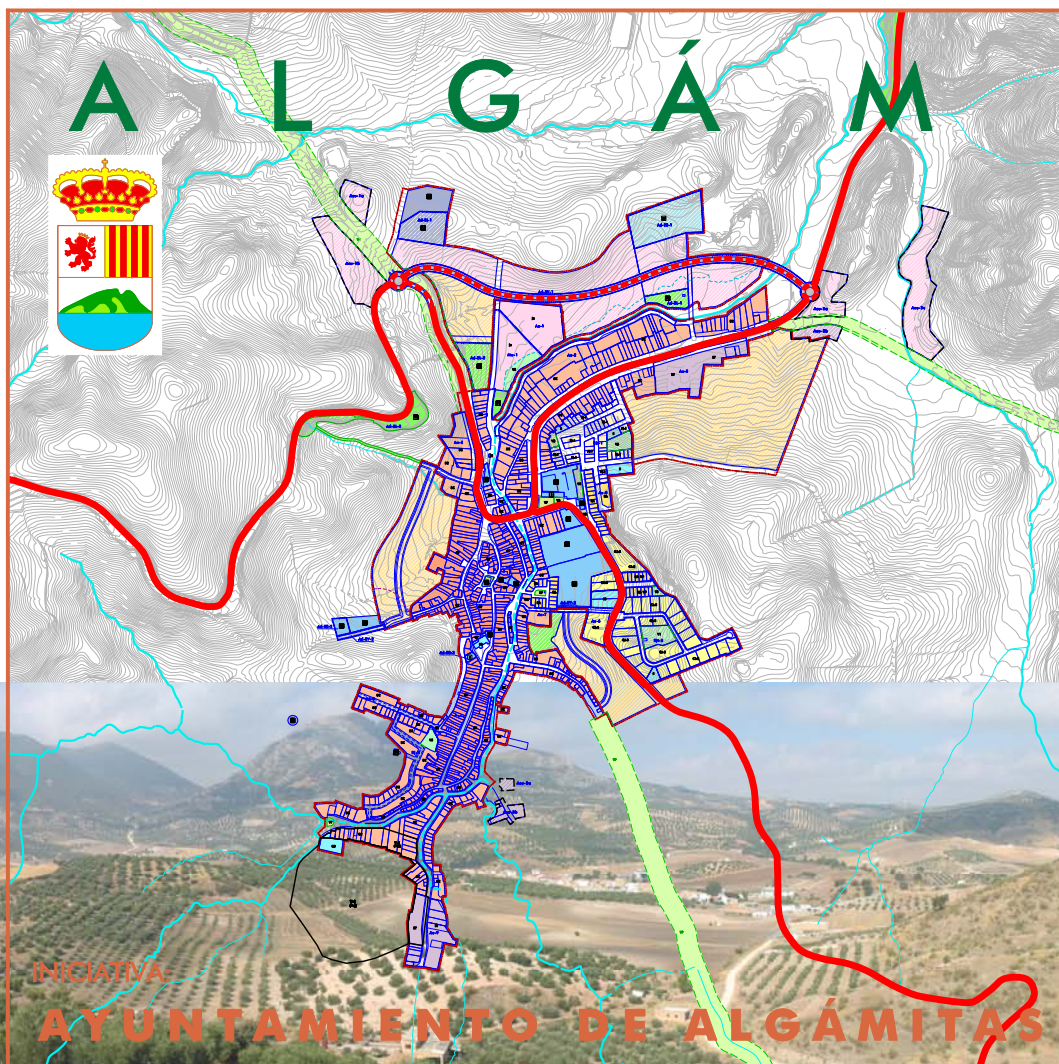


Fase 3 Avance



INICIATIVA

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

ALGÁMITAS

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P B O M

DOCUMENTO: I- A:

MEMORIA DE INFORMACIÓN

REDACCIÓN PBOM:
ALFREDO LINARES AGÜERA
ARQUITECTO
MIGUEL ORTEGA NARANJO
GEÓGRAFO

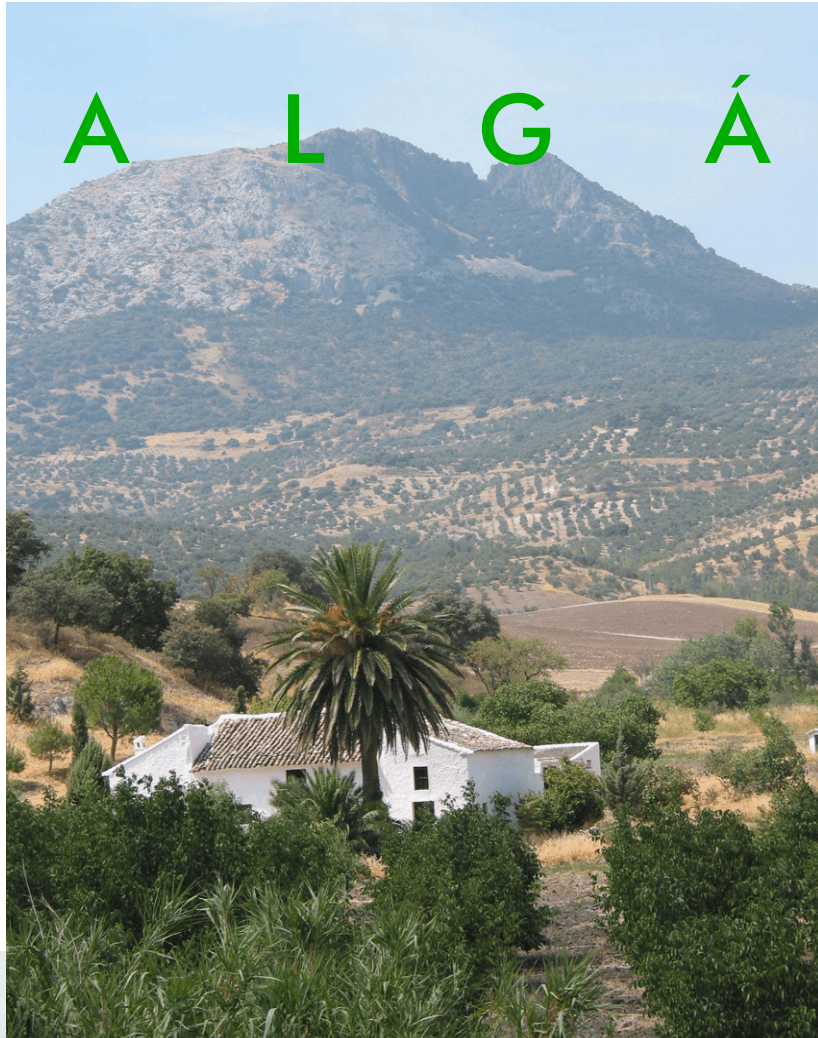
ORGANISMO COLABORADOR:

Se
Diputación
Sevilla

ENERO 2026

A L G Á

M I T A S



AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P B O M

DOCUMENTO I-A: MEMORIA DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO

FASE 3: **AVANCE** / ENERO 2026

Redacción: Alfredo Linares Agüera / ARQUITECTO
Miguel Ortega Naranjo / GEÓGRAFO

0. PRESENTACIÓN.

0.1. INICIATIVA.

El *Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM)* de Algámitas, se redacta y formula por iniciativa pública del Excmo. Ayuntamiento de dicho municipio, con domicilio en calle de la Fuente 8, 41661 Algámitas (Sevilla).

Los trabajos de redacción del PBOM, se han realizado durante el mandato de *D. Francisco José Mesa Román*, que como Alcalde ha impulsado y dirigido las actuaciones del Ayuntamiento para formular esta iniciativa municipal.

La coordinación urbanística con el equipo redactor y dirección técnica municipal ha sido realizada por *D. José Núñez Porras*, *Arquitecto municipal*.

Los criterios y objetivos de política urbanística municipal han sido establecidos por la Comisión de Seguimiento del PBOM, constituida por:

- D. Francisco José Mesa Roman, Alcalde.
- D^a.
- D.
- D^a.
- D.
-

0.2. REDACCIÓN DEL PBOM.

A) ADMINISTRACIÓN COLABORADORA EN LA REDACCIÓN DEL PLAN:

El PBOM cuenta con la financiación y supervisión de la *Diputación de Sevilla* y asimismo con la colaboración de la *Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda*, a través de la Mesa de Trabajo conjunta constituida al efecto desde el inicio de la redacción del Plan.

B) EQUIPO REDACTOR:

-Coordinación y redacción:

Alfredo Linares Agüera, Arquitecto

Técnico co-redactor:

Miguel Ortega Naranjo, Geógrafo, Técnico Ord.T y M. Ambiente

-Equipo:

José María Marín García, Licenciado en C. Ambientales

Paloma Cabañas Navarro, Arquitecta, Máster en Medio Ambiente

Claudia Delorenzi Christensen, Dra. Arquitecta

María Isabel Ortega Naranjo, Licenciada en Historia del Arte

Javier Merino Crespín, Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Civil

Antonio Pablo Romero Gandullo, Ing. de Caminos e Ing. de Montes

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

0.3. IDENTIFICACIÓN.

El "PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM) DE ALGÁMITAS", tiene por objeto la ordenación general y detallada del territorio municipal, para sustituir al PGOU vigente desde 2011, para dar respuesta a nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales, por inadecuación del modelo vigente. La superficie del ámbito objeto de ordenación es la totalidad del término municipal, con una superficie de 20,9 km²; situado al SE de la provincia de Sevilla, en la comarca del "Sierra Sur".

El presente documento de FASE 3, AVANCE-BORRADOR DEL PBOM tiene un doble objeto:

-En términos urbanísticos, el previsto en el artículo 77 de la LISTA, en cuanto a definir los objetivos y criterios generales de ordenación que sirvan de orientación a la posterior redacción del Plan.

-En términos ambientales, servir como "BORRADOR DEL PLAN" para, junto con el Documento Inicial Estratégico, iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, según establece el artículo 38.1 de la LGICA.

0.4. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL AVANCE DEL PBOM:

Documento de síntesis: **RESUMEN EJECUTIVO**

Documento I: **MEMORIA:**

- I-A: Memoria de información-diagnóstico.
- I-B: Memoria de participación e información pública
- I-C: Memoria de ordenación.

Documento II: **CARTOGRAFÍA:**

- II-A: Planos de información.
- II-B: Planos de ordenación.

Documentos y estudios complementarios:

- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.
- ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO
- ESTUDIO DE PERSPECTIVA DE GÉNERO

0.5. FORMACIÓN DEL PBOM. ESTADO Y PREVISIONES.

30-01-24:	Consulta pública previa.
28-02-24:	Inicio de trabajos de redacción
19-03-24:	Fase 1: Programa de trabajo y Plan de participación ciudadana.
07-01-25:	Fase 2: Información-Diagnóstico Previo.
12-01-26:	Fase 3: Documento de Avance y DIE.
__-__-26:	Fase 4: Documento para aprobación inicial+ EsAE + EVIS.
__-__-26:	Fase 5: Información pública y resumen explicativo de modificaciones.
__-__-27:	Fase 6: Solicitud de declaración ambiental estratégica e integración de su resultado.
__-__-27:	Fase 7: Aprobación definitiva del PBOM.
__-__-27:	Fase 8: Elaboración de versión final del Plan.



DOCUMENTO I. MEMORIA DE DIAGNÓSTICO PREVIO.



ÍNDICE	Páginas
1. OBJETO Y ORGANIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREVIA DEL PBOM.	1
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN	3
2.1. Encuadre territorial del municipio..	3
2.2. Caracterización físico-ambiental del municipio.	4
2.2.1. Fisiografía, aspectos geológicos y edáficos.	4
2.2.2. Hidrología.	14
2.2.3. Climatología.	17
2.2.4. Procesos y riesgos.	18
2.2.5. Medio biótico.	23
2.3. Análisis del paisaje.	29
2.4. Usos del suelo y estructura de la propiedad.	34
2.4.1. Distribución de los usos del suelo.	34
2.4.2. Estructura de la propiedad.	36
2.5. Red de comunicación e infraestructuras básicas.	39
2.5.1. Sistemas de comunicaciones.	39
2.5.2. Infraestructuras básicas.	43
2.6. Caracterización demográfica y socioeconómica.	48
2.6.1. Evolución demográfica.	48
2.6.2. Distribución espacial de la población.	50
2.6.3. Proyecciones de población.	56
2.6.4. Contexto socioeconómico.	57

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

2.7.	Análisis del medio urbano.	60
2.7.1.	Introducción histórica.	60
2.7.2.	Evolución de la estructura urbana y modelo de crecimiento.	62
2.7.3.	Las áreas urbanísticas homogéneas.	63
2.7.4.	La antigüedad de la edificación.	68
2.7.5.	La morfología urbana. El parcelario.	70
2.7.6.	Las tipologías constructivas residenciales.	72
2.7.7.	Parámetros del espacio edificado. Edificabilidad y ocupación.	73
2.7.8.	Las alturas de edificación.	77
2.7.9.	Los usos urbanos.	79
2.7.10.	La estructura viaria y el espacio público.	86
2.7.11.	El paisaje urbano.	89
2.8.	Estudio de vivienda.	95
2.8.1.	El parque de viviendas actual.	95
2.8.2.	La demanda de nuevas viviendas.	95
2.9.	Diagnóstico dotacional.	99
2.9.1.	Tabla de equipamientos, servicios e infraestructuras.	99
2.9.2.	Tabla de espacios libres y zonas verdes.	100
2.9.3.	Criterios generales para el enfoque del diagnóstico dotacional.	101
2.9.4.	Diagnóstico pormenorizado de cada dotación.	104
2.9.5.	Evaluación del estándar dotacional existente.	107
2.10.	Análisis de elementos que deban contar con algún tipo de protección patrimonial.	108
2.10.1.	Elementos protegidos por el planeamiento vigente o inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía.	108
2.10.2.	Propuesta de patrimonio susceptible de protección en el núcleo urbano.	108
2.10.3.	Propuesta de patrimonio susceptible de protección en el entorno rural.	110
2.11.	Unidades ambientales y capacidad de acogida.	114
2.11.1.	Valoración de la calidad ambiental.	115
2.11.2.	Análisis de la capacidad de acogida de las Unidades.	116

3.	ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN.. . . .	122
3.1.	Planeamiento general vigente.	122
3.2.	Ordenación vigente del término municipal.	123
3.3.	La ordenación del núcleo urbano y entorno.	127
3.3.1.	Ordenación estructural del núcleo urbano.	127
3.3.2.	Ordenación pormenorizada-detallada.	131
3.3.3.	Síntesis de características de ámbitos de desarrollo y grado de ejecución.	134
4.	ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES.	136
4.1.	Sistemas de comunicaciones.	136
4.2.	Infraestructuras hidráulicas.	138
4.3.	Infraestructuras energéticas.	138
5.	ANÁLISIS DE LAS VINCULACIONES SECTORIALES, MEDIOAMBIENTALES Y DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	139
5.1.	Espacios protegidos Red Natura.	139
5.2.	Espacios protegidos por el PEPMF.	141
5.3.	Hábitats de interés comunitario.	141
5.4.	Montes públicos.	142
5.5.	Red hidrográfica y afecciones de aguas.	142
5.6.	Vías pecuarias.	143
5.7.	Legislación de carreteras.	144
5.8.	Legislación de patrimonio histórico.	144
5.9.	Legislación de infraestructuras que afectan al municipio.	145
5.10.	Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).	145
5.10.1.	Inserción del municipio en el modelo territorial de Andalucía.	146
5.10.2.	Algámitas en el Sistema de Ciudades.	146
5.10.3.	Esquema básico de articulación territorial.	148
5.10.4.	Dominios territoriales.	149
5.10.5.	Unidades territoriales.	151
5.10.6.	POTA. Modelo de ciudad y de asentamientos. Límites de crecimiento.	152
5.10.7.	Estrategias específicas del POTA para las redes de asentamientos en áreas rurales.	154
5.11.	Plan de infraestructuras de transporte y movilidad de Andalucía (PITMA-2030)	155

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

6.	ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO.	156
6.1.	Evaluación de la situación actual sobre movilidad y accesibilidad en el municipio.	156
6.1.1.	Estructura y accesibilidad de la red viaria.	156
6.1.2.	Modelo de movilidad del municipio.	157
6.1.3.	Modelo de movilidad interior del núcleo.	159
6.2.	Identificación de los problemas existentes y propuestas de movilidad..	162
7.	INFORME SÍNTESIS DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DEL NUEVO PLANEAMIENTO Y LÍNEAS DE TRABAJO SOBRE LOS MISMOS.	164
7.1.	Síntesis de situación de los problemas urbanísticos a escala de término municipal y su articulación territorial.	164
7.1.1.	Encuadre general y articulación territorial.	164
7.1.2.	Grado de adecuación de la ordenación vigente del término municipal.	165
7.1.3.	Patrimonio rural.	166
7.1.4.	Problemas de una economía basada fundamentalmente en el sector agrario y de servicios.	166
7.1.5.	Problemas de delimitación administrativa del término municipal.	167
7.2.	Síntesis de situación de los problemas urbanísticos del núcleo urbano.	169
8.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.	173
8.1.	Objetivos y criterios generales.	173
8.2.	Objetivos y criterios específicos por áreas temáticas que se estiman relevantes para el municipio..	177
8.3.	Objetivos y criterios específicos en relación con los problemas urbanísticos detectados.	183
8.4.	Objetivos y criterios deducidos de la encuesta de participación.	184
9.	ESTRATEGIAS PREVIAS PARA LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO.	188
9.1.	Instrumentos de intervención.	188

9.2.	Instrumentación recomendada para nuestro municipio.	189
9.3.	Determinaciones relativas a garantizar el suelo suficiente para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.	190
9.4.	Medios económicos para potenciar la rehabilitación del parque residencial y la eliminación de infravivienda.	191
9.5.	Ordenanzas de ayuda a la rehabilitación.	191
9.6.	Medidas que mejoren la eficiencia de uso del parque de viviendas vacías.	191
9.7.	Rehabilitación y regeneración urbana en los fondos europeos de reconstrucción.	192
9.8.	Programa de la Diputación de Sevilla de apoyo a los municipios para la promoción de vivienda protegida.	193
10.	ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO.	195
10.1.	Estrategia para las fases del proceso de planeamiento.	195
11.	ANEXOS CON LA INFORMACIÓN RECOPIADA DURANTE LA FASE.	198
11.1.	Información recopilada durante la Fase 2.	198
12.	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA A DESARROLLAR EN LAS FASES POSTERIORES.	200

1. OBJETO Y ORGANIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREVIA DEL PBOM.



De acuerdo con la organización en Fases del proceso de elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Pedrera, corresponde a la Fase 2 la elaboración del “Documento de Diagnóstico Previo”.

También está claro que como proceso previo a la elaboración y formulación de cualquier instrumento de ordenación urbanística, es imprescindible identificar de forma sistematizada la información de todos los aspectos que permitan elaborar un diagnóstico coherente y que van a condicionar las posteriores decisiones de ordenación. En síntesis, los aspectos más relevantes a considerar en esta fase previa son los siguientes:

- Descripción general del municipio y sus asentamientos de población.
- Encuadre territorial y caracterización físico-ambiental y paisaje del municipio.
- Usos del suelo actuales y articulación de los mismos a través de redes de comunicaciones e infraestructuras básicas.
- Caracterización económica y demográfica.
- Análisis específico del medio urbano, del sector vivienda,

productivo y dotacional.

-Análisis de elementos que deban contar con algún tipo de protección patrimonial.

-Análisis de las características del planeamiento general vigente y estado de ejecución.

-Análisis de las vinculaciones medioambientales, sectoriales y de planificación territorial que condicionarán la ordenación urbanística.

-Síntesis de situación de los principales problemas del municipio y formulación de unos primeros objetivos y criterios respecto a los mismos, para facilitar su contraste y debate durante la elaboración y exposición del Avance.

La información urbanística tiene un componente inicial estrictamente técnico-urbanístico, dirigido a detectar desde dicho campo la síntesis de los problemas y la ponderación de su relevancia de cara al diagnóstico de la situación actual; pero el mismo debe de enriquecerse a lo largo del proceso de tramitación del Plan como un proceso abierto, en el que, en función de los objetivos y aspiraciones municipales, habrá que priorizar o profundizar en aquellos aspectos que permitan evaluar todas las iniciativas y alternativas que se vayan formulando.

Por lo tanto, hasta el documento formal completo del PBOM para aprobación inicial, la elaboración de la información, es un proceso que debe de entenderse “abierto” a su enriquecimiento con nuevos datos y, hasta la aprobación definitiva, con la adaptación a innovaciones que se vayan produciendo tanto de tipo legislativo como de planificación territorial y sectorial.

El objetivo es que la elaboración de la “información-Diagnóstico”, tenga la capacidad de sintetizar el conocimiento suficiente de la realidad, tanto física como normativa, para que el PBOM que se

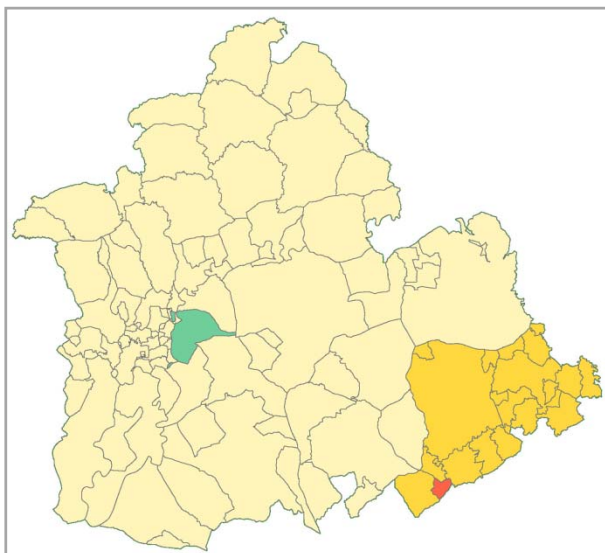
apruebe definitivamente sea un instrumento útil durante un horizonte temporal lo más dilatado posible, para la transformación de esa realidad de acuerdo con las aspiraciones mayoritarias de la ciudadanía y de sus representantes.



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

2.1. ENCUADRE TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

Figura 2.1.a. Localización T.M. Algámitas (rojo) en la Provincia (en verde Sevilla capital y naranja Comarca de la Sierra Sur). Fuente: elaboración propia y Diputación de Sevilla.



Algámitas presenta un término municipal de tamaño pequeño en comparación con el resto de los municipios de la provincia, con una superficie de 20,43 km². Se encuadra en el extremo suroriental de la provincia de Sevilla, a unos 99 kms de la capital. Limita al norte con Villanueva de San Juan y El Saucejo; al este con El Saucejo, Cañete la Real (Málaga) y Olvera (Cádiz); al sur, de nuevo con Olvera (Cádiz) y Pruna; y al oeste con Pruna.

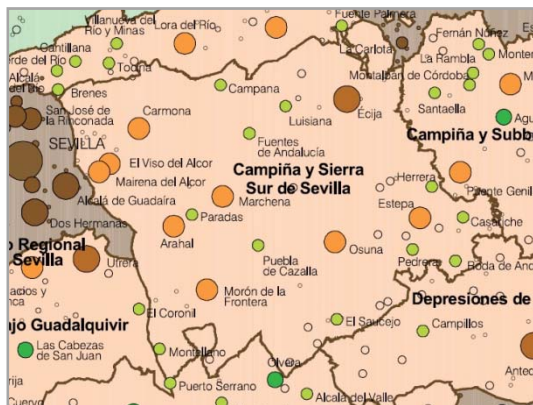
Desde el punto de vista natural y geográfico el municipio se encuadra en la comarca de la Sierra Sur de Sevilla; aunque funcionalmente también tiene importantes relaciones con la comarca de la Campiña de Morón; de ahí que en la comarcalización definida por la Diputación de Sevilla, se enmarque al municipio en la Comarca de Morón. Son Morón de la Frontera y Osuna especialmente, los municipios de referencia en la prestación de servicios de carácter supralocal.

A nivel de la planificación territorial, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), encuadra al municipio en la Unidad Territorial “*Campiña y Sierra Sur de Sevilla*” (Figura 2.1a), con relaciones con las ciudades medias de Morón y Osuna. En la

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

Unidad aparece en el último escalón jerárquico del Sistema de Ciudades como cabecera municipal en la categoría de “Otros asentamientos”.

Figura 2.1.b: POTA. Detalle de Unidad “Campiña y Sierra Sur de Sevilla”.



Según el Nomenclátor de Entidades y Núcleos de Población en Andalucía, sólo existe como único asentamiento o entidad de población el actual núcleo urbano de Algámitas. Por tanto, estamos ante un sistema de poblamiento concentrado en un único núcleo. La presencia en el territorio municipal de algunos cortijos y de instalaciones como el Camping junto al Peñón, canteras y granjas ganaderas, no implican la existencia de un poblamiento importante en el diseminado. Tampoco se observan procesos de implantación de parcelaciones residenciales en el suelo rústico.

Respecto al núcleo urbano, este se ubica en una posición centrada dentro de la mitad oriental del término. Se trata de un núcleo pequeño (ocupa unas 36 Has), dispuesto de forma alargada siguiendo la disposición del antiguo camino entre El Saucejo y Pruna; y adaptándose al encaje del relieve por el que discurre el Arroyo de Ballesteros, que cruza la trama urbana de forma soterrada desde el borde sur hasta el extremo norte, donde continúa buscando encontrarse con el Arroyo del Membrillar y más tarde al Río Corbones.

Vista del núcleo urbano desde la cima del Peñón.



2.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICO-AMBIENTAL DEL MUNICIPIO.

2.2.1. FISIOGRAFÍA, ASPECTOS GEOLÓGICOS Y EDÁFICOS.

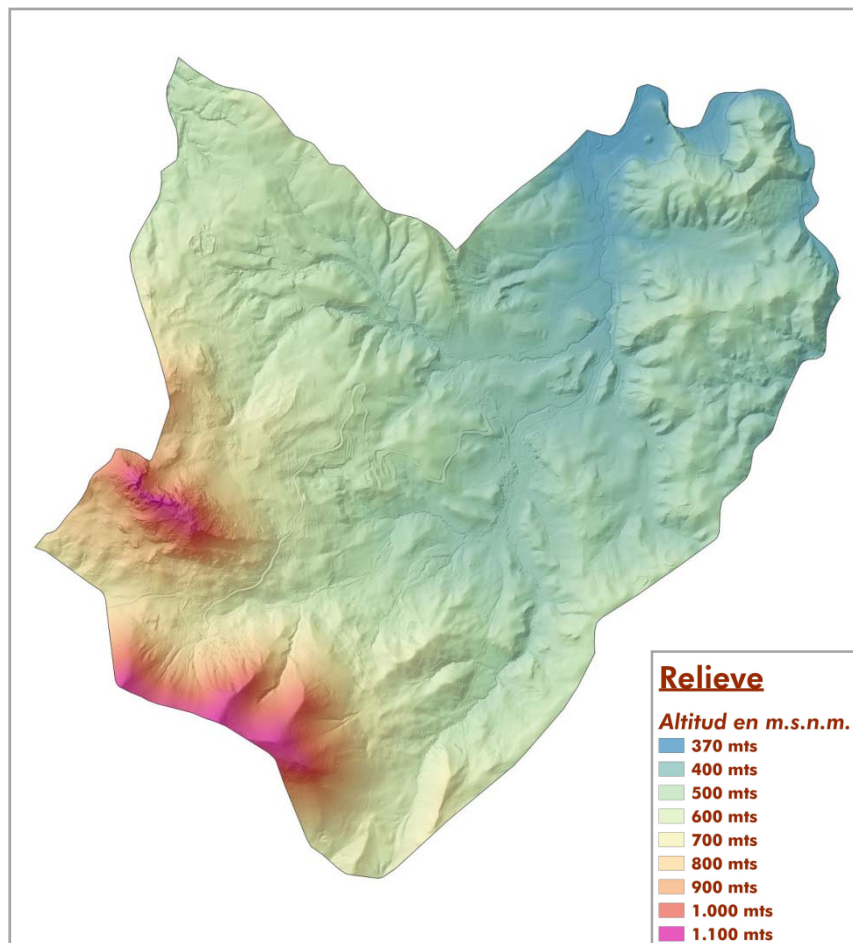
Relieve, geomorfología y clinometría.

El municipio se asienta sobre la unidad fisiográfica de las Cordilleras Béticas, pero más concretamente sobre el extremo occidental del Sistema Subbético, asentándose en su borde exterior, entre un conjunto de sierras que actúan de avanzada sobre la campiña sevillana (Sierras del Tablón y Rabitilla).

El medio natural y paisajístico del municipio se ajusta claramente al de un ámbito serrano de la Subbética, en el que se alternan alineaciones de sierras escarpadas (Sierra del Terril, Peñón de Algámitas...), frente a zonas de pequeñas llanuras interiores o vaguadas, donde los cauces como el de Ballesteros, del Membrillar, o el propio Río Corbones se abren, generando un relieve alomado, mucho más benévolo para los cultivos. En las áreas de relieve más abrupto, el olivar va dejando paso a importantes manchas de matorral y bosque de encina. En general, el municipio presenta un gradiente altitudinal, entre las zonas más

bajas al norte (363 mts en la salida del Río Corbones del término), hasta las más elevadas de la Sierra del Terril (o Tablón), donde se sitúa el punto más alto de la provincia: Pico Terril (1.128,57 mts).

Figura 2.2.a: Esquema ilustrativo del relieve del municipio.



La morfología del relieve tiene su origen en varios procesos que han dado como resultado la diferenciación en tres áreas orográficas y geomorfológicas diferentes dentro del término:

- **Sierras:** esta área o unidad se extiende por todo el tercio suroccidental, conformándose por la Sierra del Terril y el Peñón de Algámitas. Ambos relieves montañosos se encadenan formando una alineación que destaca claramente sobre el resto del municipio. La base de estos relieves se sitúa en torno a los 650 mts de altitud, mientras que el resto del término presenta alturas por debajo de esa cota. Las alturas máximas en ambas elevaciones se sitúa por encima de los 1120 mts. Entre estos dos relieves se sitúa el conocido como "Puerto del Zamorano" a una altitud de 776 mts; siendo el paso natural entre Algámitas y Pruna. La morfología de estos relieves es muy abrupta en todas sus vertientes, con pendientes que oscilan entre el 20 y 70%, destacando topográficamente sobre el paisaje de cerros y colinas circundante. En algunos puntos o zonas de El Peñón de Algámitas, nos encontramos con verdaderos acantilados de roca cuya pendiente llega prácticamente al 100 %, conformando paredes verticales.

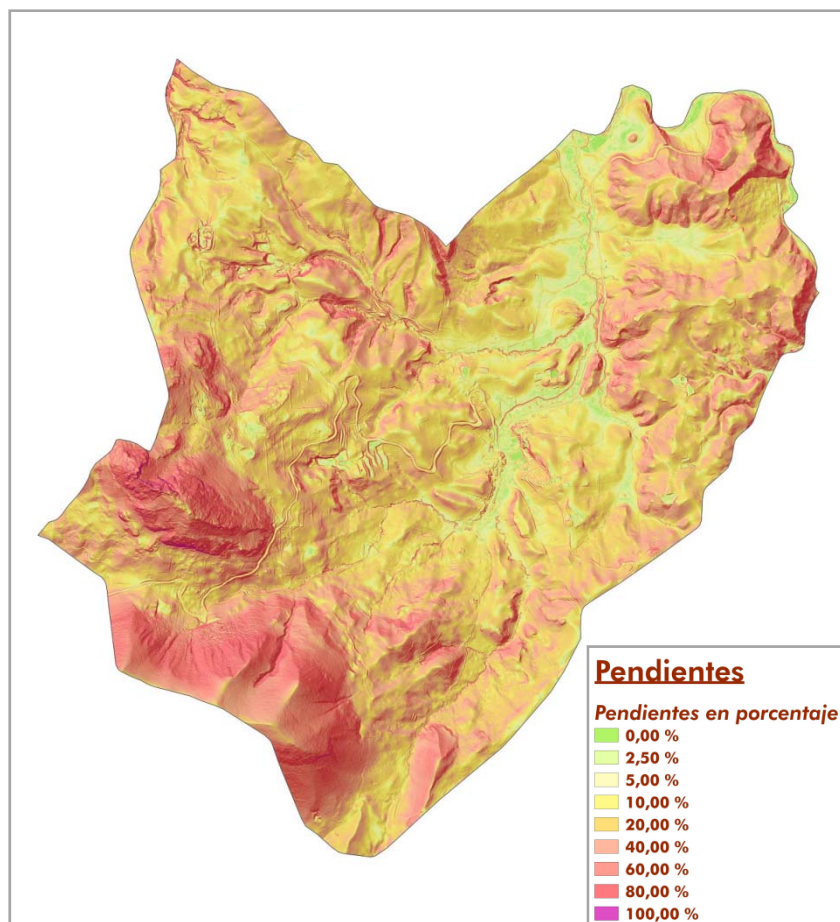
En el contexto geomorfológico, tanto el Peñón de Algámitas como la Sierra del Terril, se identifican como "relieves estructurales carbonatados". Se trata de un conjunto de crestones y sierras conformadas por materiales calizos, que fueron plegados y elevados en el proceso de formación de las cordilleras Subbéticas.

- **Cerros y colinas:** conforman un ámbito serrano de relieve accidentado pero cuyas cumbres aparecen redondeadas por la erosión. Por un lado, debemos diferenciar las estribaciones del entorno de la Sierra del Terril y Peñón de Algámitas, que se muestran como un ámbito más alomado y suave; y por otro, el entorno del Cerro de los Yesos, que aparece como una elevación más abrupta sobre el paisaje. Ambas áreas estarían separadas por el conjunto de valles que conforman los arroyos de Ballesteros y El Membrillar. En todo caso, se trata de una sucesión de elevaciones redondeadas cuyas alturas oscilan entre los 500 y 600 mts. Al mismo tiempo

presentan unas pendientes bastante menos acusadas que en los relieves calizos del Terril y del Peñón; oscilando entre el 10 y el 40 %.

En el plano geomorfológico, debemos considerar a toda esta zona como “relieves estructurales” desarrollados sobre colinas y cerros triásicos, con presencia de yesos y procesos erosivos que los convierten en “medios inestables”.

Figura 2.2.b: Esquema ilustrativo de pendientes en el municipio.



- **Valles:** esta unidad se organiza siguiendo los cauces que discurren entre las áreas dominadas por los cerros y colinas. Quedaría conformada por los tramos medios y bajos de los arroyos de Ballesteros y Membrillar, y por el valle del Río Corbones. En estas zonas encontramos las áreas de menor altitud de todo el término municipal; oscilando entre los 450 mts, que encontramos tanto en la entrada del Arroyo de Ballesteros al núcleo, como en la confluencia del Arroyo del Membrillar con el de las Arenillas; hasta los 370 mts en los que se sitúa la vega del Corbones en el límite norte del término.

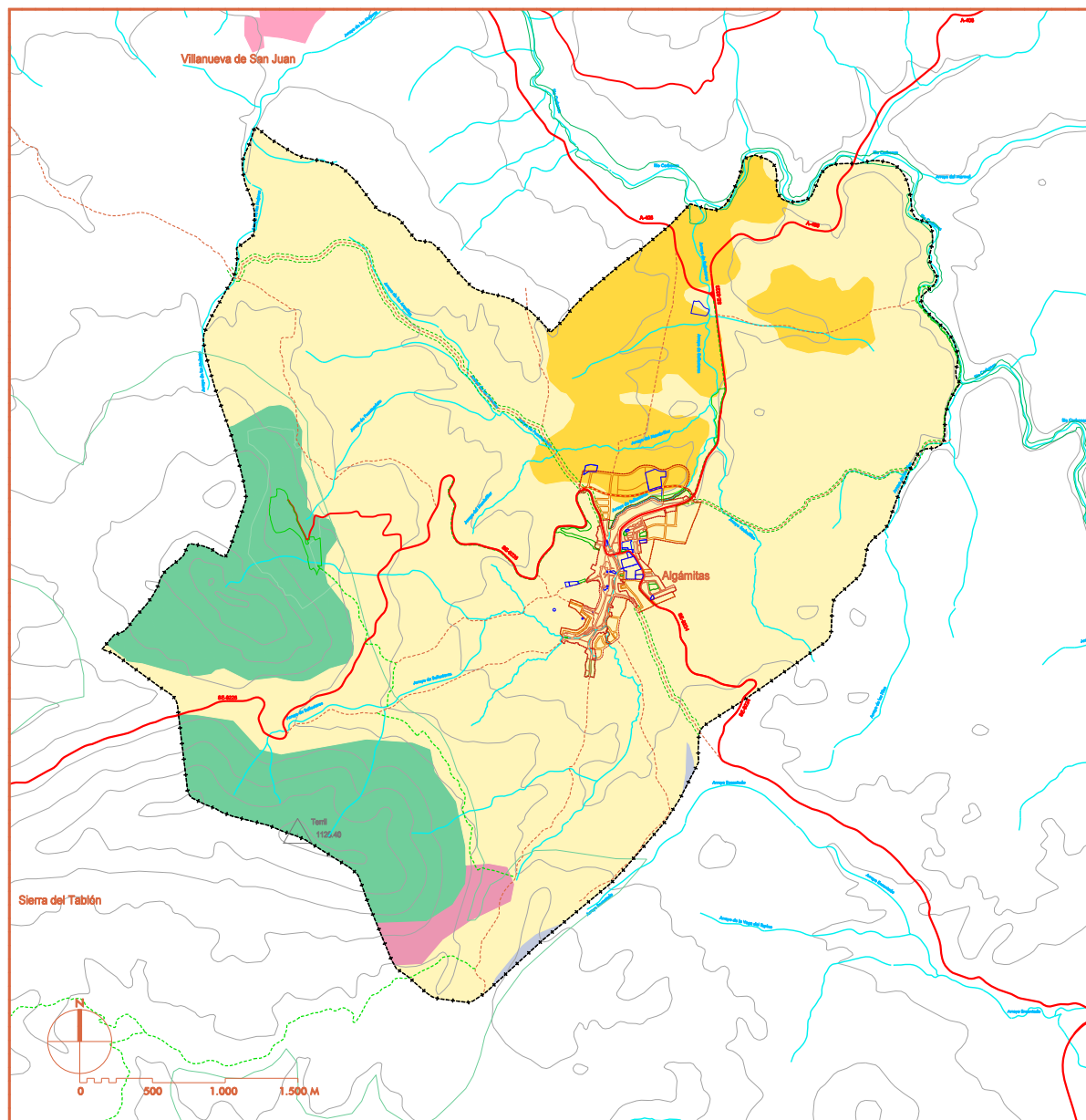
La red hidrológica de Algámitas está fuertemente encajada en el terreno. Los materiales triásicos han sido fuertemente erosionados generando en las vertientes de los valles fuertes pendientes que llegan a superar en algunos casos el 40%, (especialmente en el entorno del Cerro de los Yesos); aunque lo habitual es que se sitúen entre el 5 y 30%.

Geomorfológicamente encontramos la formación de pequeñas “terrazas fluviales” en los márgenes de las vertientes (siendo frecuentes los deslizamientos), mientras que en los fondos del valle destacan “vegas y llanuras de inundación”, donde las pendientes son nulas.

Vista de la Sierra del Terril y Peñón desde el límite sur del núcleo urbano.



Figura: 2.3
TÉRMINO MUNICIPAL
GEOMORFOLOGÍA



UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS.

- Formas de Coluvión: llanuras aluviales.
- Colinas y cerros estructurales.
- Cerros y colinas cónicas (trias con yesos), con fuerte influencia estructural. Medios inestables.
- Relieves montañosos de plegamiento en materiales carbonatados.
- Crestones y sierras calizas. Relieves estructurales carbonatados.

Geología y Edafología.

A) Geología.

En general, encontramos una geología con un claro predominio de las margas y calizas. Están constituidos por rocas que se depositaron en el borde sur y sureste del Macizo Ibérico y sus series estratigráficas se inician con el Triásico. A veces aparecen solas como en el Sierra del Tablón y otras acompañadas con areniscas, yesos, calcarenitas o arcillas.

Geológicamente pertenece a las Cordilleras Béticas, que representan el extremo más occidental del conjunto de cadenas alpinas europeas, y más concretamente a la Zona Subbética, cuyos materiales se agrupan en dos conjuntos: uno llamado Subbético Indiferenciado formado principalmente por grandes extensiones de Trías y afloramientos menos extensos de Cretácico inferior, superior y de Terciario; y un segundo grupo formado por el Subbético Medio Meridional, que viene representado en el término por la sierra del Tablón. En menor medida afloran también materiales pertenecientes a la Zona Circumbética.

- Subbético medio meridional.

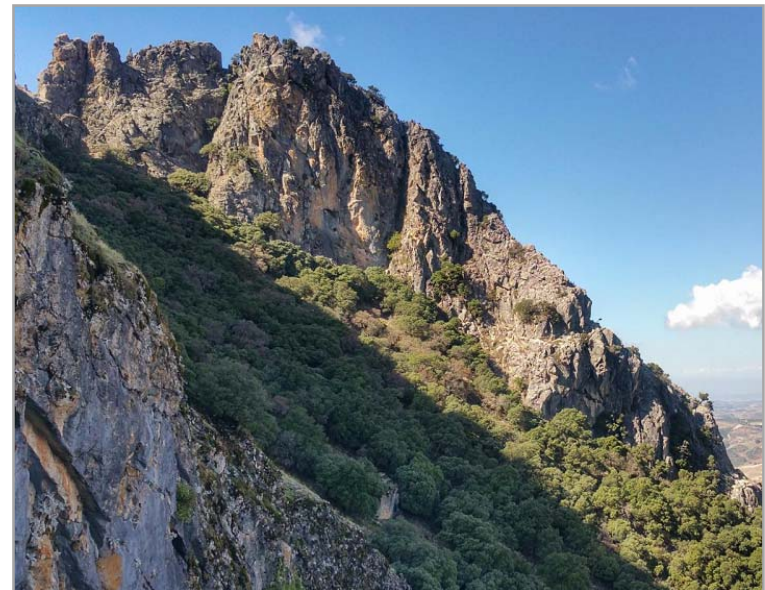
Entre los materiales pertenecientes a este conjunto encontramos constituyendo el núcleo de la Sierra del Tablón y aflorando en su parte más elevada calizas margosas negras y calizas con sílex. En la base abundan las calizas con sílex en nódulos o bancos. Hacia el techo los bancos se hacen más margocalizos, al mismo tiempo que empiezan a aparecer algunas intercalaciones margosas. El color se hace en conjunto más claro, de modo que el contacto con el tramo siguiente no es un límite brusco, sino que responde más bien a un tránsito gradual.

El grosor de los bancos puede alcanzar valores del orden de 1 metro en la base del paquete, pero normalmente se mantiene

entre 20 y 40 cm. La potencia total del paquete no puede precisarse porque no aflora el muro. En el corte indicado el valor mínimo es de 250 metros. La datación de estos materiales como pertenecientes al Lías se ha realizado en base a la facies que presentan

Alrededor de este relieve principal de la Sierra del Tablón se presenta un cinturón deprimido constituido por margocalizas, calizas margosas y margas. En este tramo alternan los niveles de margocalizas y calizas margosas, de color gris y gris amarillento, con otros niveles margosos del mismo color. El grosor de los bancos oscila entre 15 y 30 cm. En el sector suroriental de la Sierra afloran algunos niveles, con muy escasa potencia, de margocalizas arcillosas, en lajas, de color fuertemente rojo a morado, que es difícil situar con precisión en la secuencia, pues no han podido ser datadas. La potencia total del tramo es de unos 150 metros aproximadamente.

Vista de los crestones de caliza del Peñón de Algámitas.



- Subbético indiferenciado (Manto Antequera-Osuna).

La mitad oriental del término municipal se asienta sobre arcillas, areniscas y yesos del Triásico. Las arcillas y areniscas son de color rojizo y verde, mientras que los yesos tienen un aspecto granular o cristalino. La estructura que presentan estos materiales es enormemente compleja. Dentro de la masa detrítico-yesífera se encuentran otras rocas sedimentarias de escasa extensión lateral como son dolomías, carníolas y calizas dolomíticas. Éstas forman los relieves más elevados de las masas triásicas, dada su mayor resistencia a la erosión que las areniscas y arcillas. Respecto a la edad de estos materiales no hay un criterio claro; así las rocas areniscas podrían pertenecer al Triás inferior o al superior, algo similar ocurre con las rocas carbonatadas. Estos materiales salinos, detríticos y dolomíticos son propios de una cuenca de deposición marina muy somera, en la cual se manifiesta la influencia continental.

Al otro extremo del término, al norte de la Sierra del Tablón, se eleva el relieve de la Sierrezuela de 1.100 m. de altitud. Ésta descansa sobre arcillas y yesos triásicos, y está constituida por dolomías que constituyen una importante reserva de agua para las poblaciones de Algámitas y Pruna. Se ha interpretado el afloramiento como perteneciente al Lías (Jurásico) y formaría parte del Subbético indiferenciado.

Depositadas también sobre materiales triásicos se presentan formando pequeños afloramientos margas verdosas. Estos afloramientos se encuentran dispersos por el término, encontrándolos a veces en la base de las calizas margosas del Cretácico superior, como sucede en el cerro de Utrera. Estos materiales corresponden a depósitos de plataforma marina, cerrada, donde no se notaba la acción del oleaje.

El Cretácico Superior y parte del Terciario vienen representados por margocalizas, calizas margosas y margas de color asalmonado y blanco a las que se denomina "capas rojas".

Éstas se encuentran generalmente descansando encima del Triás. Estos materiales se presentan de forma dispersa en el término municipal, siendo el afloramiento más extenso el que se presenta al norte del cerro de Utrera.

- Zona Circumbética.

Los materiales de esta zona se corresponden con aquellos que se depositaron en un dominio más meridional del que ocupaba el Subbético, y que se deslizaron sobre éste en la etapa de colisión principal fini-aquitaniense. En Algámitas los materiales pertenecientes a esta formación están constituidos por arcillas verdes oscuras, con algunas tonalidades rojizas, que han sido datadas como pertenecientes al período Terciario. En su parte superficial, meteorizada, se desarrollan suelos pardos, que hacen difícil su identificación.

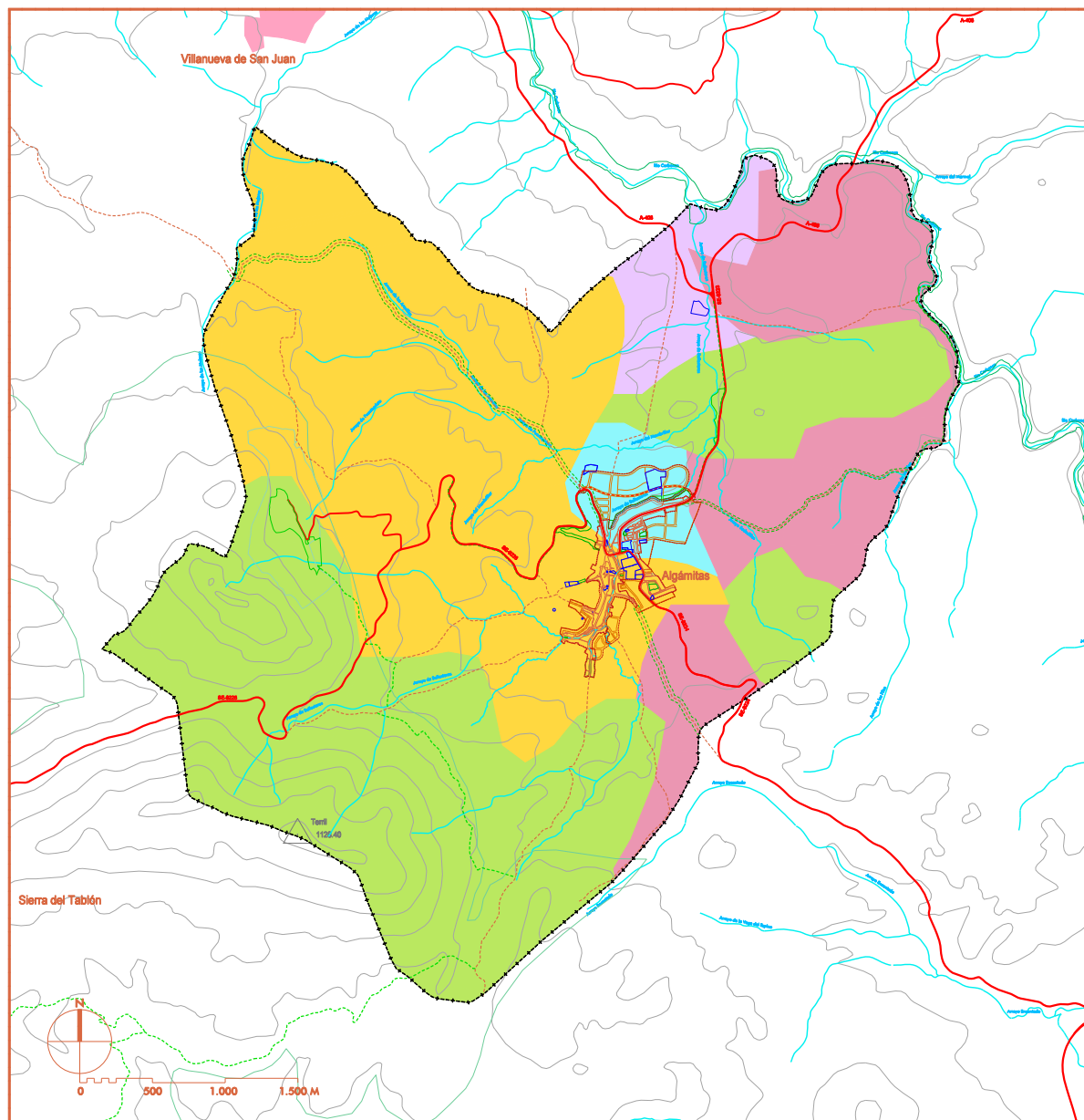
- Formaciones Post-mantos.

En una buena parte de la mitad norte del término aparecen distribuidos afloramientos del Mioceno superior, cuya sedimentación se origina después de las principales fases tectónicas producidas en el Mioceno Inferior, que reposan discordantemente sobre los afloramientos subbéticos del término y están en posición horizontal. Se trata de arenas y areniscas bioclásticas que se localizan en la mancha Villanueva de San Juan-Algámitas, dando lugar a topografías llanas con suelos de color rojo, que en sus límites suelen ofrecer fuertes escarpes especialmente si se encuentran en contacto con formaciones tipo "flysch". Su espesor puede superar los 150 m.

- Cuaternario.

Encontramos derrubios y pie de monte en la Sierra del Tablón y la Sierrezuela, que son los únicos lugares donde hay una topografía de fuerte relieve que favorece su formación.

Figura: 2.4
TÉRMINO MUNICIPAL
GEOLOGÍA



GEOLOGÍA. UNIDADES LITOLÓGICAS.

- Unidad 19 - Micaesquistos, filitas y areniscas.
- Unidad 33 - Calcarenitas, arenas, margas y calizas.
- Unidad 34 - Margas yesíferas, areniscas y calizas.
- Unidad 35 - Margas, areniscas y lutitas o sílexitas.
- Unidad 38 - Margas y calizas (localmente areniscas o redoliaritas o arcillas).

En definitiva, en el término de Algámitas encontramos una geología con un claro predominio de las margas y calizas. Están constituidos por rocas que se depositaron en el borde sur y sureste del Macizo Ibérico y sus series estratigráficas se inician con el Triásico. A veces aparecen solas como en el Sierra del Tablón y otras acompañadas con areniscas, yesos, calcarenitas o arcillas.

Según el *Mapa Litológico a escala 1:400.000*, las unidades más representativas son:

- En la Sierra del Terril y el Peñón destaca la presencia de la *Unidad 38-Margas y calizas (localmente areniscas o rediolaritas o arcillas)*.
- En las zonas de cerros y colinas situadas hacia la cuenca de Villanueva (al noroeste del núcleo), predomina la *Unidad 33-Calcarenitas, arenas, margas y calizas*.
- Hacia el entorno del Cerro de los Yesos, en el extremo nororiental, aparece la *Unidad 34- Margas yesíferas, areniscas y calizas*. En esta zona también aparece una pequeña mancha que se identifica con la *Unidad 35- Margas, areniscas y lutitas o silexitas*.
- Finalmente, en el extremo norte del núcleo urbano, encontramos una pequeña área asociada a la *Unidad 19-Micaesquistos, filitas y areniscas*

Asociada a toda esta geología debemos de destacar la relativa importancia de la actividad extractiva de materiales calcáreos. En concreto existen dos canteras sin actividad en el entorno oriental del Cerro de los Zumacales, junto a la margen derecha del Arroyo de la Arenillas, de las cuales se extraían yesos de época triásica.

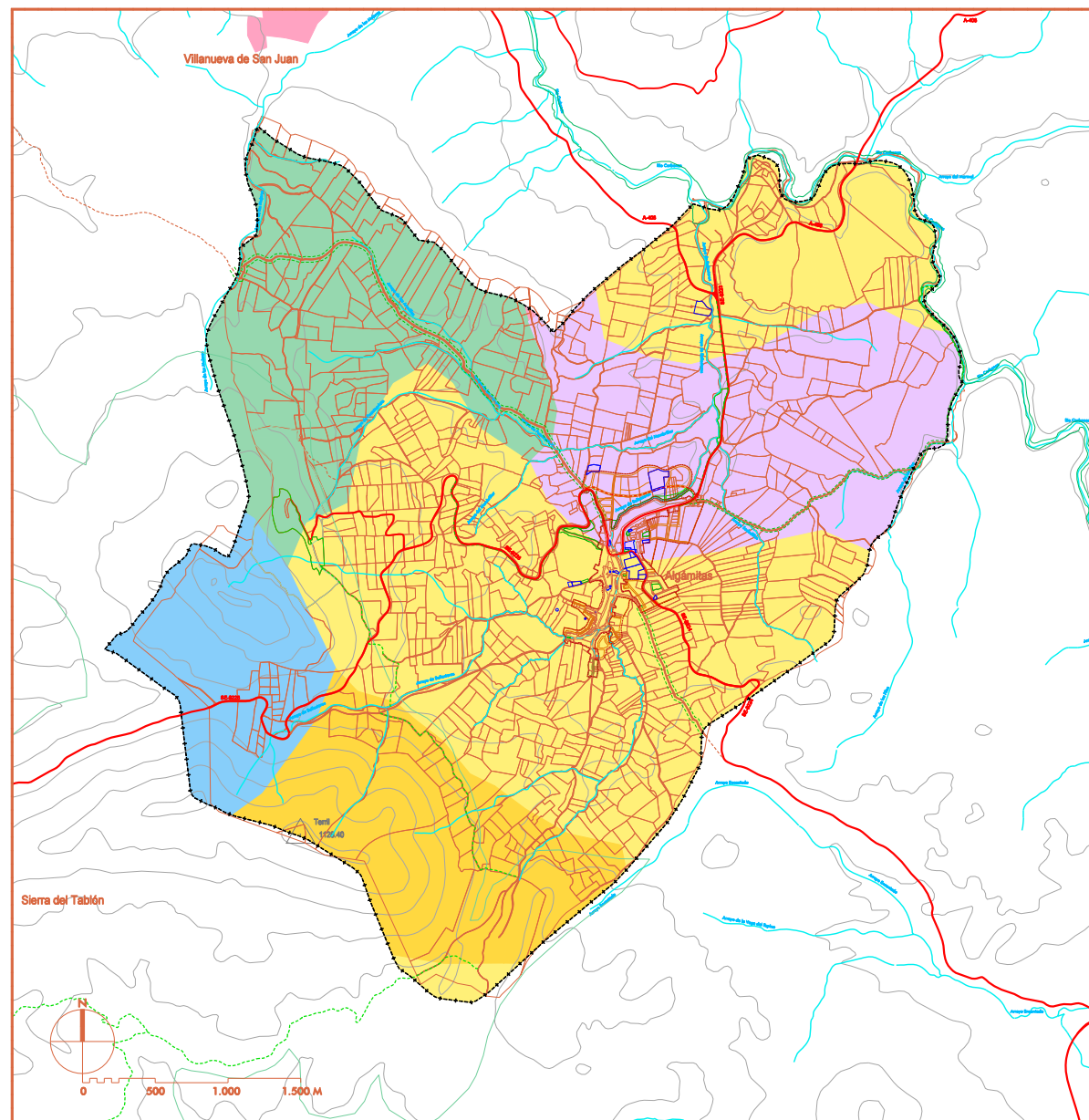
Vista de unas de las canteras inactivas en el entorno del Arroyo de las Arenillas.



B) Edafología.

Como resultado de la interacción entre el relieve, la geología dominante y los procesos geomorfológicos, se da una cierta diversidad de tipos de suelo. Según la clasificación del *Mapa de Suelos de Andalucía a escala 1:400.000*, existe una presencia mayoritaria de suelos de tipo Cambisoles cálcicos y Regosoles calcáreos (unidades 13, 43 y 44) que se extienden por la Sierra del Terril y por la mayor parte del término; y en mucha menor proporción aparecen los Litosoles (unidad 19) en el entorno del Peñón y los Vertisoles crómicos (unidad 23) en el área del Cerro de Utrera.

Figura: 2.5
TÉRMINO MUNICIPAL
EDAFOLOGÍA



EDAFOLOGÍA. UNIDADES EDÁFICAS.

- Unidad 13 - Regosoles calcáreos y Cambisoles cálcicos con litosoles, Fluvisoles calcáreos y Rendsinas.
- Unidad 19 - Litosoles, Luvisoles crómicos y Rendsinas con Cambisoles cálcicos.
- Unidad 22 - Vertisoles pélicos y Vertisoles crómicos.
- Unidad 23 - Vertisoles crómicos y Cambisoles vérticos con Cambisoles cálcicos, Regosoles calcáreos y Vertisoles pélicos.
- Unidad 43 - Cambisoles cálcicos y Regosoles calcáreos con Litosoles, Fluvisoles calcáreos y Cambisoles vérticos.
- Unidad 44 - Cambisoles calcicos, Regosoles calcareos y Litosoles con Rendsinas

- Los Litosoles de la Unidad 19 aparecen localizados únicamente en las zonas elevadas de las elevaciones calizas del Peñón. Se asocian con luvisoles crómicos y rendsinas. Son suelos muy delgados limitados en profundidad por una roca continua, coherente y dura. En algunos puntos de ladera aparecen asociados a acumulaciones de coluvios pedregosos. Su aptitud es forestal.
- Los Regosoles calcáreos de la unidad 13 se desarrollan preferentemente sobre las zonas de cerros de moderada pendiente del extremo noroccidental. Aparecen asociados con cambisoles cálcicos (zonas de menor pendiente) y litosoles (mayor pendiente). Representan a las conocidas "albarizas", con un horizonte profundo y buen aptitud agrícola para el olivar, desarrollándose sobre suelos menos expuestos a la erosión.
- Los Cambisoles de las unidades 43, aparecen asociados a las áreas de cerros y colinas de menor pendiente, disponiéndose sobre el relieve alomado sobre materiales margocalizos, areniscas, calcarenitas, dolomías, conglomerados e incluso zonas de derrubios. Si bien su horizonte puede llegar a estar bien desarrollado, suelen presentar afecciones por erosión, siendo suelos limitados los que se dan en la zona. Son suelos que suelen presentar un mayor contenido en arcilla en su horizonte superior, de ahí su color pardo-rojizo. Tiene buena aptitud agrícola para el olivar y cereales. Ocupan la mayor parte de los ruedos del núcleo y entorno del Cerro de los Yesos. Se trata de la unidad que ocupa una mayor superficie.
- Los Cambisoles de la unidad 44, se localizan sobre la Sierra del Terril, adaptándose a un relieve abrupto que condiciona la existencia de suelos poco evolucionados, desarrollados sobre margocalizas, areniscas o calcarenitas, dolomías y/o calizas consolidadas, y conglomerados o derrubios calcáreos. Aparecen asociados a Regosoles

calcáreos y Litosoles con Redsinas. Son suelos aptos para uso forestal, pero presentan como limitaciones el riesgo de erosión por la excesiva pendiente, y un acentuado efecto de la sequía estival por su escaso desarrollo y la presencia de calizas activas.

- Los Vertisoles de la unidad 22 aparecen en una pequeña zona del borde norte junto al paraje de La Margarita. Son suelos arcillosos, sobre materiales sedimentarios, margas, margocalizas y calizas margosas del terciario. Son las llamadas tierras negras (bujes negros) y muestran una gran plasticidad cuando están húmedas, frente a una gran dureza y agrietamiento cuando se secan.
- Los Vertisoles de la unidad 23, ocupan una amplia zona de cerros en el paraje de Cerro de Utrera y margen izquierda del Arroyo de Ballesteros. Están constituidos por suelos arcillosos, de color verde-oliva a pardoamarillento, agrietados en seco (Vertisoles), comúnmente conocidos como "Bujes blancos", de aceptable fertilidad para cultivos de secano. En las cimas de las colinas más elevadas, con poca vegetación natural por laboreo antiguo, aparecen zonas erosionadas de Cambisoles y Regosoles calcáreos.

El sustrato geológico, detrítico, de gran profundidad, funciona prácticamente como un suelo agrícola para el desarrollo de los cultivos, con producción cerealista media; por ello son más aptos para olivar. Presentan dificultad de laboreo mecanizado en estado muy húmedo, formación de gruesos y duros bloques en seco.

2.2.2. HIDROLOGÍA.

Hidrología superficial.

El término municipal participa de dos cuencas hidrográficas, la del Guadalquivir, que ocuparía la mayor parte del territorio y la del Guadalete, situada en el extremo suroccidental; la cual sólo ocupa la vertiente occidental de la Sierra del Terril y del Peñón. La zona correspondiente a la cuenca del Guadalquivir, queda asociada a la subcuenca del Río Corbones. En el municipio, el Corbones recorre parte de su límite nororiental, recogiendo las aguas del Arroyo de Ballesteros, que a su vez integra en su cuenca otros arroyos menores como el del Membrillar, Arenillas, Fuenteprieta, Calderón o Salinillas. Otros arroyos que vierten al Corbones son el Arroyo de las Mujeres en el límite con Villanueva, o el de Los Pilos, en el límite con Cañete la Real. Por su parte, en la cuenca del Guadalete, al ser una zona de cabecera no identificamos cauces de relevancia.

Confluencia del Arroyo de Ballesteros con el Arroyo del Calderón en la entrada al encauzamiento subterráneo del núcleo urbano.



Sobre estos cauces, la ordenación deberá establecer su especial protección por la legislación de aguas al considerarse el Dominio Público Hidráulico. A nivel de planificación hidrológica los cauces de ambas cuencas deben ajustarse a sus respectivos *Planes Hidrológicos de Cuenca*. En el caso de la cuenca del Guadalquivir está vigente el *Plan Hidrológico del Guadalquivir 2022-2027*; y para la cuenca del Guadalete-Barbate está vigente el *Plan Hidrológico del Guadalete-Barbate 2022-2027*.

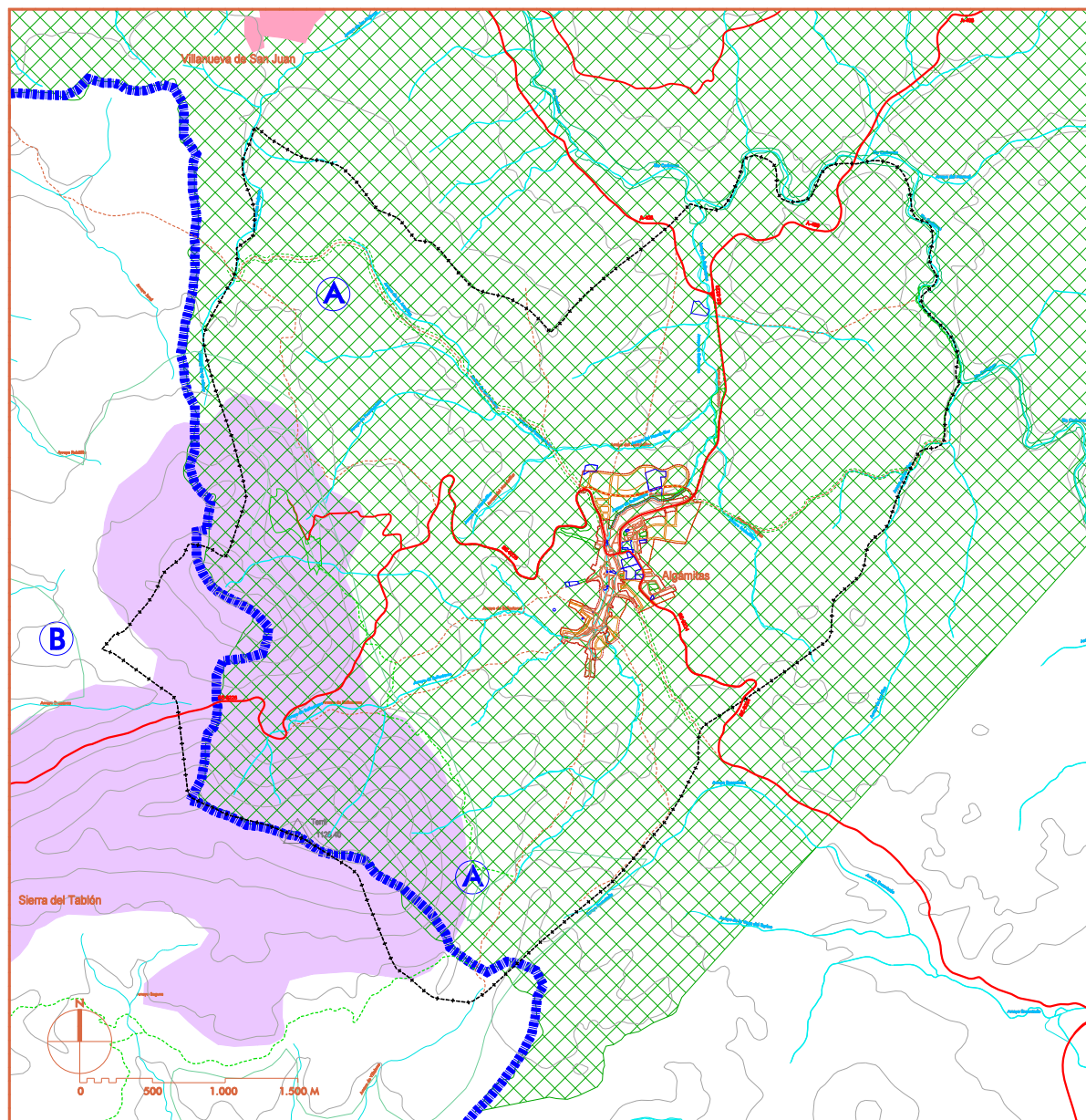
Todos estos cursos fluviales presentan un régimen hídrico propio de la región mediterránea en la que se localiza; marcado por fuertes oscilaciones de caudal interanuales, consecuencia de la irregularidad de las precipitaciones y un régimen anual con un mínimo estival, muy acentuado, y un máximo invernal en el que pueden producirse fuertes avenidas.

La rigurosidad de los estiajes hace que los balances hídricos naturales presenten graves déficit y que los coeficientes de escurrimiento se sitúen por debajo de la media peninsular por lo que las aportaciones de los distintos cauces son escasas y se producen bajo un marcado régimen de torrencialidad. El déficit hídrico alcanza seis meses o más, con el problema añadido de la discreta capacidad de retención de los suelos.

Hidrología subterránea.

A nivel geológico, encontramos materiales de carácter sedimentario, con un claro predominio de las margas y las calizas. A veces acompañadas de yesos, arcillas, areniscas y calcarenitas, que se intercalan en las vegas de los cauces con arenas y gravas. En la Sierra del Terril y el Peñón dominan claramente los materiales calcáreos. Esta configuración geológica condicionada por los materiales antes citados; ha determinado la presencia de acuíferos de tipo detrítico y kárstico, siendo el de mayor importancia el denominado “Sierra del Tablón – Peñón de Algámitas” que se encuadraría en la Subunidad Hidrogeológica 05.43.02 Sierra de los Caballos-Algámitas.

Figura: 2.6
TÉRMINO MUNICIPAL
HIDROLOGÍA



AFECCIONES DE CARÁCTER HÍDRICO.

ACUÍFEROS.



UNIDADES HIDROGEOLÓGICAS.

Subunidad Hidrogeológica 05.43.02:
"Sierra de los Caballos-Algámitas".



DELIMITACIÓN APROXIMADA DE ACUÍFEROS.

Acuífero kárstico "Sierra del Tablón
y Peñón de Algámitas".

CUENCAS.



DIVISORIA DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS

A. Río Guadalquivir.

B. Río Guadalete.

RED HIDROGRÁFICA.



RED OFICIAL DE ORGANISMOS DE CUENCA.
(Red principal y escorrentías superficiales)

Realmente cuando hablamos de este acuífero debemos referirnos a dos acuíferos con un funcionamiento hidrogeológico independiente. El acuífero de la Sierra del Tablón y el acuífero del Peñón de Algámitas. La litología de ambos está formada por dolomías y calizas jurásicas, de potencia superior a 100 mts, en conexión hidráulica con las areniscas bioclásticas miocenas que bordean dichos macizos.

En ambos casos, se trata de aguas con una facies química bicarbonatada cálcica-magnésica de mineralización débil-media y dureza elevada. Desde el punto de vista de su aptitud para el consumo humano, son aguas de excelente calidad, y sólo de forma esporádica pueden presentar altos niveles de contenidos en cloruros y sodio. Ello indica también que el riesgo de contaminación es bajo dado que sus coberturas forestales los aíslan del principal problema que presentan los acuíferos de la Sierra Sur, que es el exceso de nitratos procedentes de la actividad agraria (aplicación intensiva de abonos y fertilizantes en el olivar) y la presencia de granjas o vertidos urbanos.

- Acuífero "Sierra del Tablón":

El acuífero ocupa una superficie total de unos 8 km² de los cuales unos 5,5 km² son de naturaleza carbonatada y otro 2,5 km² de tipo detrítico. Su estructura es la de un anticlinal en dirección E-O, que aparece afectado por una falla que hunde su flanco meridional hacia el sur. El sustrato impermeable lo conforman arcillas y margas del triásico.

Se trata de un acuífero libre, aunque en su límite sur parece estar parcialmente confinado por las margas jurásicas. Su alimentación se produce por la infiltración del agua de lluvia, siendo su descarga natural hacia su flanco sur (Pruna) a través de diversos manantiales. En la actualidad existen varios bombeos de abastecimiento a Pruna que indican un nivel piezométrico estable a una profundidad de 74 mts.

Respecto al balance hídrico, la recarga por infiltración de lluvia se estima en 1,676 hm³/año, mientras que las salidas se calculan de la siguiente forma: para abastecimiento urbano de Pruna 0,382 hm³/año, y como salidas en manantiales y drenaje difuso 0,2 hm³/año. En total las salidas se estiman en 0,582 hm³/año, lo cual indica que existe algo más de 1 hm³/año, no valorado y que es potencialmente aprovechable. Por tanto estamos ante un acuífero cuya situación de explotación es favorable

- Acuífero "Peñón de Algámitas":

La superficie de materiales permeables es de 1,5 km², siendo el área de sedimentos detríticos directamente conectados con el macizo, del orden de 6 km². El acuífero es de estructura tabular, disponiéndose los materiales en posición subhorizontal sobre el sustrato impermeable (arcillas triásicas y margas jurásicas).

El acuífero del Peñón es libre en su totalidad, produciéndose su recarga por la infiltración del agua de lluvia. La descarga natural se produce hacia sus flancos norte y este por medio de diversos manantiales que históricamente han abastecido al núcleo de Algámitas. En los sondeos de abastecimiento a Algámitas y Villanueva de San Juan se ha establecido un nivel piezométrico actual que varía entre los 15 y 35 mts de profundidad.

Respecto al balance hídrico, la recarga por infiltración de lluvia se estima en 0,908 hm³/año, mientras que las salidas se calculan de la siguiente forma: para abastecimiento urbano de Algámitas y Villanueva 0,347 hm³/año, y como salidas en manantiales y drenaje difuso 0,53 hm³/año. En total las salidas se estiman en 0,877 hm³/año, lo cual indica que este acuífero está cercano al límite máximo de explotación.

Detalle de la conocida como “Fuente de la Pilita” situada en el sendero de subida hacia el Peñón. Punto de descarga natural del acuífero.



2.2.3. CLIMATOLOGÍA.

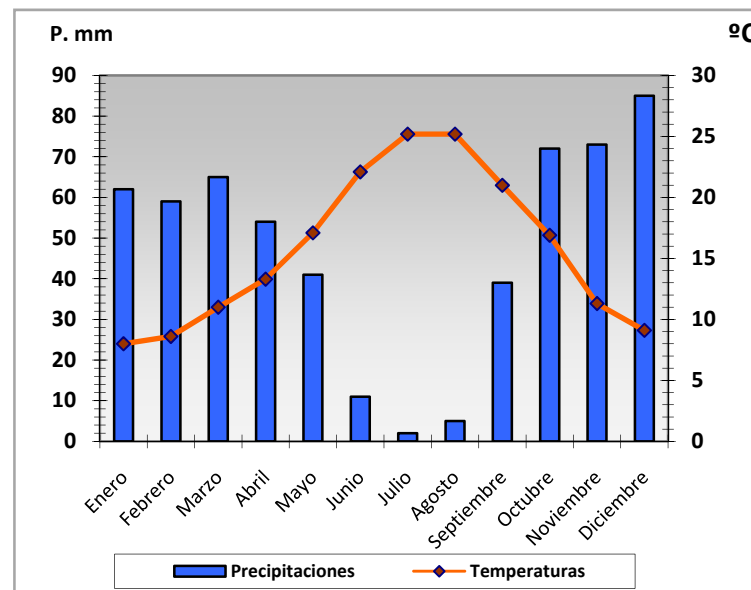
El clima del municipio es el *mediterráneo sub-continental de inviernos fríos*. Su régimen se caracteriza por unos inviernos relativamente fríos y veranos secos y calurosos, con una gran amplitud térmica anual (17,2°C entre las medias máximas y mínimas mensuales) y precipitaciones en la media del contexto andaluz. La temperatura media anual se sitúa en torno a 15,7°C; desde los 25,2°C del mes más caluroso (agosto), a los 8,0°C de media del mes más frío (enero).

Las precipitaciones se concentran mayoritariamente desde mediados de otoño hasta mediados de primavera, aunque suelen ser octubre, noviembre y diciembre, los meses más lluviosos. En total la media anual se sitúa alrededor de los 500-600mm anuales

(568 mm).

Figura 2.7: Temperaturas y Precipitaciones medias anuales (1991-2021).

Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.



En relación a otros parámetros podemos resaltar la elevada humedad relativa media que se da a lo largo del año, superándose el 60 % entre los meses de octubre y marzo, con máximos del 78% en diciembre; y en especial la cantidad de horas de sol al año, con una media de más de 2.800 horas al año y unos 147 días totalmente despejados.

Por último, la circulación de los vientos en superficie está claramente influenciada por la apertura del relieve hacia el Valle del Guadalquivir, predominando de este modo los vientos del oeste, aunque también del este. A su vez destacar el efecto barrera que supone la Sierra del Tablón, que protege al núcleo de los vientos del sur y sur-suroeste.

2.2.4. PROCESOS Y RIESGOS.

Geotecnia.

Según el *Mapa Geotécnico General* (escala 1: 200.000), del IGME, el municipio presenta una gran diversidad de terrenos:

Terrenos con condiciones constructivas favorables. Aparece en una amplia franja en el entorno del núcleo y en las faldas más abajas de la Sierra del Terril y del Peñón, prolongándose por la cuenca del arroyo de Arenillas hasta el límite con Villanueva. Se trata de una zona de cerros y colinas de relieve moderado, con ciertos problemas litológicos y geotécnicos (erosión). Son terrenos de aceptable drenaje superficial y adecuada capacidad de carga.

Terrenos con condiciones constructivas aceptables. Su presencia en el municipio es testimonial, reduciéndose a una pequeña zona en el límite municipal con Cañete la Real, en el paraje del Cerro de Salinas. Son terrenos de relieve suave al situarse en zonas elevadas, con aceptable drenaje superficial por escorrentía y capacidad de carga media.

Terrenos con condiciones constructivas desfavorables. Se asientan principalmente sobre la ladera media y alta de la Sierra del Terril y del Peñón. Se trata de relieves abruptos de ahí sus malas condiciones, aunque presenta buena permeabilidad y no existen problemas de drenaje. Geotécnicamente, la Sierra del Terril no presenta problemas de carga. No es este el caso del entorno del Peñón, donde la elevada tectonización del terreno lo hace inestable por riesgo de deslizamientos y desprendimientos, teniendo una capacidad de carga media.

Existe otra zona con condiciones desfavorables que se distribuye por la vertiente norte de la zona de Los Tajos, a lo largo del la margen izquierda del Arroyo de las Arenillas hasta la confluencia con el Arroyo del Membrillar. Su relieve accidentado por el encaje de la red hídrica produce abarrancamientos y deslizamientos por la erosión.

Terrenos con condiciones constructivas muy desfavorables. Se sitúan básicamente en el entorno del Cerro de los Yesos y Cerro de

Utrera. Son áreas de relieve acusado con intensos procesos erosivos, tienen su origen en la impermeabilidad de los terrenos por la presencia de arcillas. A su vez, la existencia de yesos genera un problema muy acusado de capacidad de carga, que por los fenómenos de disolución da lugar a asientos de magnitud media y elevada.

Erosión y Desertificación.

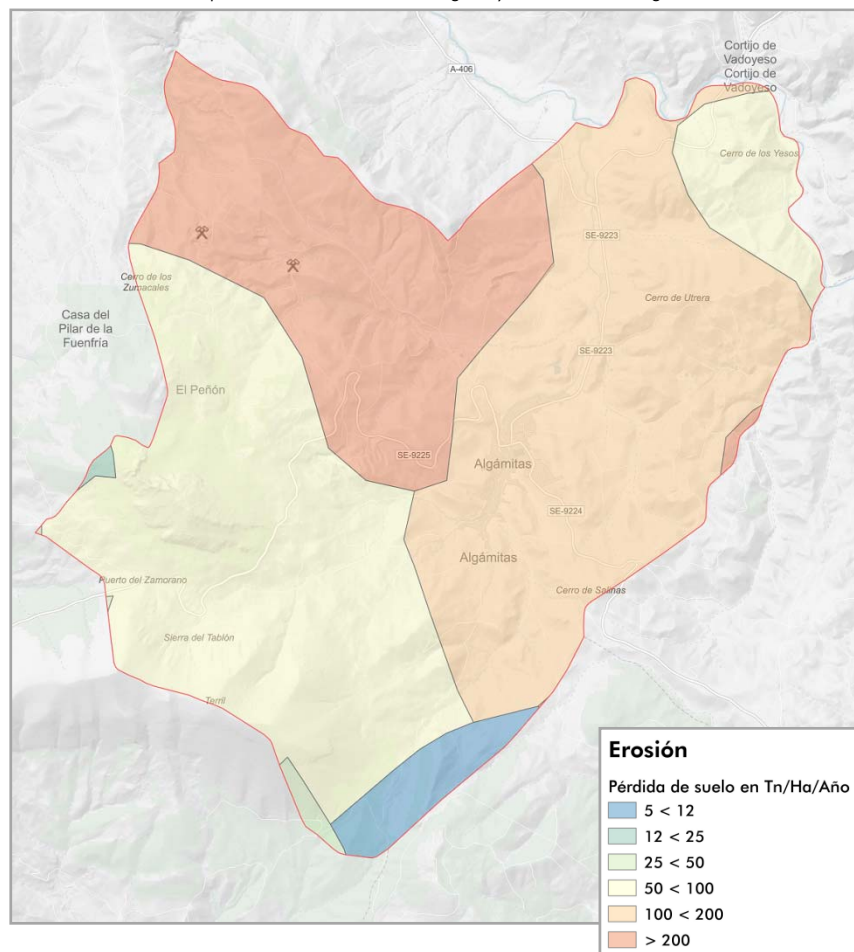
a) Los procesos erosivos dependen fundamentalmente de la acción de los agentes climáticos (manifestándose a través de agentes como lluvia, hielo, viento, etc.). Pero a su vez, dicha acción del clima se ve condicionada por la geología, geomorfología, tipos de suelo y cobertura vegetal que presente el territorio, además del uso de suelo que se le dé al mismo.

El término municipal de Algámitas, dado el uso agrícola mayoritario, presenta un elevado riesgo de erosión. Especialmente en las zonas más onduladas de los cerros y colinas ocupadas por el olivar; y sobre todo en las áreas entorno a los cauces donde predominan las arcillas y yesos. Se presenta un riesgo elevado debido a que la roturación del terreno para los cultivos deja desprovisto el suelo de cualquier tipo de cubierta vegetal, favoreciendo la escorrentía superficial, y dándose una erosión de tipo laminar o por arroyada.

Por su parte, las zonas con una menor afección por erosión, son las correspondientes a las zonas integradas dentro de la Sierra del Terril y el Peñón. La mayor dureza de sus materiales y la presencia continuada de una notable cobertura forestal, protegen estos suelos de la erosión.

El municipio de Algámitas se encuentra cuantificado dentro de susceptibilidad alta en cuanto a riesgos de erosión. Los materiales dominantes son muy erosionables y aunque las pendientes no son por lo general altas (salvo en las sierras y cauces), la actividad agrícola supone un factor determinante en el grado de afección.

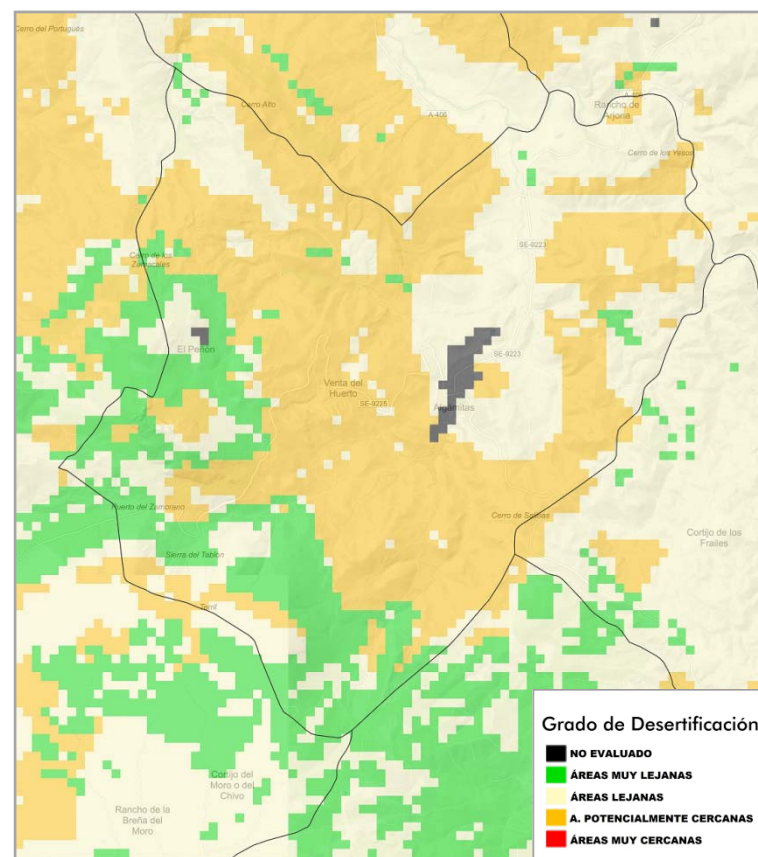
Figura 2.8.a: Valores de pérdida potencial de suelo. Mapa de Estados Erosivos. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.



Los valores de pérdida de suelo según el Mapa de Estados Erosivos del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, muestran unos valores de pérdida de suelo en Tn/Ha/año muy elevados, como podemos ver en la siguiente figura. En casi todo el término municipal son bastante más elevados que los niveles de tolerancia recomendados desde la FAO (inferiores a 12,5 Tm/ha/año).

b) Respecto al riesgo de desertificación, Algámitas muestra de forma general un riesgo medio-alto. Si observamos la figura siguiente, aproximadamente, la mitad del territorio es calificada como "áreas potencialmente cercanas a la desertificación"; y tan sólo el espacio ocupado por la Sierra del Terril y el Peñón, es identificado como "áreas muy lejanas a la desertificación".

Figura 2.8b: Detalle del riesgo de desertificación actual en el entorno de Algámitas. Fuente: (REDIAM). Elaboración propia.



Sismicidad.

Algámitas, como una parte importante de la Sierra Sur de Sevilla, se sitúa en zona de peligrosidad media-alta a los seísmos. El grado de intensidad macrosísmica (MSK) en esta zona es de VII, con un período de retorno de 500 años. Esto se traduce, de manera teórica que, en el supuesto caso de que se produzca un seísmo de esa intensidad, este produciría pequeños daños en las construcciones más estables y modernas que cuenten con estructuras metálicas; algo más graves en edificios de menor consistencia; y puede producir la destrucción en construcciones de tapial y mampostería seca. La intensidad VII la identificaríamos con un seísmo “dañino”.

Independientemente de los valores de intensidad macrosísmica, la valoración del riesgo sísmico del municipio, según el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la Norma de Construcción Sismorresistente: Parte General y de Edificación (NCSE-02), es la siguiente:

En Algámitas, de acuerdo con el mapa de peligrosidad sísmica del Centro Nacional de Información Geográfica (CNIG), el valor de la aceleración sísmica básica en su término municipal se sitúa entre 0,13 y 0,14 g, con un coeficiente de contribución $K=1,0$; y la norma de construcción sismorresistente específica, que con un valor superior a 0,04 g, es de obligatorio cumplimiento para las construcciones de importancia normal y especial.

Riesgos de Inundación.

-Respecto a riesgos de inundación, se ha de destacar que una vez consultada la información existente en el *Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI)*, esta fuente recoge el estudio realizado sobre el Arroyo de Ballesteros en su tramo urbano y aguas abajo del mismo hasta la confluencia con el Arroyo de Salinillas; así como el estudio del Arroyo del Calderón. Para todas estas zonas se establecen las láminas de inundación en los

periodos de retorno de 10, 50, 100 y 500 años y la Zona de flujo Preferente. Este estudio realizado en 2016 se enmarca dentro de la *“Elaboración de cartografía de dominio público hidráulico y mapas de peligrosidad y riesgo de la directiva 2007/60 en el marco del SNCZI en las demarcaciones hidrográficas del Guadalquivir, Ceuta y Melilla (Cofinanciado con fondos FEDER).*

De la misma forma, el *“Plan de prevención contra avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces”* (ya derogado y mera información), identifica 2 puntos con riesgo de inundación asociada a las escorrentías que atraviesan el núcleo desde las faldas de la Sierra del Tablón; estos tramos son coincidentes que los incluidos en el estudio del SNCZI, y son: *“Arroyo de Ballesteros”* (Riesgo C) y *“Arroyo de Calderón”* (Riesgo C).

- Por su parte, el PGOU Vigente integra un *“Estudio de Inundabilidad”* en relación con la ordenación propuesta (realizado por la Consultora INCLAM), que evalúa la afección sobre el núcleo y las nuevas zonas propuestas, definiendo las zonas susceptibles de ser inundadas por las crecidas de los cauces del entorno. El estudio delimita un gran ámbito aguas arriba del núcleo (al suroeste) que integra los arroyos de Ballesteros, de Quebraderos, del Quejigal y del Calderón; los cuales unifican sus cauces bajo la trama urbana, desde el borde sur del núcleo hasta su salida de la bóveda a la altura de la trasera de la Av. de las Palmeras. El estudio evalúa también el tramo del Arroyo de Ballesteros aguas abajo del núcleo, así como la afección del Arroyo de Salinillas, proveniente de los ruedos orientales del núcleo. De esta forma, el estudio establece las zonas bajo riesgo para un periodo de retorno de 500 años, definiendo la lámina afectada aguas arriba de la entrada en los colectores urbanos del borde sur y también aguas abajo de la salida del colector principal del borde urbano norte, así como en el cauce del Arroyo de Salinillas.

En todo caso, será necesario durante la tramitación del nuevo Plan, reevaluar los contenidos de este estudio con uno nuevo ya en elaboración y compararlos con el estudio del SNCZI.

Figura 2.8.c: Detalle del estudio de inundabilidad realizado por el SNCZI. "Elaboración de cartografía de dominio público hidráulico y mapas de peligrosidad y riesgo de la directiva 2007/60 en el marco del SNCZI en las demarcaciones hidrográficas del Guadalquivir, Ceuta y Melilla".

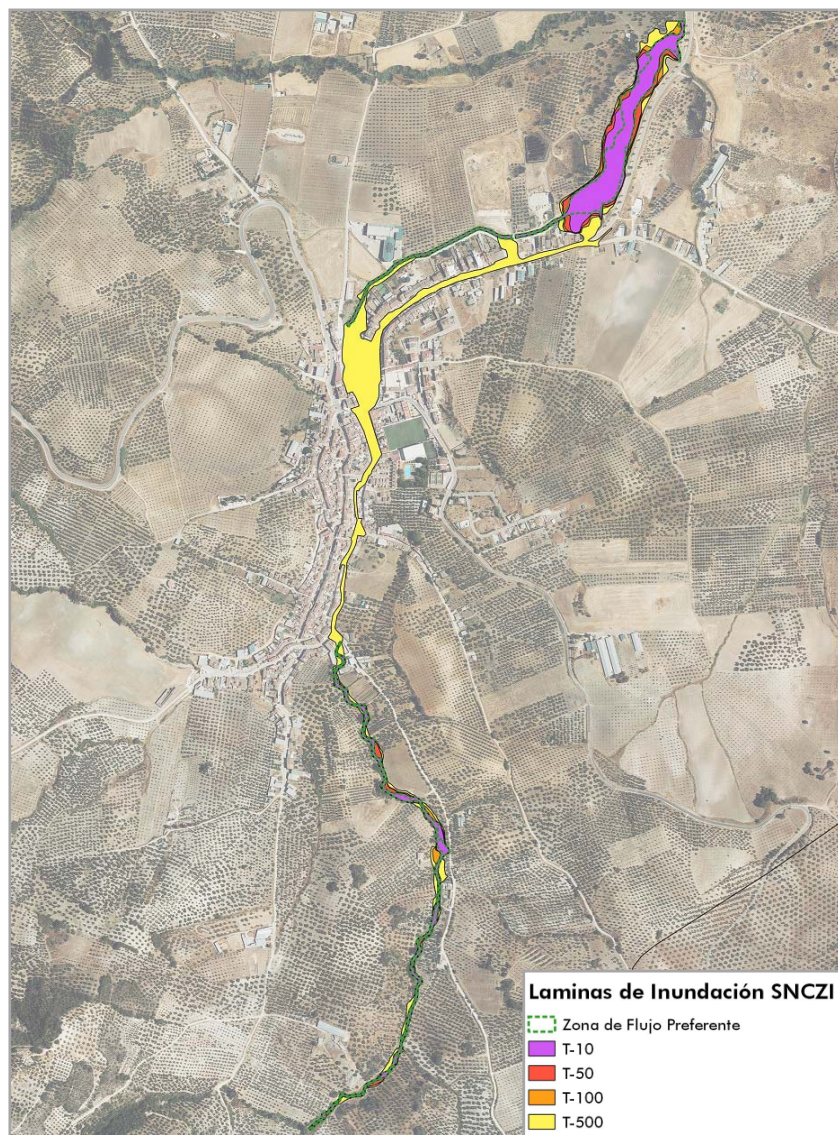
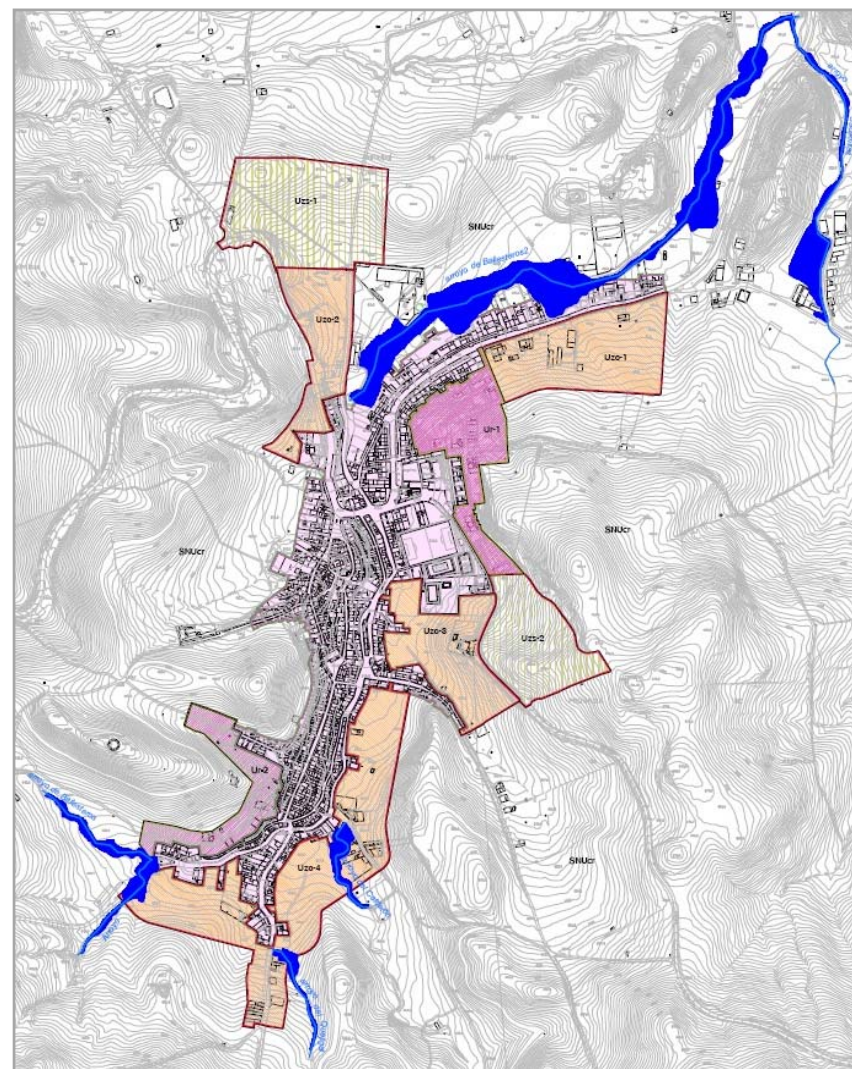


Figura 2.8.d: Detalle del estudio de inundabilidad realizado en 2005 que forma parte de los estudios complementarios del PGOU vigente.



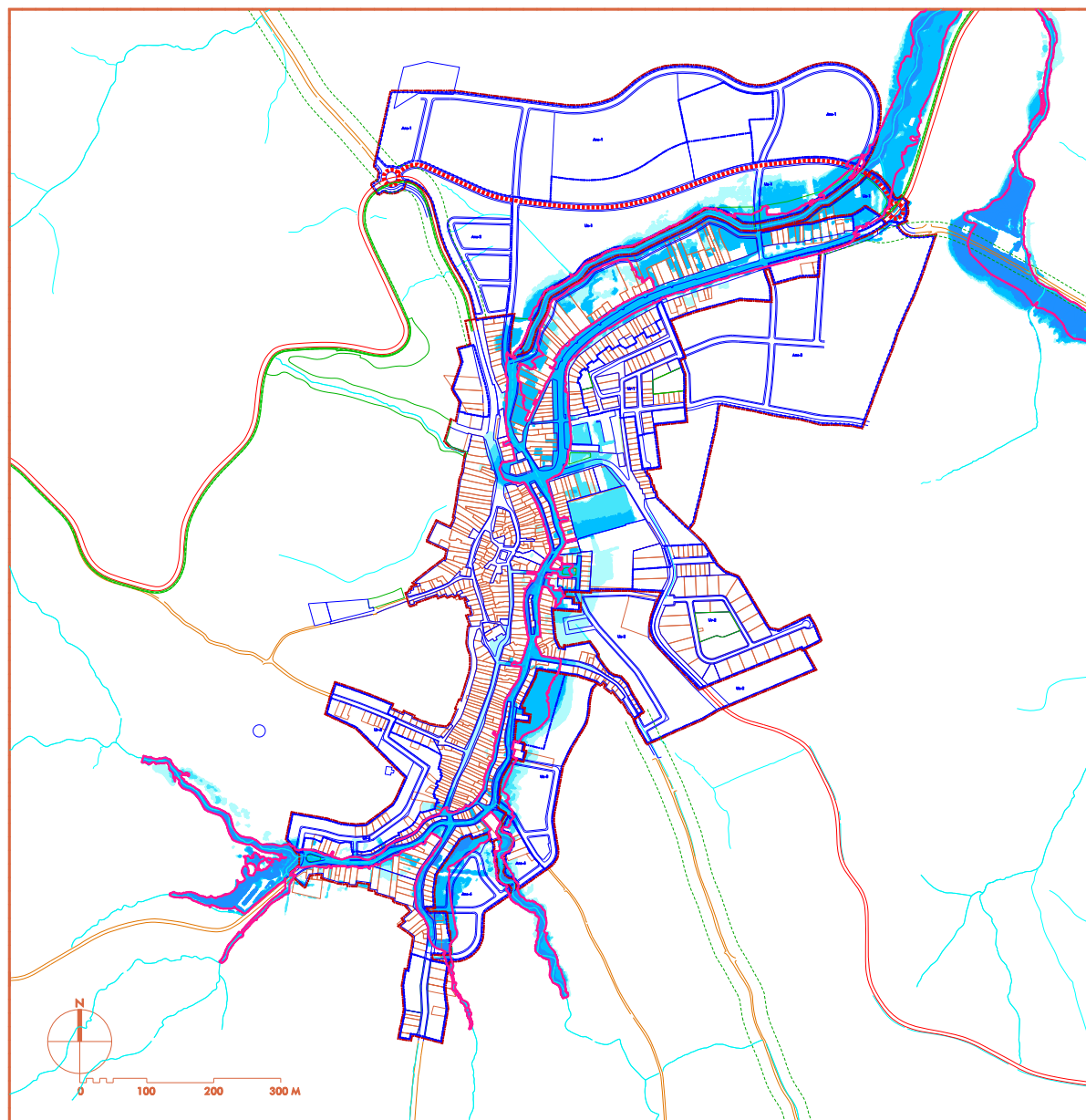


Figura: 2.8e
NÚCLEO URBANO
RIESGO DE INUNDACIÓN
(ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO DEL PBOM)

ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO
LLANURAS DE INUNDACIÓN

- T-5 AÑOS
- T-50 AÑOS
- T-100 AÑOS
- T-500 AÑOS
- ZONA DE FLUJO PREFERENTE

Contaminación por vertidos y sobreexplotación de acuíferos.**-Vertidos:**

Las aguas residuales tanto industriales como urbanas del núcleo urbano son recogidas por el sistema de alcantarillado, y son dirigidas mediante un colector único a la reciente estación depuradora de aguas residuales (EDAR) terminada hacia 2021. La estación depuradora se sitúa aguas abajo del núcleo, junto al cauce del Arroyo de Ballesteros, en su margen izquierda; accediéndose a la misma por un camino junto al cruce de la carretera hacia Villanueva de San Juan.

Detalle de la EDAR de Algámitas.



La planta está calculada para un caudal máximo de 62,50 m³/h (1.500 m³/día), aunque su caudal medio de entrada se estima que es menor. El sistema de depuración se reparte en la "línea de agua" de la siguiente manera:

- Pozo de gruesos y aliviadero.
- Bombeo de agua bruta.
- Desbaste, desarenado y desengrase.

- Medidas de caudal y regulación de caudal biológico.
- Decantación primaria
- Arqueta de reparto a biodiscos.
- Tratamiento biológico mediante biodiscos.
- Decantación Secundaria.
- Desinfección final de agua tratada.
- Medida de caudal de agua tratada.

Una vez depuradas las aguas, estas son devueltas mediante un emisario al Arroyo de Ballesteros.

-Situación de los acuíferos:

Tanto el acuífero de la Sierra del Tablón, y especialmente el acuífero del Peñón de Algámitas (principal proveedor de reservas de agua para el consumo del núcleo), presentan una buena situación en cuanto a contaminación y nivel de explotación.

Desde el punto de vista de su aptitud para el consumo humano, son aguas de excelente calidad (de mineralización débil y dureza elevada); y sólo de forma esporádica presentan altos niveles de contenidos en cloruros y sodio. Ello indica también que el riesgo de contaminación es bajo dado que sus coberturas forestales los aíslan del principal problema que presentan los acuíferos de la Sierra Sur, que es el exceso de nitratos procedentes de la actividad agraria (aplicación intensiva de abonos y fertilizantes en el olivar) y la presencia de granjas o vertidos urbanos.

Respecto a sus niveles de explotación, ambos acuíferos presentan un balance positivo, es decir, no están sobreexplotados, manteniéndose por ahora con reservas sin explotar. En el caso del acuífero del Peñón su volumen de recarga total es de 0,908 hm³/año, mientras sus salidas se calculan en 0,877 hm³/año (0,347 hm³/año en el consumo urbano de Algámitas y Villanueva; y 0,53 hm³/año en salidas de manantiales y drenaje difuso), lo cual indica que este acuífero aún tiene unas reservas sin explotar de 0,031 hm³/año (está cercano al límite máximo de explotación).

2.2.5. MEDIO BIÓTICO.

A) VEGETACIÓN.

La intensa actividad agrícola a la que se ha visto sometida gran parte del término municipal, ha determinado una acusada reducción de la vegetación natural, quedando restringida prácticamente a la Sierra del Terril, Peñón de Algámitas, a las distintas elevaciones del extremo nororiental (Cerro de los Yesos y Cerro de Utrera); así como a los cauces y sus vertientes más abruptas. En algunos casos de forma aislada, aparecen pequeños rodales en la parte más levada de cerros y en zonas de lindes.

Hay que tener en cuenta que de las 2.043 Has del término, sólo el 29,66 % (606 Has) son terrenos forestales frente al 63 % dedicado a cultivos agrícolas (principalmente olivar). Ello nos da una idea de los escasos terrenos al margen de la actividad agrícola; y que por tanto, son reducto de la vegetación natural.

De los seis pisos bioclimáticos presentes en la Región mediterránea, en el territorio municipal se ha identificado sólo dos: el *Piso Termomediterráneo*, siendo su escalón Superior (*Termomediterráneo Superior*) el único presente (ocuparía las zonas de menor altitud); y el *Piso Mesomediterráneo*, del cual tenemos presentes son dos escalones, el *Mesomediterráneo Inferior* (en las faldas de la Sierra del Terril y del Peñón) y el *Mesomediterráneo Superior* (zonas más elevadas del Terril y Peñón).

Según el piso bioclimático en el que nos encontremos la serie vegetal cambia; en el caso del *Termomediterráneo Superior* y zonas menos elevadas del *Mesomediterráneo Inferior*, encontramos asociada la “Serie mesomediterránea, bética, seca-subhúmeda basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Paeonio coriaceae-Querceto rotundifoliae* S.Faciación termófila con *Pistacia lentiscus*. (Cod: 56. PcQr.t)”;

subhúmeda basófila de la encina (Quercus rotundifolia): Paeonio coriaceae-Querceto rotundifoliae S. Faciación típica. (Cod: 51. PcQr)”.

La cabeza de serie o clímax de esta biogeocenosis tiene como árbol dominante a los encinares basófilos termomediterráneos (*Smilaco mauritanicae-Querceto rotundifoliae* S.), siendo la vegetación potencial un bosque denso y de talla elevada, y la especie arbórea dominante la encina carrasca (*Quercus rotundifolia*), que puede ir acompañada por el algarrobo (*Ceratonia siliqua*), el acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*) e incluso especies como la coscoja (*Quercus coccifera*) o el lentisco (*Pistacia lentiscus*) de porte arborescente. Estos árboles acompañantes en biotopos rupestres o de suelos más livianos pueden competir con la encina.

Existen restos de vegetación natural correspondientes a las etapas de sustitución del citado encinar, en las que la presencia de especies como el palmito (*Chamaerops humilis*), la aristoloquia (*Aristolochia baetica*), la zarzaparrilla termófila (*Smilax mauritánica*), el espinos negro (*Rhamnus lycioides* subsp. *oleoides*) o el algarrobo, que permiten el reconocimiento de esta serie.

Bosque de quercus en la vertiente norte del Peñón, visto desde el Camping.

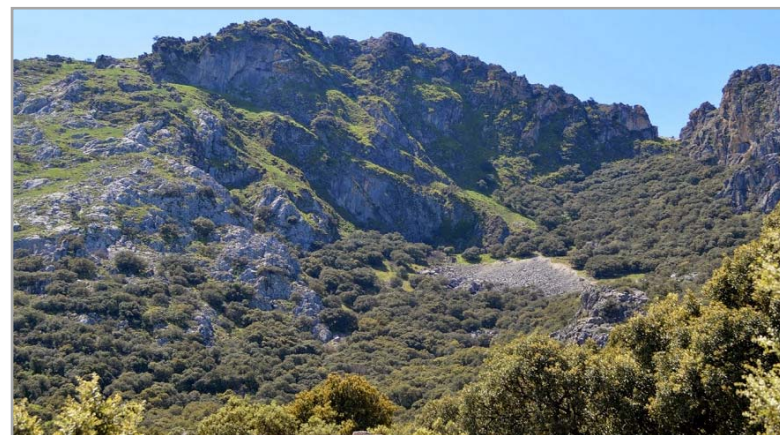
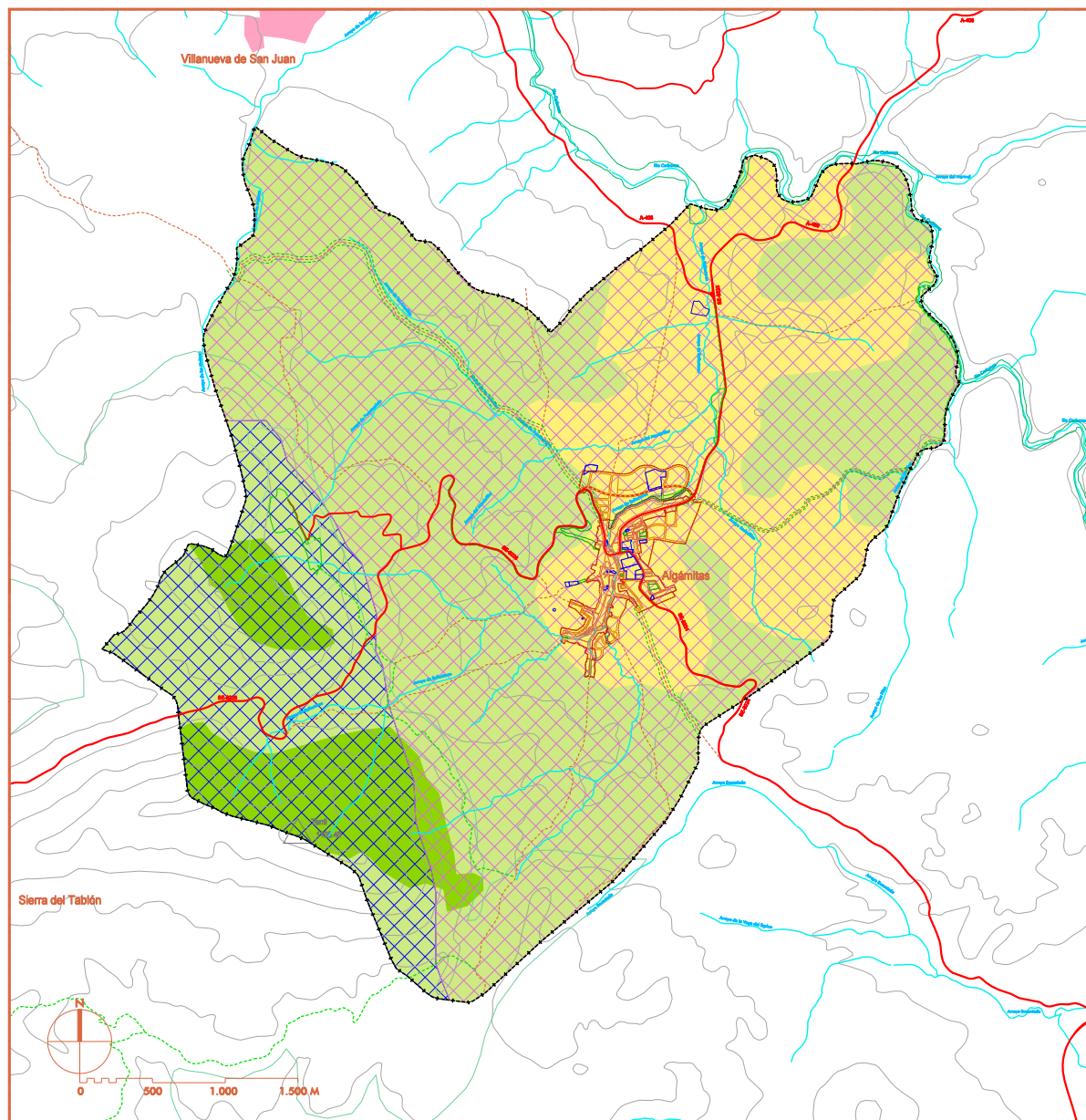


Figura: 2.9
TÉRMINO MUNICIPAL
VEGETACIÓN POTENCIAL



PISOS BIOCLIMÁTICOS Y VEGETACIÓN POTENCIAL.

PISOS BIOCLIMÁTICOS.

-  Termomediterráneo Superior.
-  Mesomediterráneo Inferior.
-  Mesomediterráneo Superior.

GEO SERIES DE VEGETACIÓN POTENCIAL

-  Serie mesomediterránea, bética, seca-subhúmeda basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Paenion coriacea*-*Querceto rotundifoliae* S. Faciación típica. (Cod: 51. PcQr).
-  Serie mesomediterránea, bética, seca-subhúmeda basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Paenion coriacea*-*Querceto rotundifoliae* S. Faciación termófila con *Pistacia lentiscus*. (Cod: 56. PcQr.1).

A modo de resumen se pueden establecer las siguientes formaciones vegetales con presencia en el municipio:

- Matorral puro.: son comunidades compuestas únicamente por matorral, constituidas en su mayoría por especies heliófilas como el tojo (*Ulex baeticus*), la jara estepa (*Cistus albidus*), el matagallos (*Phlomis purpurea*), el tomillo (*Thymus mastichina*), coronillas (*Coronilla juncea*, *C. valentina*), etc., que se agrupan formando comunidades densas de matorral serial con una altura media superior a 1 metro.

- Matorral con Arbolado disperso.: son comunidades compuestas por matorral noble o de cabecera, perennifolio y esclerófilo, propio de las etapas de sustitución del bosque. Se trata de una formación arbustiva de abundante biomasa (cobertura 100%) y altura media superior a los 2 m, en la que las especies dominantes son el chaparro o lo que es lo mismo, la propia encina arbustiva (*Quercus rotundifolia*), la coscoja (*Quercus coccifera*) y el madroño (*Arbutus unedo*), cuya presencia va aumentando a medida que ascendemos altitudinalmente. Suelen ir acompañados por otros microfanerófitos cespitosos como el lentisco (*Pistacia lentiscus*), el agracejo (*Phillyrea latifolia*), el durillo (*Viburnum tinus*), la cornicabra (*Pistacia terebinthus*) o el majuelo (*Crataegus monogyna*). Es típica la presencia de un estrato lianoide en el que no faltan *Asparagus acutifolius*, *Teucrium fruticans*, *Rubia peregrina*, *Lonicera implexa* y *Smilax aspera*, y no es rara la aparición de individuos arbóreos de encinas (*Quercus rotundifolia*) y quejigos (*Quercus faginea*). La densidad de estas comunidades propicia un estrato herbáceo escasamente desarrollado, en el que destacan las especies vivaces como el orégano (*Origanum virens*), la menta silvestre (*Calamintha nepeta* subsp. *glandulosa*), la vinca (*Vinca difformis*) o la grama colgante (*Brachypodium retusum*).

- Matorral Denso Arbolado: Quercíneas: se trata de formaciones con cobertura de matorral superior al 50% y cobertura arbórea comprendida entre el 25 y el 50%.

El matorral está constituido en su mayoría por especies heliófilas como el tojo (*Ulex baeticus*), la jara estepa (*Cistus albidus*), el matagallos (*Phlomis purpurea*), el tomillo (*Thymus mastichina*), coronillas (*Coronilla juncea*, *C. valentina*), etc., que se agrupan formando comunidades densas de matorral serial con una altura media cercana a 1 metro.

El arbolado está constituido casi exclusivamente por especies del género *Quercus*. En este caso, bajo una cobertera arbórea más espesa se presentan especies características del matorral preforestal acompañando al matorral serial, principalmente lianas (*Smilax aspera*, *Aristolochia baetica*, *Asparagus acutifolius*, etc.).

- Matorral disperso con Quercíneas y Acebuchal: en estas comunidades el matorral es de tipo serial heliófilo, dominado por las mismas especies que en el caso anterior, la jara estepa (*Cistus albidus*), el matagallos (*Phlomis purpurea*), el tomillo (*Thymus mastichina*) y el tojo (*Ulex baeticus*), que se agrupan de forma más dispersa, y cuya altura media suele ser bastante inferior al metro.

El estrato arbóreo asimismo está constituido por especies del género *Quercus*, siendo la especie arbórea dominante la encina carrasca (*Quercus rotundifolia*), acompañada ocasionalmente de quejigos (*Quercus faginea*), así como de individuos arborescentes de acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*).

También se incluyen en este apartado las formaciones arboladas adeshadas, que conservan refugiadas bajo los pies arbóreos numerosas especies de matorral preforestal junto al serial, si bien estos arbustos nunca llegan a alcanzar una cobertura elevada. Entre las especies de matorral preforestal más frecuentes cabe destacar por su abundancia la cornicabra (*Pistacia terebinthus*), el majuelo (*Crataegus monogyna*), la retama loca (*Osyris alba*), el rusco (*Ruscus aculeatus*) indicador umbrófilo, el jazmín silvestre (*Jasminum fruticans*), la esparraguera silvestre (*Asparagus acutifolius*), diversas lianas (*Clematis flammula*, *Smilax aspera*, *Lonicera implexa*).

- Pastizal arbolado: se trata de formaciones de pastizal natural con presencia de estrato arbóreo, en las que el arbolado tiene una cobertura inferior al 50%, y la cobertura del matorral no supera el 10%. El arbolado está constituido por especies arbóreas del género *Quercus*, fundamentalmente encinas.

El tipo de matorral más frecuente que aparece es el retamar (*Retama sphaerocarpa*) y el tomillar (*Thymus mastichina*), que de por sí constituyen comunidades de cobertura muy baja y suelen presentarse como matorral asociado a las dehesas.

Vista de la vegetación de rivera en el entorno del Río Corbones.



- Vegetación riparia: nos referimos a la vegetación presente en las franjas entorno a los cauces existentes. Por lo general, los cauces están dominados en su orla exterior por una comunidad de zarzal espinoso con predominio de la zarzamora (*Rubus ulmifolius*), y a la que suelen acompañar otros matorrales espinosos como el rosál silvestre (*Rosa* spp.), la zarzaparrilla (*Smilax aspera*) o el majuelo (*Crataegus monogyna*). En las proximidades del cauce, se instalan álamos blancos (*Populus alba*), fresnos (*Fraxinus angustifolia*) y

chopos (*Populus nigra*), acompañados de tarajes (*Tamarix africana*) y carrizales-cañaverales (*Arundo donax*). De forma esporádica también aparecen el eucalipto y la higuera silvestre.

Hábitats de Interés Comunitario.

En relación a la vegetación se ha de destacar la presencia de *Hábitats de Interés Comunitario*. La diversidad de *Hábitats de Interés Comunitario* existente en el municipio es relativamente importante. Asociados a los diferentes cauces existentes, encontramos una notable presencia de: Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos. Adelfares y Tarajales (Cod. 92D0); Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* (Cod. 91B0); y Bosques galería de Saliz alba y *Populus alba* (Cod.92A0). Fuera de los entornos ribereños y ocupando las zonas de mayor relieve, los hábitats que aparecen son especialmente manchas de: Matorrales áridos y semiáridos (termomediterráneos pre-estépicos) (Cod.5330), Dehesas perennifolias de *Quercus* spp (Cod.6310), Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* (Cod. 9340) y Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (Cod. 6220).

B) FAUNA.

Como ha quedado reflejado en el apartado referido a la vegetación, no son muy extensos los espacios que se mantienen con vegetación natural, lo cual limita considerablemente la existencia de la fauna. En todo caso, Algámitas reúne una variedad de hábitats capaces de albergar una fauna rica y diversa. En estos hábitats encuentran refugio, alimento y lugares de reproducción una gran cantidad de especies.

Por otro lado, el predominio de los terrenos de cultivo (olivar y en menor medida herbáceos), condiciona que la mayor parte de la fauna existente se encuentre claramente ligada al uso y aprovechamiento agrícola; especialmente el grupo de las aves y de

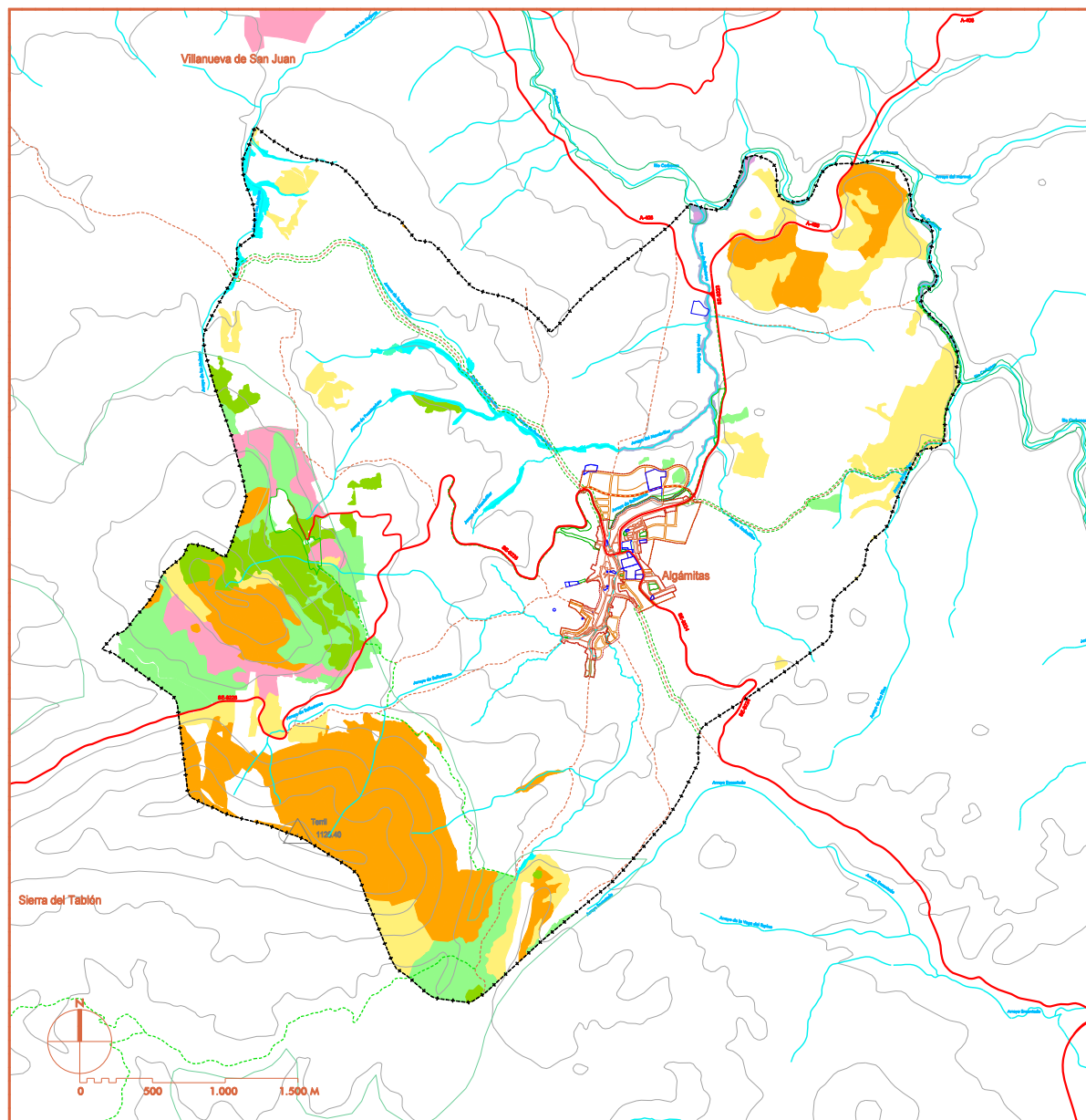


Figura: 2.10
TÉRMINO MUNICIPAL
**HÁBITATS DE INTERÉS
COMUNITARIO**

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.

-  Formaciones estables xerotermófilas de *Buxus sempervirens* en pendientes rocosas (Cod. 5110).
-  Matorrales áridos y semiáridos (Matorrales termomediterráneos pre-estépicos) (Cod. 5330).
-  Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (Cod.6220).
-  Dehesas perennifolias de *Quercus* spp (Cod. 6310).
-  Megaforbios eutrofos hidrófilos de las orlas de llanura y de los pisos montano a alpino (Cod.6430).
-  Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* (Cod. 91B0).
-  Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* (Cod. 92A0).
-  Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos. Adelfares y Tarajales (Cod. 92D0).
-  Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* (Cod. 9340).

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

algunos mamíferos. En otros casos, los mamíferos depredadores y las rapaces encuentran su cobijo especialmente en las zonas forestales de las sierras elevadas.

Entre las aves se puede destacar la presencia de jilgueros (*Carduelis carduelis*), alondras (*Alauda arvensis*), mochuelos (*Athene noctua*), zorzales (*Turdus philomelos*), tórtolas (*Strptopelia turtur*) y perdices (*Alectoris rufa*). Numerosas avejillas europeas acuden al olivar en busca de alimento y refugio, como ocurre con el Mosquitero común (*Phyloscopus collybita*), Curruca capirotada (*Sylvia antricapilla*), Petirrojo (*Erithacus rubecula*). Son también frecuentes otras aves como Collalba rubia (*Oenanthe hispanica*), Lavandera blanca (*Motacilla alba*), Ruiseñor (*Luscinia megarhynchos*), Buitrón (*Cisticola juncidis*), Colirrojo tizón (*Phoenicurus ochrurus*), Tarabilla común (*Saxicola torquata*), Jilguero (*Serinus serinus*), Verderón (*Carduelis chloris*) o Estornino negro (*Stunus unicolor*). Entre las aves se encuentran las principales especies cinegéticas; Paloma torcaz (*Columba palumbus*), Tórtola común (*Streptopelia turtur*) y Zorzal común (*Turdus philomelos*).

En lo que respecta a las aves rapaces, no será raro ver sobrevolando la zona a milanos (*Milvus sp.*), águilas culebreras (*Circetus gallicus*), ratoneros (*Buteo buteo*) o rapaces de menor tamaño como el gavilán (*Accipiter nisus*), el azor (*Accipiter gentilis*) o el cernícalo (*Falco sp.*). El cárabo (*Strix aluco*) y el búho real (*Bubo bubo*) son las rapaces nocturnas más frecuentes en estos hábitats.

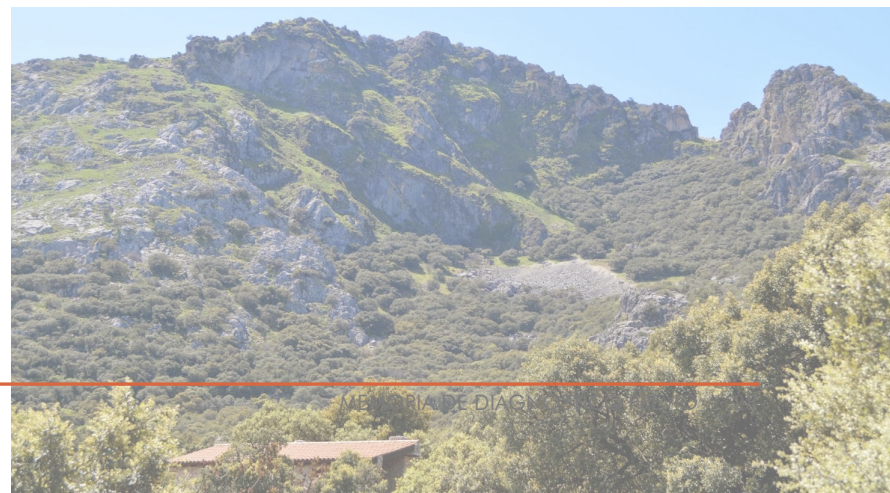
En el grupo de mamíferos los mejores representadnos son los roedores. Destacando la presencia del ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), ratón común (*Mus musculus*), rata campestre (*Rattus rattus*), erizo (*Erinaceus europaea*). Es de destacar la elevada población de conejos (*Oryctolagus cuniculus*) y liebres (*Lepus carpensis*). Otras especies identificadas en el término son Pipistrellus pipistrellus (Murciélago común), Crosidura russula (Musaraña común), Elyomis quercinus (Lirón careto), Pitymis duodecimcostatus (Topillo), Vulpes vulpes (Zorro), Meles meles

(Tejón), *Mustela nivalis* (Comadreja), *Putorius putorius* (Hurón común), *Genetta genetta* (Gineta), y el *Herpestes ichneumon* (Meloncillo).

Para el grupo de reptiles la presencia de importantes zonas rocosas y pedregosas le otorga una amplia superficie de hábitats. Destacaremos por su frecuencia el lagarto ocelado, la lagartija colilarga (*Psammmodromus algirus*), la lagartija hispánica (*Podarcis hispánica*), la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), la culebra de escalera (*Elaphe scalaris*) o la culebra de herradura (*Coluber hippocrepis*). En los arroyos también podemos encontrar a la culebra de agua (*Natrix natrix*) y al galápago leproso (*Mauremys leprosa*).

Respecto a los anfibios, la presencia de ellos no es muy abundante, quedando relegados a los principales cauces (Río Corbones y Arroyo de Ballesteros), además de otros cursos de carácter estacional. El sapo común (*Bufo bufo*) o el sapo corredor (*Bufo calamita*), junto con la rana común (*Rana perezi*), son los más frecuentes. De forma excepcional puede aparecer en aguas limpias de manantiales la salamandra (*Salamandra salamandra*).

Finalmente respecto a la fauna ictícola (peces) esta queda reducida al Río Corbones y su presencia es intermitente en función del caudal del río, por lo que no podemos destacar ninguna especie en particular.



2.3. ANÁLISIS DEL PAISAJE.

Según el Mapa de Paisajes de Andalucía el municipio participaría de un único ámbito paisajístico; el Piedemonte Subbético. No obstante, se distinguen dos áreas paisajísticas bien diferenciadas: las áreas agrícolas sobre terrenos ondulados o de relieve más suave del tercio norte y zona centro; frente a los relieves abruptos del Peñón y Sierra del Terril del tercio suroccidental. En el primer caso, estamos ante un paisaje, con rasgos más antropizados, configurando un territorio históricamente dominado por los cultivos; y que en algunas zonas con la expansión del núcleo y la proliferación de instalaciones agrarias e industriales, ha llegado incluso a mostrar síntomas puntuales de degradación paisajística. Por el contrario, los espacios de relieve más abrupto de la Sierra del Terril y del Peñón, se erigen como fondos escénicos si los percibimos desde el resto del territorio y el núcleo urbano, mostrando una escena de mayor valor paisajístico, que también le viene aportado por su mayor naturalidad ecológica. Por otro lado, la densa trama radial de caminos y carreteras que parten desde el núcleo configura una extensa red de corredores visuales, que se complementan con la existencia de numerosos miradores, como principales itinerarios de observación paisajística. Por tanto, el análisis de las cualidades fisiográficas, topográficas, geológicas y de uso, junto con las condiciones de observación y percepción del medio, nos ha llevado a la delimitación de "unidades paisajísticas":

- **UP-1 "Urbana" (Núcleo urbano y ruedos):** engloba el núcleo urbano y los contornos de transición entre usos urbanos y agrícolas. Presenta un núcleo urbano compacto de disposición lineal y adaptado al relieve. En los ruedos encontramos un parcelario fragmentado, en el que aparecen instalaciones ganaderas, naves industriales, huertas, baldíos..., conformando un paisaje desordenado, donde destaca la ausencia de integración estética.

- **UP-2 "Serranía agrícola. Olivares":** situada en la zona centro y oriental del término, su paisaje se caracteriza por la alternancia de

cultivos, predominando claramente el olivar, acompañado en segundo plano por cultivos herbáceos de secano y de vega. La unidad se desarrolla sobre un relieve alomado, prefiriendo el olivar las zonas de mayor pendiente, frente a los cultivos herbáceos y de vega que aparecen en las zonas más llanas. El paisaje se organiza en función de la estructura parcelaria agrícola y los trazados de los caminos y carreteras, configurando áreas de gran homogeneidad, destacando el cromatismo del mosaico agrícola.

- **UP-3 "Riveras y cauces":** esta unidad se desarrolla fundamentalmente en el interior de la Unidad de los "Serranía agrícola. Olivares", quedando integrada por los cauces de los principales arroyos (Ballesteros, Membrillar, Río Corbones...). Paisajísticamente, la componen los cordones riparios de dichos cauces, siendo especialmente visibles, ya que rompen y contrastan con la homogeneidad del mosaico de cultivos; siendo posible contemplar sus recorridos desde los principales puntos de observación y corredores.

- **UP-4 "Sierra del Tablón y Peñón":** sin duda es la unidad de mayor singularidad. Los relieves del Peñón y de la Sierra del Terril se levantan abruptamente sobre el perfil alomado de los cultivos, conformándose como un fondo escénico tapizado de vegetación natural, que contrasta con los ocreos de los terrenos agrícolas. Su posición elevada sobre los terrenos circundantes, los convierten en miradores excepcionales sobre el resto de unidades. Presenta pues un contraste alto, con un juego de formas, líneas y texturas único en el término, al que hay que unir los contrastes cromáticos que tienen lugar a lo largo de las estaciones.

- **UP-5 "Cerro de los Yesos":** esta unidad se levanta en el extremo nororiental del término, destacándose claramente sobre el relieve circundante mucho más suave. Se trata de una elevación claramente distinguible de los cultivos circundantes, cubierta de vegetación natural, aunque en este caso aparecen formaciones vegetales más degradadas compuestas por matorrales seriales, que forman comunidades de menor porte y espesor, aflorando la roca

desnuda en muchos puntos. Conformar un segundo fondo escénico por su relieve elevado.

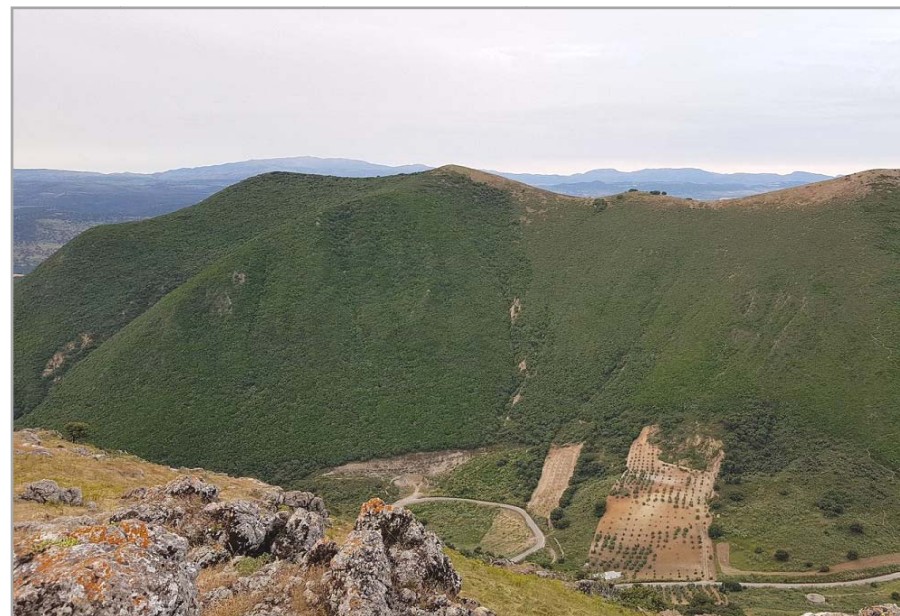
Vista del Peñón (UP-4) desde el mirador situado en la carretera del Saucejo



Panorámica sobre los terrenos agrícolas (Cerro de Utrera) con el Peñón al fondo y el Núcleo en el centro de la imagen (UP-2, UP-1 y UP4).



Vista de la Sierra del Terril desde el Peñón de Algámitas Unidad UP-4.



Vista del Cerro de los Yesos (UP-5) desde la carretera al Saucejo.

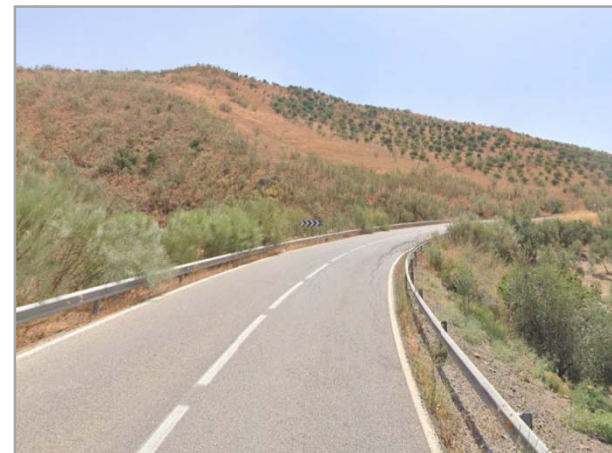
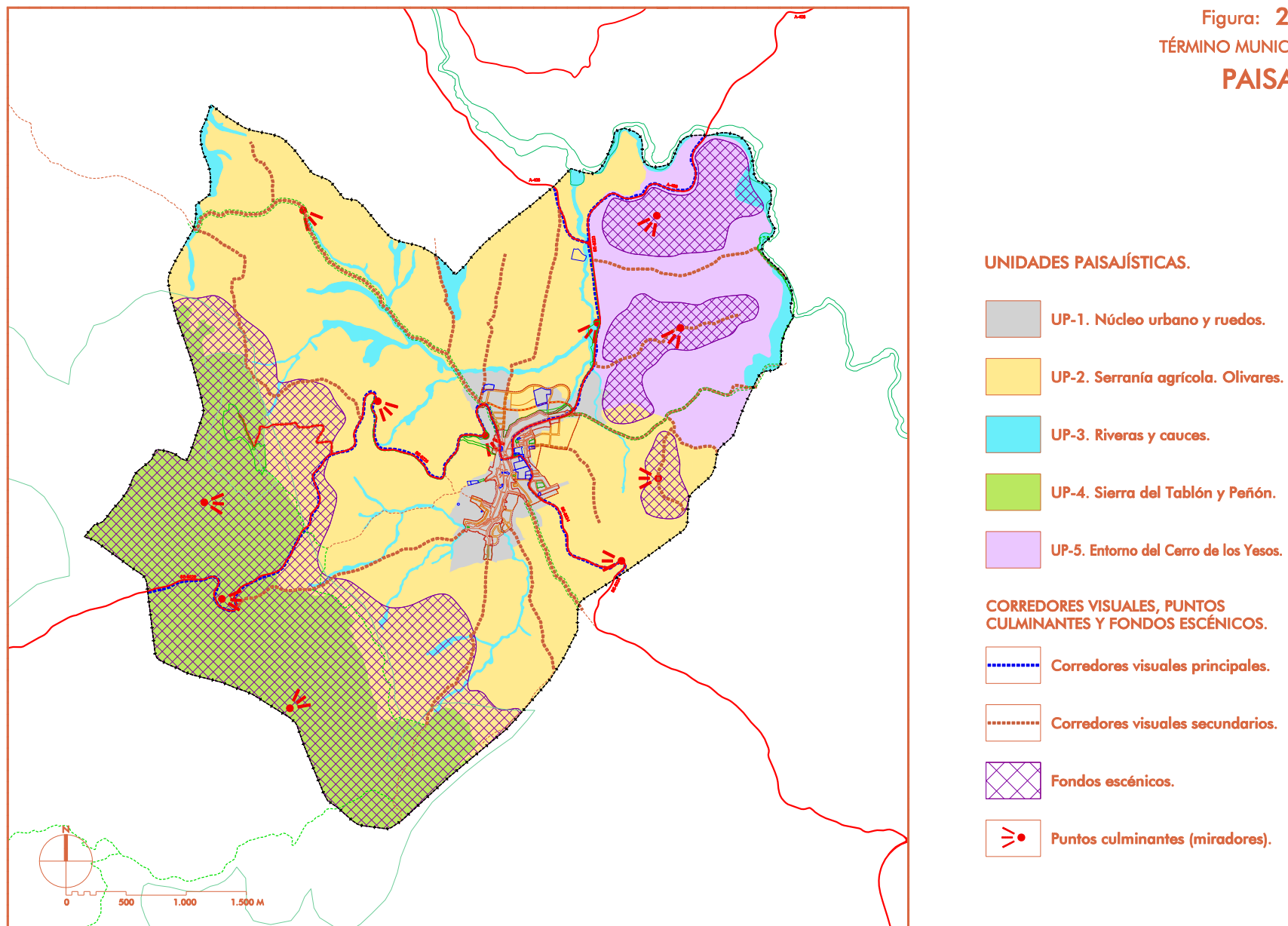


Figura: 2.11
TÉRMINO MUNICIPAL
PAISAJE



Panorámica de la Sierra del Tablón, Puerto del Zamorano y Peñón desde la salida del Camino de la Sierra (UP-2 y UP-4).



Vista del núcleo, Terril y Peñón desde Las Hazuelas (UP-1, UP-2 y UP-4).



Detalle de la rivera del Corbones en el entorno del Cerro de los Yesos (UP-3).



Vista del núcleo y olivares desde la cima del Peñón (UP-1, UP-2 y UP-4).



Vista del núcleo desde el Camino de los Hinojales (UP-1).



Vista del Peñón y del Camping (UP-4).



2.4. USOS DEL SUELO Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

2.4.1. DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.

Según el *Mapa de Usos del Suelo*, elaborado a partir de los datos del *Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España* SIOSE, se ha configurado el siguiente cuadro que resume las diferentes ocupaciones y usos del suelo en el término municipal:

Tabla 2.4.1: Resumen de Usos de suelo. Fuente: Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España SIOSE.

Usos y Coberturas Vegetales	Superficie (hectáreas)	Porcentaje (%)
Superficies forestales	605,80	29,66
Matorral denso.	150,60	7,37
Pastizal continuo.	57,18	2,80
Matorral con arbolado.	229,43	11,23
Formaciones arboladas densas.	91,81	4,50
Pastizales arbolados (Encina-Acebuches).	57,63	2,82
Cultivos y Vegetación natural.	11,98	0,59
Zonas sin vegetación. Suelo desnudo.	7,17	0,35
Superficies agrícolas	1.287,41	63,04
Cultivos herbáceos.	126,85	6,21
Cultivos leñosos.	1.160,56	56,83
Invernaderos.	0,00	0,00
Superficies construidas y alteradas	111,92	5,48
Zonas urbanas y áreas construidas del entorno rural	53,59	2,62
Zonas mineras o de vertidos	12,33	0,60
Infraestructuras de comunicación, hidráulicas, técnicas...(canales, balsas, carreteras, caminos, antenas....)	46,00	2,25

Usos y Coberturas Vegetales	Superficie (hectáreas)	Porcentaje (%)
Zonas húmedas y superficies de agua	37,19	1,82
Ríos, cauces, lagos, lagunas y otras láminas de agua natural	36,25	1,77
Embalses y otras láminas de agua artificial.	0,94	0,05

A modo de síntesis se relacionan a continuación los porcentajes de ocupación de los principales usos y cobertura:

- Superficies construidas: 5,48 %
- Superficies agrícolas: 63,04 %
- Superficies forestales: 29,66 %
- Superficies de agua: 1,82 %

De una interpretación de los datos precedentes se desprenden las siguientes conclusiones:

- Es destacado el dominio de los terrenos agrícolas (cultivos herbáceos y olivar), que llegan a integrar algo más del 63% de la superficie municipal, siendo este último el uso predominante y hegemónico entre todas las categorías. De forma individualizada, el olivar, ocupa más terreno que el resto de usos existentes; en concreto, la superficie actual asciende a 1.160,56 Has (56,83% de la superficie municipal); y en los últimos años, su superficie se ha ido incrementando en detrimento de los cultivos herbáceos, que apenas alcanza el 6,21% del territorio municipal.

- Por otro lado, la ubicación del municipio en el piedemonte subbético, y en especial la presencia de las Sierras del Tablón y Peñón de Algámitas, determina una participación destacada de los usos de suelo forestales; que actualmente alcanza casi el 30% del territorio municipal.

Figura: 2.12
TÉRMINO MUNICIPAL
USOS DEL SUELO

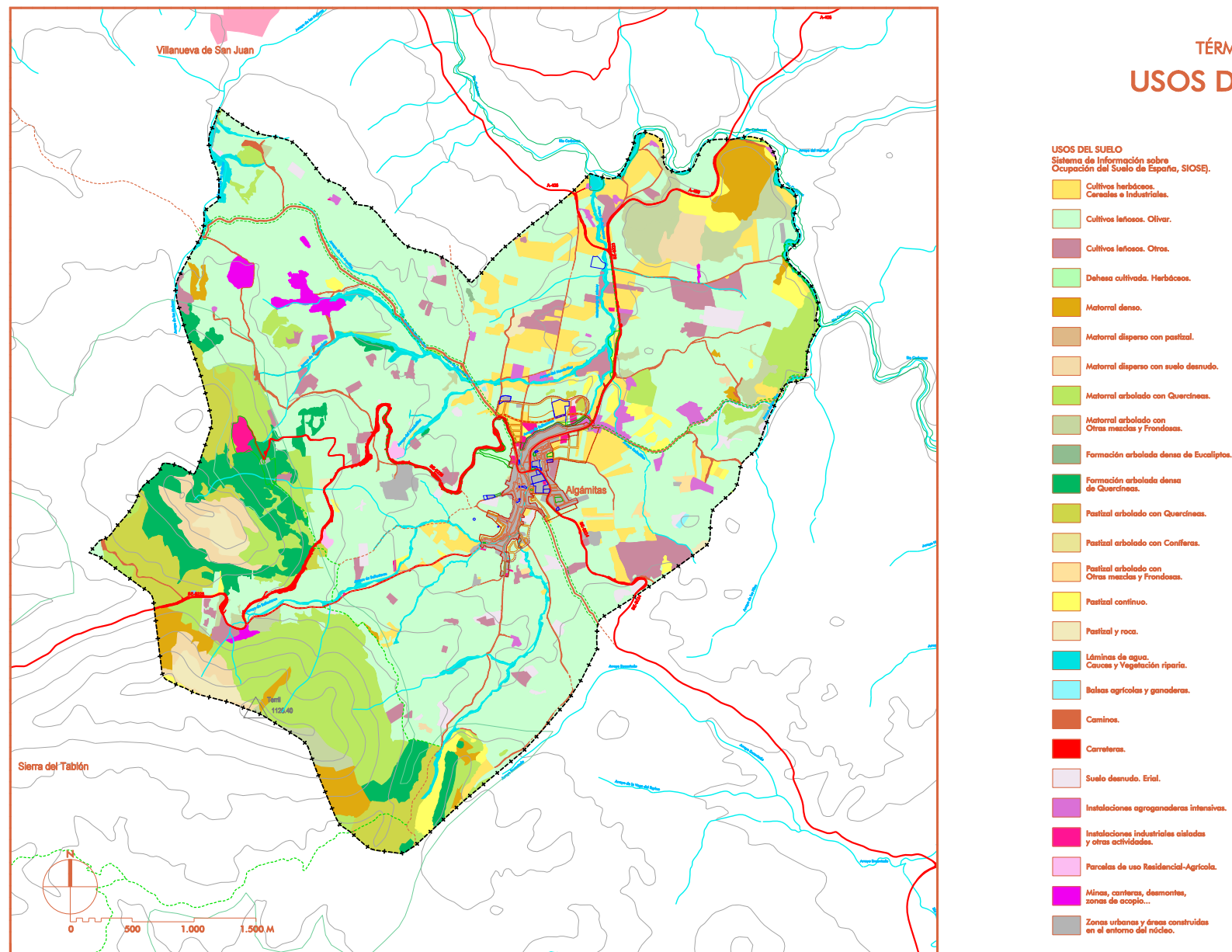
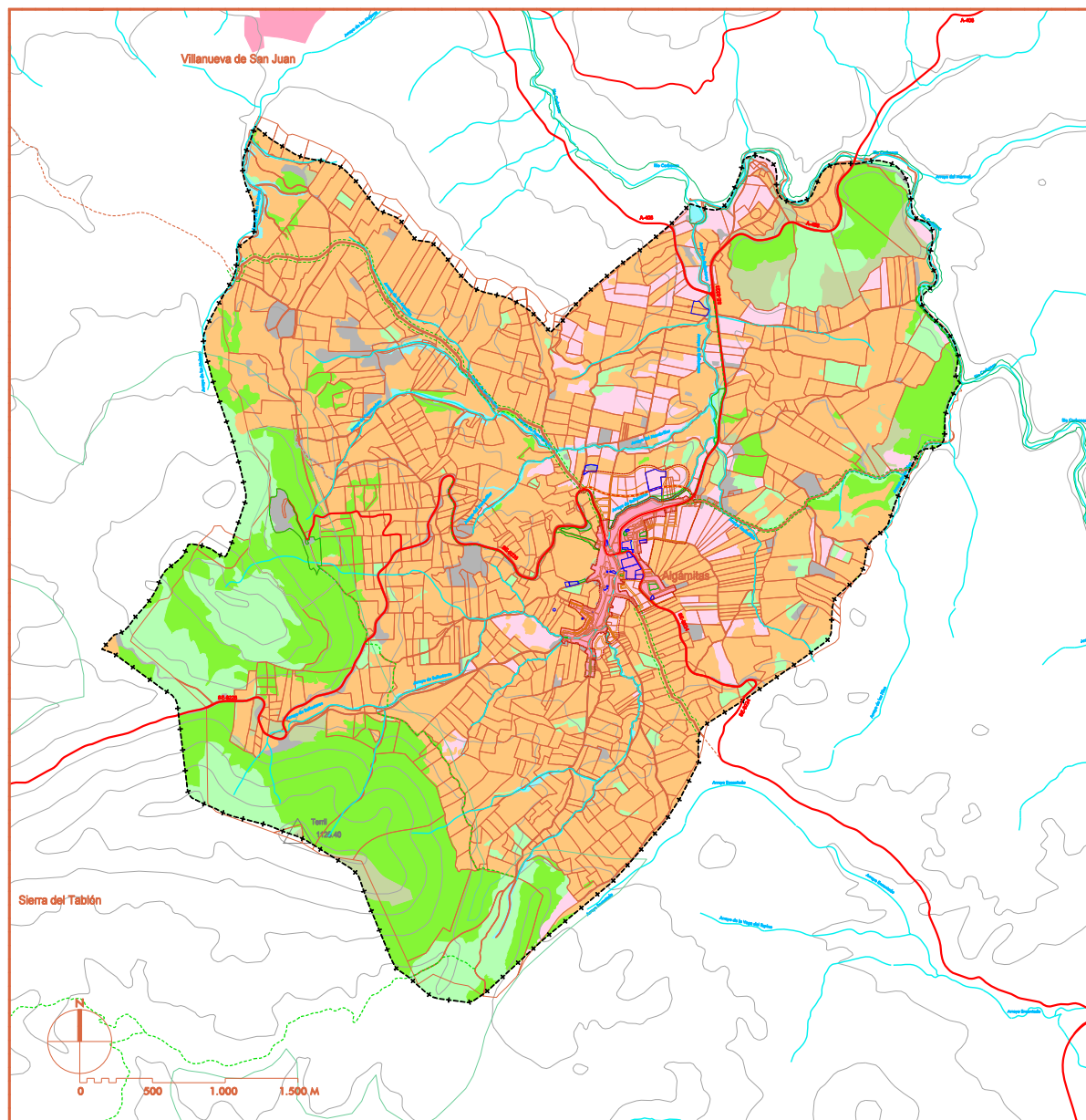


Figura: 2.12b
TÉRMINO MUNICIPAL
USOS DEL SUELO
SÍNTESIS



SÍNTESIS DE USOS SEGÚN SU VALOR NATURAL.

-  Áreas forestales de notable valor ecológico.
-  Áreas forestales de medio y bajo valor ecológico.
-  Cauces y láminas de aguas. Alto valor ecológico.
-  Áreas agrícolas. Cultivos leñosos.
-  Áreas agrícolas. Cultivos herbáceos.
-  Áreas construidas y transformadas.

Olivares en la bajada por el Camino de la Sierra hacia el núcleo urbano.



Terrenos forestales en la subida hacia el Peñón de Algámitas.



2.4.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

En el término municipal de Algámitas, en virtud de la distribución espacial de las explotaciones y de las grandes unidades de utilización del suelo, se identifican una serie de áreas diferenciadas según la propia estructura de usos y tamaño de las propiedades. Para un adecuado análisis tomaremos como base la división parcelaria del catastro de rústica. Como resumen de la estructura de la propiedad se incluye la siguiente tabla en la que se recoge el número de parcelas catastrales según su tamaño.

Tabla 2.4.2: Estructura de la propiedad. Fuente: Catastro de Rústica y Elaboración propia.

Estructura de la Propiedad				
Tamaño de parcelas en Hectáreas	Nº de parcelas	% sobre Nº de parcelas total	Superficie en Hectáreas	% sobre la superficie total
0 < 0,5 Has.	396	19,62	89,08	0,77
0,5 < 1 Has	266	13,18	191,05	1,65
1 < 2 Has	330	16,35	454,69	3,92
2 < 4 Has	141	6,98	391,15	3,37
4 < 6 Has	41	2,03	201,22	1,74
6 < 10 Has	16	0,79	125,81	1,09
10 < 20 Has	15	0,74	210,55	1,82
20 < 40 Has	6	0,30	159,06	1,37
40 < 85 Has	3	0,15	196,13	1,69
TOTAL	1.701	100	11.593,21	100,00

Respecto al tamaño, está claro que las parcelas de tamaño pequeño (< 2 Has) son las predominantes (992 parcelas que supone el 49,14% del total de parcelas). La superficie media del parcelario así lo corrobora, situándose en 1,66 Has; mientras que la mediana, es de 0,84 Has; siendo este un parámetro más representativo del tamaño-tipo de parcela más frecuente.

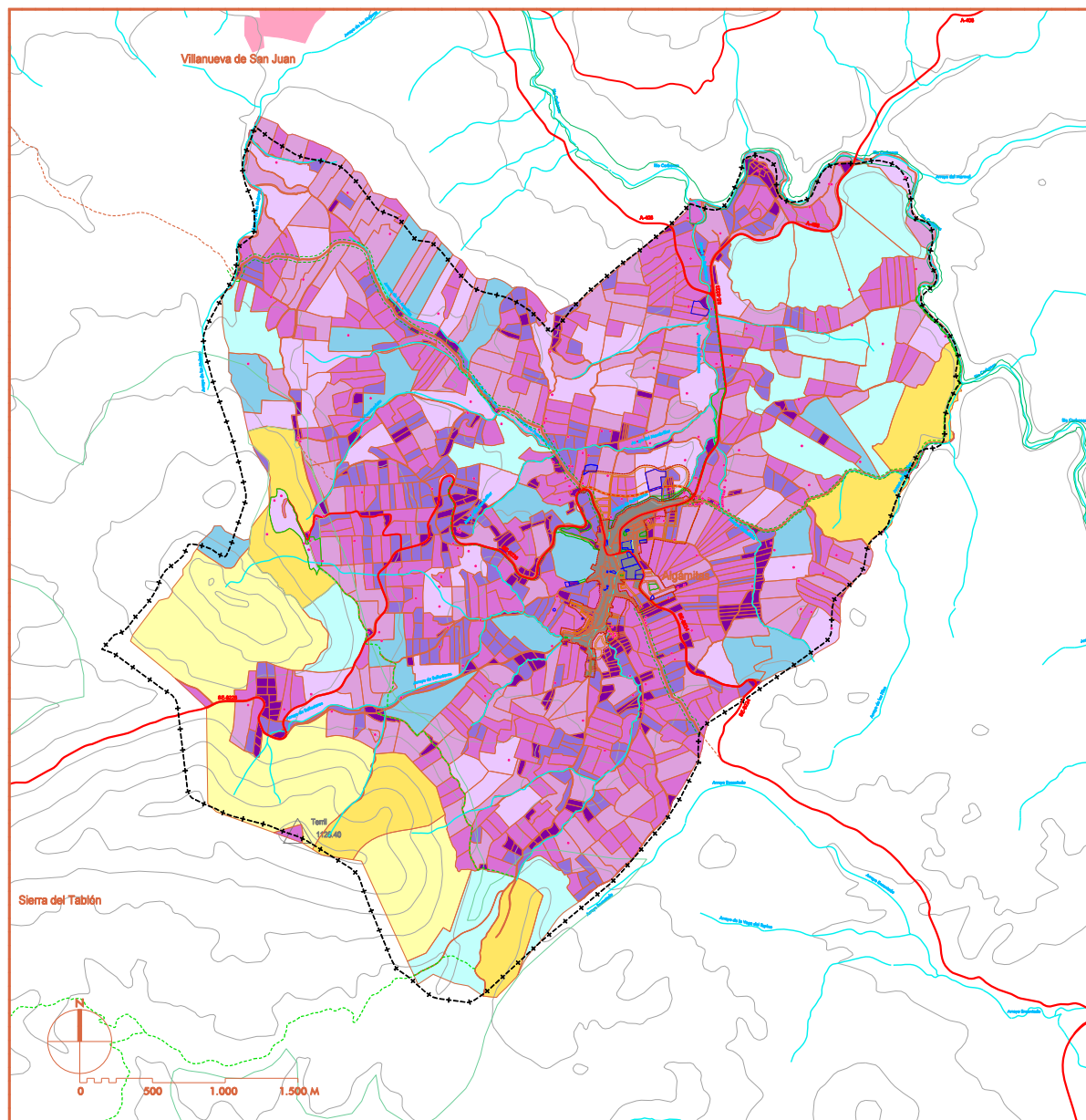


Figura: 2.13
TÉRMINO MUNICIPAL
TAMAÑO DE PARCELAS

En todo caso, no cabe duda que la parcela tipo la encontramos entre $0,5 < 2$ Has, estando siempre ligadas tanto a zonas del ruedo del núcleo como a los mosaicos de cultivos herbáceos y principalmente a las explotaciones de olivar.

Respecto a su localización, las parcelas de tamaño pequeño son mucho más numerosas en el entorno central del municipio, especialmente en los ruedos de olivar que se extiende por toda la corona oeste, sur y este del núcleo. Es muy notable la presencia de parcelas de entre $0,5 < 2$ Has en toda la falda baja de la Sierra del Terril y del Peñón, así como en las elevaciones de los parajes de Las Hazuelas, Hinojales y Cerro de las Salinas, situados hacia el este del núcleo. Constituye el grupo más numeroso de parcelas (992) y ocupa el 36,4% del territorio. El cultivo del olivar aparece aquí organizado de forma muy fragmentada, con propiedades de extensión reducida, en manos de un número elevado de pequeños propietarios, y con una morfología y distribución organizada de forma poligonal. La mayoría de estas parcelas presentan formas regulares dispuestas de forma paralela, con formas rectangulares. Estas características muestran claramente un proceso de fragmentación parcelaria que se ha venido produciendo históricamente.

En relación a las de tamaño medio distinguiremos dos grupos: entre de $2 < 4$ Has y entre $4 < 10$ Has. El primer grupo se podría considerar como explotaciones de transición entre el pequeño olivar familiar y explotaciones más grandes. El segundo entraría ya en la categoría de explotaciones medias, aunque lógicamente, sin llegar a considerarse latifundios. Tenemos que entender el contexto del tipo de explotación agrícola que se da en el entorno de Algámitas y la Sierra Sur, donde no existen los latifundios como en la Campiña o Sierra Morena. Las parcelas entre $2 < 10$ Has constituye un grupo relativamente numeroso (198 parcelas), que llega a ocupar casi el 35,6% de la superficie municipal; y se situaría en una segunda corona alrededor del parcelario más pequeño, con unos usos donde el olivar sigue siendo el uso claramente predominante. La morfología de estas parcelas es más

irregular, indicando que han sufrido un proceso de segregación mucho menor.

Por su parte, el grupo con superficie entre 10 y 85 Has, tendría una importante representación a nivel de superficie, a pesar de representar tan sólo el 1,19% de las parcelas. Su superficie supone el 28,02% del territorio municipal. Su distribución está muy localizada hacia los bordes del término municipal, en concreto se concentran en el extremo nororiental (entorno del Cerro de los Yesos y Cerro de Utrera) y por supuesto en el tercio más occidental, ocupando los espacios de la Sierra del Terril, el Peñón y la Serrezuela. Claramente, encontramos en estas parcelas un predominio claro de los terrenos forestales; sólo de forma testimonial y en aquellas de menor tamaño aparece parcialmente el olivar.

A modo de conclusión podemos decir, que Algámitas presenta de forma general los rasgos característicos de la estructura de propiedad que se da en la Sierra Sur sevillana; donde la aparición del cultivo del olivar de forma intensiva ha producido una notable segregación parcelaria, en especial en el entorno próximo de los núcleos urbanos. Dicho proceso de segregación asociado al desarrollo del olivar, es el que explica el retroceso de los cultivos herbáceos tradicionales, que antaño dominaban sobre todos los ruedos más próximos a los núcleos y zonas de vegas. El olivar se ha ido extendiendo cada vez más y ocupando incluso zonas de releve moderado. No obstante, las áreas de mayor pendiente y escabrosidad han quedado al margen de los procesos agrícolas y se presentan en la actualidad como los reductos de la vegetación natural.

En definitiva, encontramos una estructura parcelaria minifundista muy acusada en el entorno del núcleo que es dominada por el olivar y pequeñas explotaciones pecuarias, frente a una estructura parcelaria de gran tamaño en las áreas más alejadas al núcleo, donde los usos forestales son la cobertura dominante.

2.5. RED DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

2.5.1. SISTEMAS DE COMUNICACIONES.

A) CARRETERAS.

La red oficial de carreteras de Algámitas se caracteriza por su simpleza (son pocas las vías que transitan por el municipio); y por qué, el núcleo urbano queda al margen de los principales ejes viarios de la comarca, siendo vías secundarias las que establecen la comunicación con el núcleo desde esos ejes principales.

A nivel jerárquico, según la clasificación oficial de carreteras, la principal vía que aparece dentro del término es la carretera autonómica de primer orden A-406, que comunica El Saucejo con Villanueva de San Juan y Morón. Esta carretera discurre por el tercio norte del municipio a lo largo de una longitud de 2,4 kms aproximadamente. En torno a su punto kilométrico 36,2, junto al Arroyo de Ballesteros, parte la carretera provincial SE-9223, que se constituye con la principal vía de comunicación con el núcleo urbano de Algámitas.

Vista del enlace situado al norte del núcleo entre la A-406 y la SE-9223.



Si bien la SE-9223 se encuentra en un nivel secundario dentro de la estructura de la red de carreteras, a nivel funcional, debemos resaltar su papel principal como vía de comunicación de Algámitas con el resto la comarca y provincia, siendo apenas 2 kms su trazado desde el cruce con la A-406 hasta su continuación dentro de la travesía urbana, en la conocida como Av. de las Palmeras. De todas las carreteras del municipio es la que soporta un mayor volumen de tráfico, incluso más que el tramo de la A-406 que discurre por la localidad.

En un segundo nivel, tanto jerárquico como funcional, encontraríamos a las otras dos carreteras que transitan por el municipio, nos referimos la SE-9225 o carretera de Pruna y la SE-9224 o carretera de Almargén.

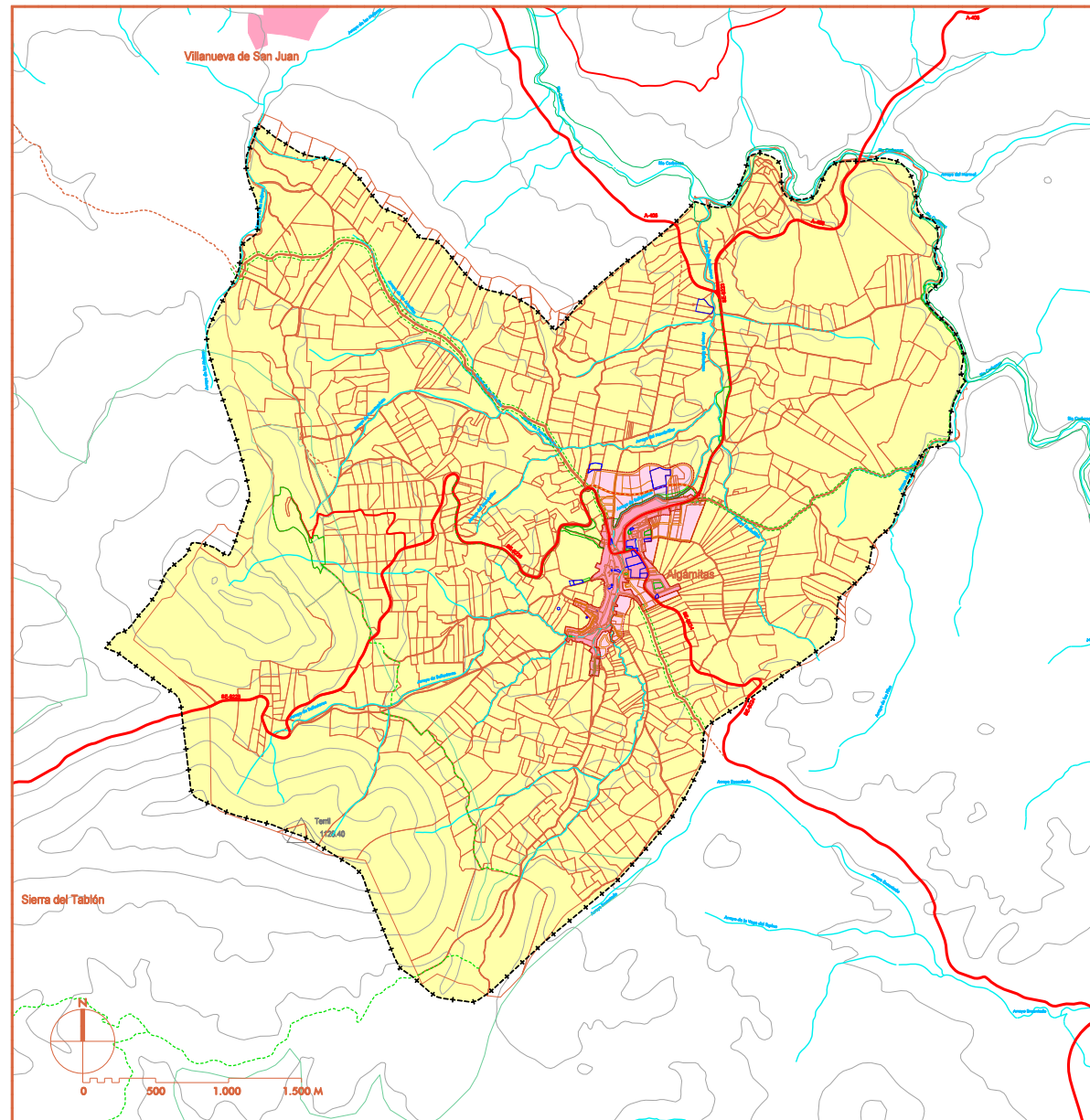
En el caso de la SE-9225, forma parte de la travesía en su inicio (Av. de la Música) y presenta un trazado sinuoso y con fuertes pendientes, ya que en sus 5,5 kms dentro del municipio va remontando toda la falda oriental del Peñón de Algámitas hasta alcanzar el conocido como Puerto del Zamorano. Su trazado total es de unos 12 kms hasta Pruna.

Finalmente, la SE-9224, sirve de conexión con Almargén (Málaga) y Olvera (Cádiz) mediante su enlace con la autonómica A-384 (ya fuera de nuestro término). Esta carretera parte de su encuentro con la SE-9223 y conforma la travesía sobre la C/ Birlana, discurriendo unos 1,8 kms hasta el límite del término municipal. De todas las vías, es la que a nivel funcional tiene menos repercusión y menor volumen de tráfico.

B) CAMINOS DE USO PÚBLICO.

Existe en el municipio una red de caminos rurales y vecinales que completan el esquema de comunicaciones iniciado por las carreteras, vertebrando de forma más detallada y posibilitando un sistema de comunicaciones más especializado, satisfaciendo las necesidades de acceso a las explotaciones agrícolas y ganaderas,

Figura: **2.14**
TÉRMINO MUNICIPAL
REDES VIARIAS



- RED DE CARRETERAS**
Red autonómica: A-406
Red autonómica: SE-9223
SE-9224
SE-9225
- RED BÁSICA DE CAMINOS RURALES**

así como a otros usos que se desarrollan en el medio rural (turismo, deportes de naturaleza, casas de campo, etc...).

Muchos de ellos parten desde el propio núcleo y sus inmediaciones, estableciendo un esquema claramente radial; mientras que otros lo hacen desde las carreteras existentes, (especialmente desde la SE-9223 y SE-9225) o completando el esquema de vías pecuarias.

Dentro del grupo de caminos públicos, podemos nombrar los que parten hacia la Sierra del Tablón desde el entorno del núcleo; como son el *Camino de la Sierra* (que culmina en el *Puerto del Zamorano* desde a C/ Calvario) o el *Camino de Vereda de Jurado* (que parte de la calle de este mismo nombre). Otros caminos públicos que parte de forma radial desde el núcleo son: el *Camino de Ronda o de Calderón* (parte de la Av. de Calderón); el *Camino de Cañete o del Tejar*, que es coincidente con el “Cordel de Morón a Ronda”; el *Camino de las Hazuelas* (parte de la C/ Lechina); el *Camino de Hinojales y las Pilas*, coincidente en su primer tramo con la “Vereda de Almendrillos”; o el *Camino o Vereda de las Huertas*, que en dirección norte parte de la Av de la Música hasta conectar con la carretera a Villanueva de San Juan.

Desde las distintas carreteras también parten caminos importantes en la estructura territorial del municipio. Destacaremos en el caso de la SE-9223, dos caminos: el *Camino del Cerro de los Yesos*, que transita por la vertiente sur de dicha elevación; o el *Camino del Cerro de Utrera*. Ambos parten de la margen oriental de la citada carretera. Por su parte, desde la SE-9225, identificaremos algunos de los caminos más importantes; entre ellos: el *Camino del Horcajo* (sirve de acceso al Punto Limpio); el *Camino de Morón o de las Arenillas*, coincidente con el tramo norte de “Cordel de Morón a Ronda”, y desde el que parte el antiguo *Camino de Villanueva*. Siguiendo la subida de esta carretera hacia el Peñón, encontramos otros dos caminos de relevancia, como son: el *Camino de Juan Prieta o de las Arenas*, que bordeando toda la falda del Peñón conecta con el “Cordel de Morón a Ronda”; y

finalmente, algo más adelante remontando la carretera, nos encontramos con el camino de acceso al Camping El Peñón, desde donde parte una serie de senderos peatonales que se adentran en el macizo que conforma el Peñón.

Vista del Camino de la Sierra en dirección hacia el Puerto de Zamorano.

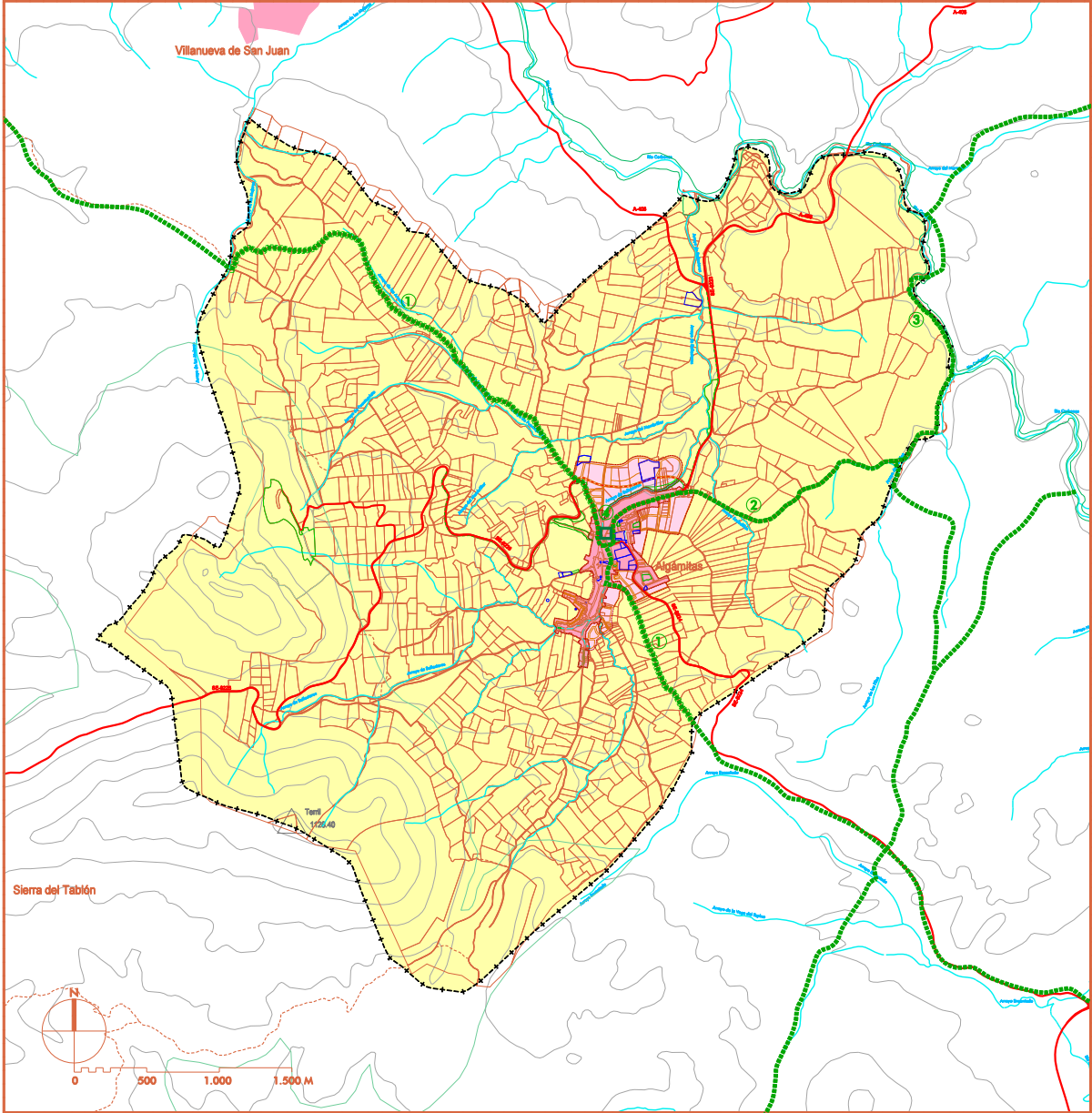


C) VÍAS PECUARIAS.

Si bien se trata de un sistema que ha perdido parte de su funcionalidad tradicional como tránsito de ganado, en cambio hay una especial sensibilidad social y administrativa en los últimos años por la ordenación de este dominio público, que más que como sistema de comunicaciones puede operar como un sistema de espacios libres a nivel territorial, articulador del medio rural, y capaz de dar satisfacción tanto a nuevas demandas de ocio como senderismo, como servir de corredores ecológicos que mejoren la libre circulación de determinadas especies.

Consultado el “Proyecto de Clasificación” de las vías pecuarias de Algámitas, aprobado por Orden ministerial el 16 de diciembre de 1963 (BOE 07/01/1964); y contrastado con los datos actuales procedentes de la REDIAM, las vías pecuarias presentes en el término son las reflejadas en el siguiente gráfico y tabla:

Figura: **2.15**
TÉRMINO MUNICIPAL
VÍAS PECUARIAS



RED DE VÍAS PECUARIAS.

- VÍAS PECUARIAS CON DESLINDE.**
(Sin representación a fecha de redacción del Avance).
- VÍAS PECUARIAS SIN DESLINDE.**

Vías Pecuarias según "Proyecto de Clasificación".		Anchura legal (A)
1	Cordel de Morón a Ronda.	37,61 m
2	Vereda de los Almendrillos.	20,89 m
3	Colada del Saucejo.	6,00 m

Otros elementos.

- DESCANSADEROS, ABREVEDEROS Y FUENTES.**
- 4 Descansadero de la Fuente 1,00 ha

Tabla 2.5.1: Resumen de características de las Vías Pecuarias de Algámitas. REDIAM. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Denominación	Tipo Vía	Anchura legal (m)	Longitud (Km)
Cordel de Morón a Ronda	Cordel	37,61	5,30
Sin deslindar en todo su recorrido.			
Vereda de los Almendrillos	Vereda	20,89	2,40
Sin deslindar en todo su recorrido.			
Colada de El Saucejo	Colada	6,00	1,81
Sin deslindar en todo su recorrido.			

2.5.2. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

A) ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La gestión del abastecimiento en el municipio es realizada por el *Consorcio de Aguas de la Sierra Sur*. El Consorcio tiene por objeto la realización de los siguientes fines: La conservación, administración, mejora y explotación del abastecimiento de las poblaciones de los municipios consorciados y la gestión del ciclo integral hidráulico de los mismos. La conservación, administración, mejora y explotación de las instalaciones locales municipales de abastecimiento y distribución de agua potable, así como de alcantarillado, saneamiento y depuración de las aguas residuales, correspondiente a los municipios consorciados. No obstante, debemos resaltar que la titularidad de las infraestructuras es municipal.

En la actualidad y desde finales de los años 60 del s.XX, Algámitas toma el agua para su abastecimiento urbano de diferentes pozos-captaciones distribuidos por la falda de la Sierra del Terril y del Peñón. Existen hasta 5 captaciones que se encuentran en diferente

estado de uso, nos referimos a los sondeos denominados como:

- *Manantial de la Parrilla* (situado junto a la SE-9225 cerca del Puerto del Zamorano.).
- *Manantial del Berrozal* (ubicado unos metros más al este del anterior junto al Camino de la Sierra).
- *Sondeo de El Peñón* (se localiza en la margen norte de la SE-9225 junto al punto kilométrico 3,8 aproximadamente).
- *Pozo de El Chapatal* (se ubica en el paraje de El Huerto, junto al punto kilométrico 1,7 de la SE-9225).
- *Pozo de Las Arenas o del Membrillar* (Se localiza en la confluencia de los arroyos del Membrillar y Fuenteprieta).

Actualmente el abasteciendo de Algámitas, se sustenta de las aportaciones que se realizan desde los manantiales de La Parrilla y el Berrozal, así como de las aguas aportadas por el Sondeo de El Peñón, estando el Pozo de Las Arenas dedicado para otros usos de tipo público debido a la calidad de sus aguas, mientras que el pozo de El Chapatal, se encuentra abasteciendo el Complejo Rural de El Camping de “El Peñón”, de titularidad municipal.

Como la aportación de los manantiales varía muy mucho en función de los periodos de sequía, el suministro del municipio se complementa con las aportaciones desde el sistema de aguas del “Consorcio de Aguas de la Sierra Sur”, mediante una canalización proveniente de El Saucejo y Osuna que está conectada a la red del “Plan Écija”, el cual se nutre de las aguas del embalse del Retortillo. Esta canalización tiene continuidad hacia Pruna a través del Puerto del Zamorano (donde existe un depósito) y una derivación hacia Villanueva de San Juan situada al norte del núcleo urbano.

Además de los sondeos mencionados, existe en el término otra captación situada en la cara oeste del Peñón; el sondeo de Fuenteprieta, pero este sólo abastece a la población de Villanueva de San Juan (este sondeo dispone de una conducción que enlace con la derivación del “Consorcio de Aguas de la Sierra Sur”).

Ubicación del sondeo de El Peñón en la subida por la SE-9225.



Por otro lado, hay que decir que todos los sondeos y la conducción del “Consortio de Aguas de la Sierra Sur”, disponen de conexión con el actual depósito de abastecimiento situado en el Cerro Barriento. El depósito cuenta con una capacidad de 500 m³ y en estas mismas instalaciones se produce la potabilización del agua mediante cloración. Algo más abajo se ubica el antiguo depósito (con capacidad de 250 m³), que actualmente se utiliza como depósito de tránsito hacia la red de distribución del núcleo.

En el caso de la Red de distribución en Baja, se trata de una red ramificada en forma de espina, en la que destaca una conducción principal que discurre linealmente por las calles Grande, Paseo y Fuente, que va distribuyendo a uno y otro lado, a las conducciones secundarias. Las secciones más comunes están entre los 60 y 70 mm; y 80 mm en el caso de las conducciones principales. Respecto a los materiales son diversos y no existe una homogeneización.

En todo caso se está a la espera de concretar la información

detallada de la red con los servicios municipales. De esta forma, será objeto de las siguientes fases del Plan, completar el esquema de la red de abastecimiento en todos sus detalles y características.

Depósito de abastecimiento.



B) SANEAMIENTO.

Las aguas residuales tanto industriales como urbanas del núcleo urbano son recogidas por el sistema de alcantarillado, y son dirigidas mediante un colector a la reciente estación depuradora de aguas residuales (EDAR) terminada hacia 2021. La estación depuradora se sitúa aguas abajo del núcleo, junto al cauce del Arroyo de Ballesteros, en su margen izquierda; accediéndose a la misma por un camino junto al cruce de la carretera hacia Villanueva de San Juan. La gestión de la EDAR y de la red de saneamiento, al igual que el abastecimiento, recae en el “Consortio de Aguas de la Sierra Sur”.

La planta está calculada para un caudal máximo de 62,50 m³/h (1.500 m³/día), aunque su caudal medio de entrada se estima que es menor. El sistema de depuración se reparte en la “línea de agua” de la siguiente manera:

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

- Pozo de gruesos y aliviadero.
- Bombeo de agua bruta.
- Desbaste, desarenado y desengrase.
- Medidas de caudal y regulación de caudal biológico.
- Decantación primaria
- Arqueta de reparto a biodiscos.
- Tratamiento biológico mediante biodiscos.
- Decantación Secundaria.
- Desinfección final de agua tratada.
- Medida de caudal de agua tratada.

Una vez depuradas las aguas, estas son devueltas mediante un emisario al Arroyo de Ballesteros.

Ubicación y detalle de los Biodiscos de la EDAR de Algámitas.



Respecto a la red de saneamiento en el núcleo urbano, hay que destacar como hecho principal el entubamiento del Arroyo de Ballesteros que discurre por debajo de la trama urbana.

Las frecuentes inundaciones en épocas de lluvias torrenciales que sufría la localidad, debido a la existencia de la insuficiente canalización del citado arroyo (existía una canalización abovedada de 170 cm de diámetro); llevó a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir a ejecutar, a mediados de los años 90 del S.XX, un nuevo entubamiento paralelo al existente de diámetro 200cm y longitud 1.270ml, discurriendo por lo tanto el arroyo a través de estas dos redes de "colectores" que atraviesan el núcleo de sur a norte, hasta su salida a cielo abierto al cauce natural del arroyo de Ballesteros en el inicio de la Ctra. de Pruna.

Según el estudio realizado por la Confederación para este nuevo entubamiento, en el análisis de las condiciones hidrológicas e hidráulicas de la cuenca, se obtuvo un caudal de máxima avenida en un período de recurrencia de 500 años, de 48 m³/sg que corresponde a un caudal estimado de 6,10 m³/sg.km².

Posteriormente, los problemas de inundación que se seguían originando en el tramo del arroyo tras el nuevo entubamiento (trasera de la Av. de las Palmeras), propició el encauzamiento (esta vez a cielo abierto) del arroyo en todo el tramo urbano. Dicha obra se realizó hacia 2007, ejecutándose un canal paralelo a la nueva calle ejecutada en la trasera de la Av. de las Palmeras, con una anchura de unos 6 mts y un calado de 2,5.

En todo caso, y según información del Ayuntamiento, se siguen padeciendo inundaciones puntuales por problemas de limpieza en el en el inicio del encauzamiento y en la zona donde por razones de ejecución de las obras (del nuevo entubamiento) existe reducción de la sección total (un solo colector). Estos problemas se derivan fundamentalmente del arrastre de tierras (erosión), troncos, etc., y de la falta de mantenimiento y limpieza de dicho colector.

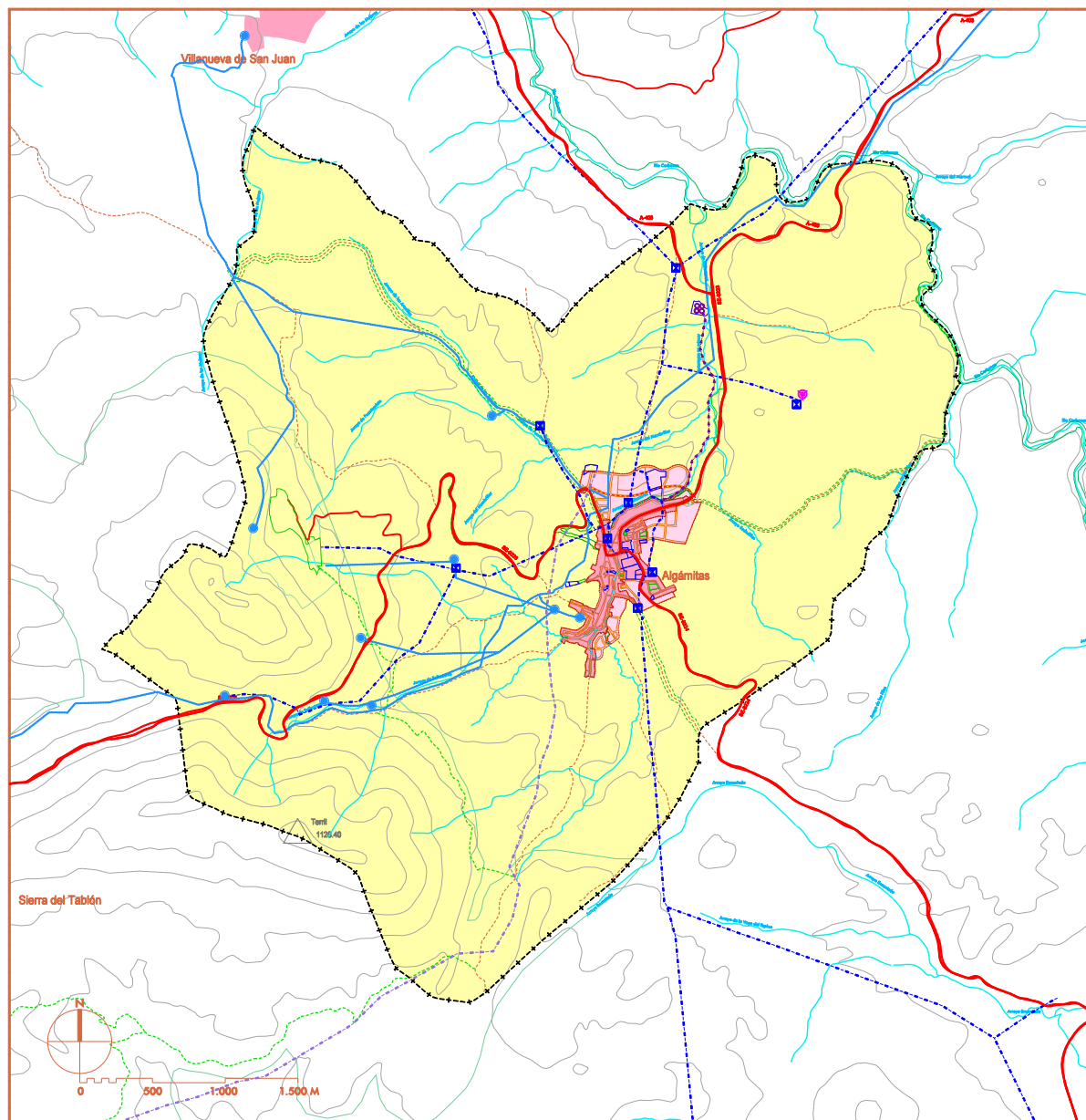


Figura: 2.16
TÉRMINO MUNICIPAL
**INFRAESTRUCTURAS
TERRITORIALES**

INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

- Líneas eléctricas de Alta tensión.
- Líneas eléctricas de Alta tensión - Proyectadas.
- Centros de transformación principales.
- 📡 Antenas. Repetidor señal de TV y radio.
- Conducciones de Abastecimiento (Red de Alta).
- Depósitos de Agua (Abastecimiento urbano).
- Captaciones de agua. Pozos-Sondeos
- Colector saneamiento EDAR.
- ⌘ Depuradora de aguas residuales. EDAR.
- Carreteras.

En el caso de la actual red de saneamiento de aguas residuales, se trata de una red sencilla, estructurada en base a los grandes colectores antes mencionados que discurren de sur a norte y sobre los cuales vierten. Las canalizaciones de residuales suelen presentar una sección de entre 20 y 60 cm, siendo muy comunes las de 20-30 cm en la zona del centro histórico, mientras que las de mayor tamaño aparecen en las áreas urbanas más modernas. Respecto a los materiales existe diversidad de ellos, siendo necesaria su homogeneización.

En todo caso, y al igual que en el caso del abastecimiento, se está a la espera de concretar la información detallada de la red con los servicios municipales. De esta forma, será objeto de las siguientes fases de trabajo en el Plan, completar el esquema de la red de abastecimiento en todos sus detalles y características.

C) RESIDUOS.

En el municipio la gestión de los residuos la realiza la “Mancomunidad de Municipios Sierra Sur” integrada a su vez dentro del “Consortio Medio Ambiente Estepa-Sierra Sur”. El Consorcio ofrece una gestión integral de todos los tipos de residuos urbanos y los procedentes de materiales de obras y derribos, así como los fangos de las depuradoras.

Además de los residuos ya habituales; orgánicos, papel, envases o vidrio, también se encarga de la recogida de otros como: aceite doméstico usado, pilas, maderas y enseres, aparatos electrónicos, ropa, tóner, radiografías o muebles. Así como de la limpieza, mantenimiento y gestión de los contenedores. La entidad se encarga de la gestión integral de los residuos sólidos, incluyendo la recogida, el tratamiento (en la planta de Estepa), el reciclado y su posible aprovechamiento.

En el municipio también existe un Punto Limpio ubicado en el Camino del Horcajo junto a la Ctra. de Pruna, en el que se autoriza la entrega de residuos tales como: metales/chatarra,

maderas, residuos vegetales, papel/cartón, plásticos, colchones y enseres-muebles, escombros, vidrio; así como aparatos electrónicos y electrodomésticos.

En el caso de la limpieza viaria es el propio Ayuntamiento el que asume estas labores.

Contenedores ubicados en la Av. de las Palmeras.



Según los últimos datos de la *Encuesta de Infraestructura y Equipamientos Locales* (2016) del Ministerio de Política Territorial y Memoria Democrática, y las estadísticas disponibles en la *Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Ecovidrio y Ecoembes*, Algámitas muestra los siguientes datos:

Tabla 2.5.2: Volumen de residuos recogidos. Fuente: IECA.2016-2021.

Volumen de residuos recogidos en Algámitas.		
Tipo de residuo	Volumen Tn/año	Nº Contenedores
Envases y plásticos (2021)	10,34 Tn/año	9
Papel y cartón (2021)	15,57 Tn/año	9
Vidrio (2021)	12,52 Tn/año	9
Orgánico (no selectivo) (2016)	239,3 Tn/año	25
TOTAL (222 Kg/pers/año)	277,73 Tn/año	52

D) ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES.

Actualmente el municipio cuenta con cobertura móvil con tecnología 4G y 5G en todo su territorio (sólo un antena se localiza en el municipio, la cual tiene equipos propios de las compañías "Orange" y "Vodafone"), así como conexión mediante fibra óptica en su núcleo urbano. La antena se ubica en el borde norte del núcleo urbano, en el conocido como Cerro de la Utrera, accediéndose a la misma por un camino desde la SE-9223.

Respecto a la distribución de energía eléctrica, decir que por el municipio no discurre ninguna de las grandes líneas de distribución de energía eléctrica de alta tensión (aquellas superiores a 66 Kv). No obstante, el suministro a Algámitas se realiza desde una línea de menor tensión derivada de las subestaciones de Osuna y del Robledillo, siendo el único enlace eléctrico a la red general a día de hoy. Este hecho genera una situación de precariedad en el servicio, ya que dependen únicamente de esta línea para su suministro. Ante esta situación, la actual distribuidora en la zona ("Felipe Blazquez S.L.") tiene proyectado la ejecución de una nueva línea de suministro que desde Pruna conecta a Algámitas a una segunda ruta de suministro, teniendo como subestación de referencia la situada en el municipio de Olvera (Cádiz).

Para el caso, del alumbrado público, según la *Encuesta de Infraestructura y Equipamientos Locales* (2016) del Ministerio de Política Territorial y Memoria Democrática, Algámitas cuenta con 204 puntos de luz y una potencia instalada de 74 kw.

2.6. CARACTERIZACIÓN DEMOGRÁFICA Y SOCIOECONÓMICA.**2.6.1. EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA.**

La población del municipio según el último padrón asciende a 1.251 Hab según el Padrón de 2023 (651 hombres y 600 mujeres), describiendo una situación ligeramente decreciente en el actual siglo (entre 2000 y 2023 descendió un 8,89 %). Se observan dos fases: desde 2000 a 2018 muestra un continuo descenso, llegando a un mínimo de 1.248 (2018); mientras que a partir de ese año se observa una situación de estancamiento; de hecho desde 2018 a 2023 se ha incrementado la población en 3 habitantes. Es muy probable que tras décadas de un descenso continuado de población, que se inició en la segunda mitad del siglo XX, se haya llegado al suelo poblacional indispensable para mantener las actividades públicas y privadas básicas del municipio.

En cuanto a distribución espacial, en 2023, 1.239 hab residían en el núcleo urbano y sólo 12 aparecían empadronados en el diseminado, lo que indica un hábitat claramente concentrado en el núcleo urbano, algo lógico al no existir otros núcleos o asentamientos.

Figura 2.17.a: Evolución de la población en el s.XXI. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. 2024.

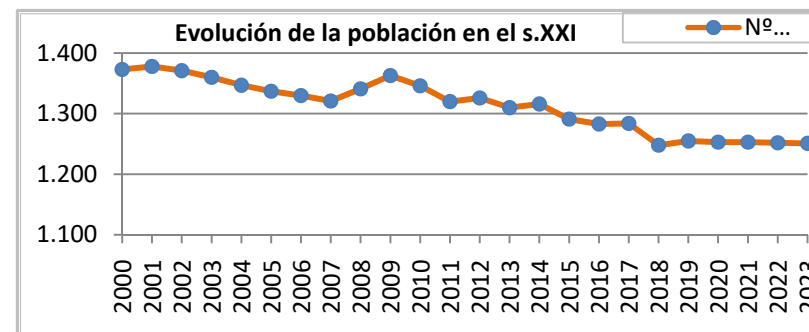


Tabla 2.6.1: Comparativa de la Edad media poblacional por sexos. Fuente: Inst. de Estadística y Cartografía de Andalucía e INE, 2024.

Comparativa de la Edad media poblacional por sexos en 2022			
	Hombres	Mujeres	Ambos Sexos
España	42,76	45,33	44,07
Andalucía	41,60	43,80	42,70
Prov. Sevilla	40,85	43,37	42,14
Algámitas	43,68	45,14	44,38

Figura 2.17b: Evolución del crecimiento vegetativo en el s.XXI. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. 2024.

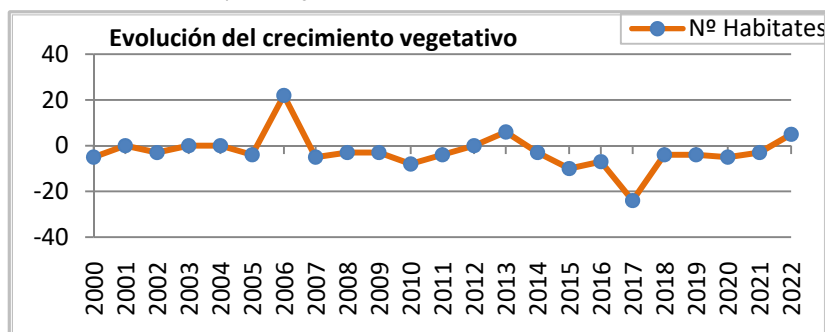
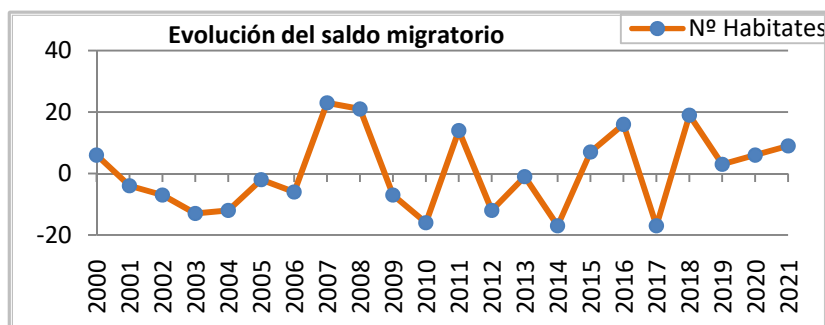


Figura 2.17c: Evolución del saldo migratorio en el s.XXI. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. 2024.

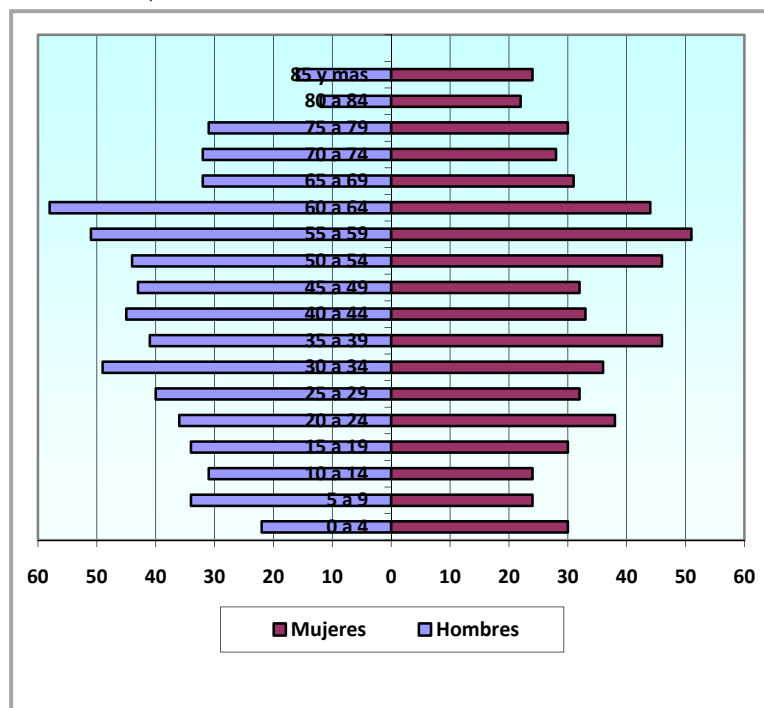


La tabla y figuras anteriores, nos marcan una tendencia primero negativa y después de estancamiento, que se sustenta en dos variables; el paulatino proceso de envejecimiento de la población con unas tasas de crecimiento vegetativo casi siempre negativas; y por otro lado, en un saldo migratorio muy dependiente de los ciclos económicos, que ha ido expulsando a la población joven hacia los entornos con un mayor dinamismo económico. En entornos rurales deprimidos como la comarca de la Sierra Sur sevillana, el fuerte proceso de emigración iniciado en el siglo pasado, no ha permitido un relevo generacional equilibrado, dando como resultado una población muy envejecida, con una nula dinámica natural. En la tabla comparativa sobre edad media, podemos ver como las cifras que muestra Algámitas se sitúan por encima de las medias nacional, regional y provincial.

No obstante, la incidencia de los flujos migratorios, tendrá mucho que decir; de ellos dependerá el que se pueda rejuvenecer la población del municipio (como viene ocurriendo en los últimos años, donde se da un saldo migratorio positivo, que contrarresta la dinámica natural negativa); o por el contrario, de no llegar estos flujos, se vuelva de nuevo hacia una tendencia negativa que agrave la situación de pérdida poblacional.

La pirámide de población de la página siguiente nos corrobora los planteamientos realizados anteriormente. El fuerte proceso de envejecimiento poblacional que viene sufriendo el municipio desde la segunda mitad del s.XX, lo vemos ejemplificado en la notable potencia que presentan los grupos de edad entre los 50 y los 65 años. Además, vemos como los grupos de edad mayores de 65 años presentan el mismo desarrollo que los grupos menores de 20 años. De hecho en la distribución de población por grandes grupos destacamos que los mayores de 65 años representan el 20,60 % de la población (principalmente mujeres por su mayor esperanza de vida), mientras que los menores de 16 años sólo representan el 16,93 %. En términos demográficos es necesario que la población menor de 16 años sea superior a la población mayor de 65 años, para poder mantener un relevo generacional equilibrado.

Figura 2.17d. Pirámide de población del municipio. Fuente: IECA, 2024, Padrón Municipal de Habitantes, 2022.



La conclusión que nos deja este análisis, es una tendencia general al estancamiento a corto y medio plazo, ya que tanto el saldo migratorio como el crecimiento vegetativo se mantienen en registros en torno a 0, circunstancia que mantendrá el proceso de envejecimiento poblacional. Vemos claramente como la edad media en el municipio es incluso superior a la nacional. Teniendo en cuenta esta situación, el PBOM, debe corregir los desequilibrios y carencias del planeamiento vigente, evitando crecimientos desmesurados y poco realistas. Deberá centrar sus esfuerzos en un urbanismo que revitalice el casco existente, y en nuevos crecimientos adaptados a la situación socioeconómica actual. En una estructura poblacional que se ha asentado ya en un modelo de población envejecida, se deben conjugar de forma equilibrada las

actuaciones de rehabilitación con las de creación de nuevas viviendas.

Al mismo tiempo se deben tomar medidas que promuevan nuevos nichos económicos que dinamicen la actividad comercial e industrial, dando cabida desde el urbanismo a nuevas alternativas y actividades que diversifiquen la economía y ayuden a crear un entorno que atraiga nueva población e inversiones.

2.6.2. DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN.

Desde otro punto de vista conviene analizar también la distribución de la población en el espacio. Por un lado, su distribución en el territorio, y por otro, cuales son las pautas de distribución dentro del núcleo urbano.

En cuanto al territorio, reiterar como se ha indicado anteriormente, que según el último padrón de habitantes (2023), la población en diseminado se situaba en tan sólo 12 hab frente a los 1.239 hab que residen en el núcleo, lo que supone tan sólo el 0,96% de la población. Tenemos por tanto, un poblamiento muy concentrado en el núcleo y un escaso poblamiento en diseminado, a pesar de ser un municipio que tradicionalmente la actividad agraria ha sido su motor económico.

Respecto a la distribución de la población en el núcleo urbano, debemos utilizar diversas fuentes, siendo la más utilizada el Padrón Municipal de Habitantes, tanto por la diversidad de datos que incluye como por su continua actualización. Pero sin duda, la principal razón de su utilización se debe a la necesidad de contar con una información estadística, sobre la población del municipio, lo suficientemente desagregada como para alcanzar la escala de los hogares (inmuebles / parcelas); y ello sólo es posible a través del Padrón, ya que es la fuente más fiable por la cual podemos conocer a los habitantes que residen en cada inmueble y sus características propias.

No obstante, consideramos oportuno contar a su vez, con los datos sobre la encuesta de hogares que se realiza en el Censo de Población y Viviendas (INE), que en este caso está referido al año 2021; extrapolando las tendencias que se marcan en dicho censo a la situación actual.

A) Caracterización espacial de la población empadronada.

Respecto a la distribución de la población en el núcleo urbano, se ha realizado un análisis de su distribución según su densidad por manzanas; y también se ha analizado el número de habitantes por parcela y su patrón de distribución espacial según los grupos de edad. El resultado de este análisis ha sido el siguiente:

- Respecto a la densidad de habitantes, se determina que las manzanas con una mayor densidad de habitantes se localizan en el centro histórico. Prácticamente todas las manzanas cuya densidad de habitantes supera 1 Hab por cada 100m² de suelo, se sitúa en el entorno de las calles que constituyen el eje histórico de la trama (calles Grande, Arroyo, Paseo, Pitas Fuentes o Sevilla). Se puede decir, que el tipo de edificación entre medianeras y con un tamaño de parcela más reducido, ha condicionado claramente un modelo de ocupación más denso, conformando una zona centro densamente poblada en contraposición a las manzanas que componen el borde exterior a esta zona. Las manzanas que se ubican en la zona de borde del centro histórico (aquellas que presentan frentes hacia las calles Sierra, Vereda de Jurado, Pilar, Vega, Huerta y Av. de las Palmeras) debido a su mayor tamaño, muestran una densidad más baja, situándose alrededor de los $0,5 < 1 \text{ Hab}/100\text{m}^2$.

Finalmente, las manzanas con densidades más bajas ($0 < 0,5 \text{ Hab}/100 \text{ m}^2$), suelen situarse en zonas de borde, coincidiendo, bien con grandes vacíos urbanos no edificadas, o con la existencia dentro de la manzana de grandes parcelas de dotaciones; de ahí que la densidad sea baja, al existir pocas

viviendas.

- En el caso del análisis del número de habitantes por parcelas, si analizamos en detalle la distribución parcela a parcela; podemos observar un patrón que guarda relación con el expuesto en el análisis por manzanas; es decir, en la zona más céntrica del núcleo observamos una mayor presencia de parcelas en las que residen núcleos familiares de 1 o 2 miembros (manzanas del entorno de las calles Grande, Paseo, Fuentes y Huerta); frente a grupos familiares más numerosos (3-4 habitantes) que residen en las parcelas situadas en las manzanas que bordean el citado entorno. Este hecho nos indica que la población de mayor edad tiende a concentrarse en el centro histórico original, mientras que los grupos familiares más jóvenes han buscado su vivienda en las zonas de crecimiento urbano más modernas.

Algámitas no ha estado al margen de los procesos de despoblamiento que han sufrido la mayoría de centros históricos. Los hogares formados por personas de mayor edad, suelen ser de pocos miembros y situarse en las zonas históricas de las tramas urbanas, mientras que los hogares con una media de edad más joven, son de mayor tamaño al residir padres e hijos.

- Finalmente, de la evaluación de la distribución espacial según grupos de edad, podemos establecer las mismas conclusiones expuestas hasta el momento. Claramente las parcelas donde el grupo mayoritario de habitantes corresponde al segmento de "mayores de 65 años", se concentra en la trama urbana más céntrica del núcleo; y de su mano observamos como la gran mayoría de parcelas en las que todos sus miembros son mayores de 65 años, se sitúan lógicamente en esta zona. Por el contrario, las parcelas cuyo grupo mayoritario son los menores de 36 años, se localizan en las áreas urbanas más modernas de la corona exterior.

B) Caracterización de los Hogares.

En las diferentes escalas; nacional, autonómica, provincial y municipal, el tamaño medio de los hogares se ha venido reduciendo paulatinamente en las últimas décadas fruto de los cambios en la dinámica demográfica y social. La evolución de la estructura poblacional, con un proceso continuo de envejecimiento es una de las principales causas; pero existen otras que explican con un mayor detalle esa progresiva reducción del tamaño de los hogares.

Por un lado está el Índice de Fecundidad, que a nivel nacional ha pasado de estar en torno a 3,5 hijos por mujer a mediados de la década de 1960, a los 1,19 hijos por mujer en 2021. Para nuestro municipio, según las estimaciones realizadas la media de hijos por mujer se sitúa en torno a 1,14. Otro factor claramente involucrado e indirectamente relacionado con el anterior, es la edad media del matrimonio. Si en 1980, las mujeres, como media se casaban por primera vez a los 25,7 años, a comienzos del actual siglo lo hacían ya por encima de los 27 años y actualmente se sitúa en los 34,7 años como edad media del primer matrimonio. Todo ello da como resultado que la edad de tener al primer hijo en la pareja se haya retardado y por tanto el número de hijos final se reduce.

En la misma línea de lo anterior, también se ha producido un aumento progresivo de la tasa de divorcios, afectando al tamaño de los hogares de forma doble, ya que dificulta el tener un mayor número de hijos y a su vez hace aumentar el número de hogares con pocos miembros. Finalmente otro factor claramente incidente sobre el cambio en el tamaño y tipo de hogares, ha sido la incorporación de la mujer a la actividad laboral. Al contrario de lo que pasaba en décadas pasadas, los abandonos de la población activa en las edades de máxima fecundidad son cada vez menos intensos y ello repercute en una menor fecundidad.

Según la “encuesta continua de hogares” del INE, en 2020 el tamaño medio del hogar en España es de 2,5 miembros; para

Andalucía se sitúa en 2,58 miembros, la media provincial es de 2,61 y en el municipio de Algámitas, estimamos que puede situarse en 2,41 miembros. Por lo general, en aquellos municipios de población más envejecida el tamaño medio se situará más cercano a 2, mientras que en el caso contrario, y tomando como referencia municipios de la provincia, puede superarse ligeramente los 3 miembros.

Tabla 2.6.2.a. Tamaño del Hogar (Nº miembros y Porcentaje). Fuente: INE Censo 2021.

	1	2	3	4	5 o +	Total
Andalucía	823.848	878.226	680.832	610.950	249.141	3.242.994
	25,40	27,08	20,99	18,84	7,68	100
Prov. Sevilla	164.190	192.855	158.157	150.204	58.086	723.492
	22,69	26,66	21,86	20,76	8,03	100
Algámitas	126	132	99	84	42	483
	26,09	27,33	20,50	17,39	8,70	100

El primer dato que resalta de la tabla anterior es el mayor porcentaje que presenta el municipio en los hogares unipersonales; y es que este hecho tiene su explicación en la presencia de una notable tasa de envejecimiento de la población, especialmente por el elevado número de mujeres mayores de 65 años que viven solas. Es decir, este dato viene a confirmar lo dicho anteriormente en el punto 2.6.1 de este apartado; y es que Algámitas presenta una población relativamente más mayor en su población femenina en relación al contexto general de la provincia. Este mismo hecho del envejecimiento poblacional es el que explica que el porcentaje de hogares con sólo dos miembros sea también algo más alto en el municipio, que en los otros dos ámbitos. Por la misma razón antes argumentada, los hogares con 3 o más miembros suponen porcentajes más bajos en el municipio que a escala regional o provincial.

Como conclusiones que nos sirvan de apoyo para proyectar una

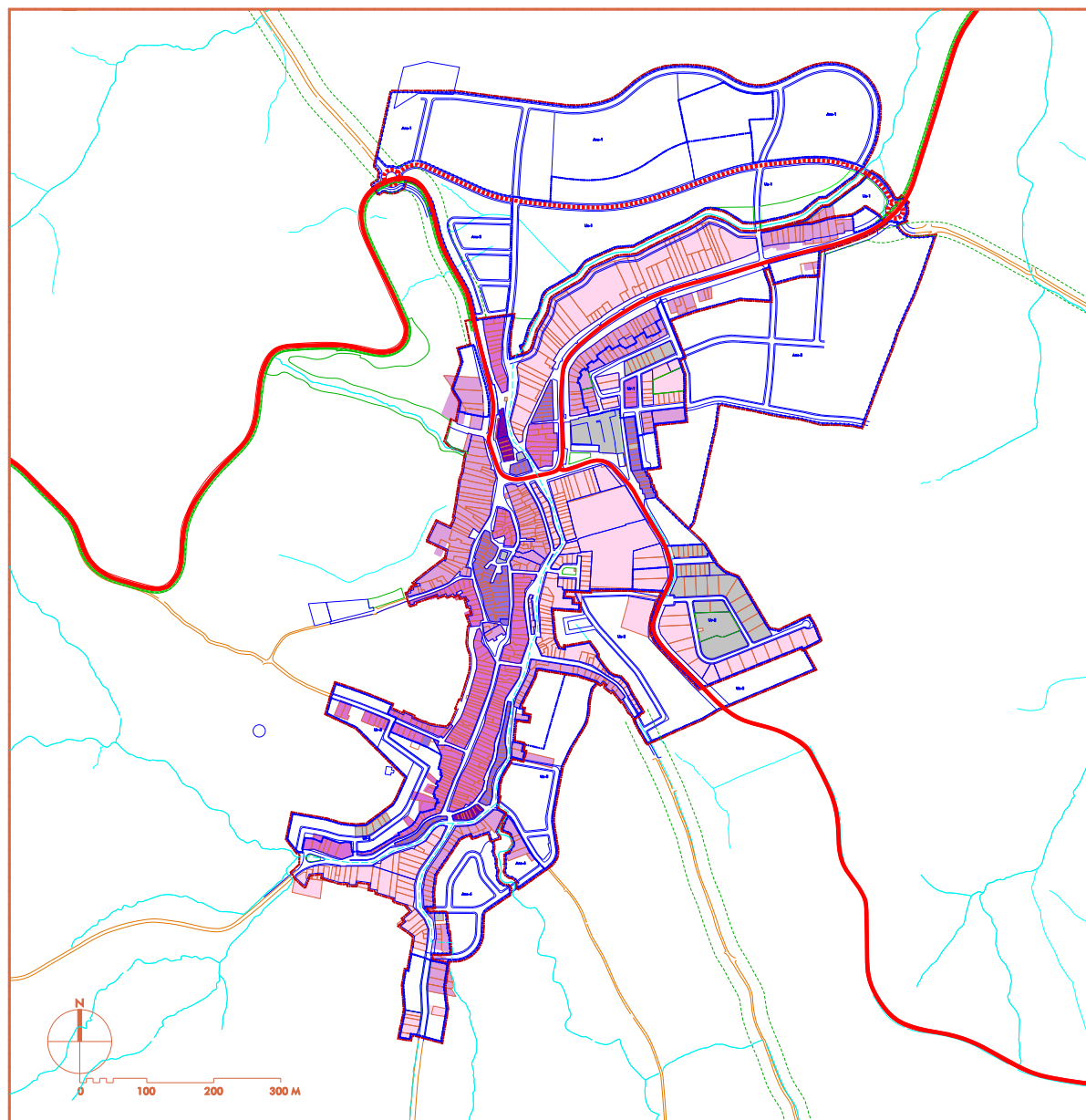


Figura: 2.18
NÚCLEO URBANO
**DENSIDAD DE HABITANTES
POR MANZANAS**

DENSIDAD DE HABITANTES
POR POLÍGONOS CATASTRALES.

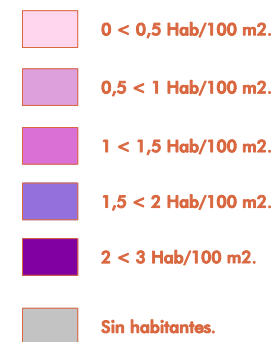
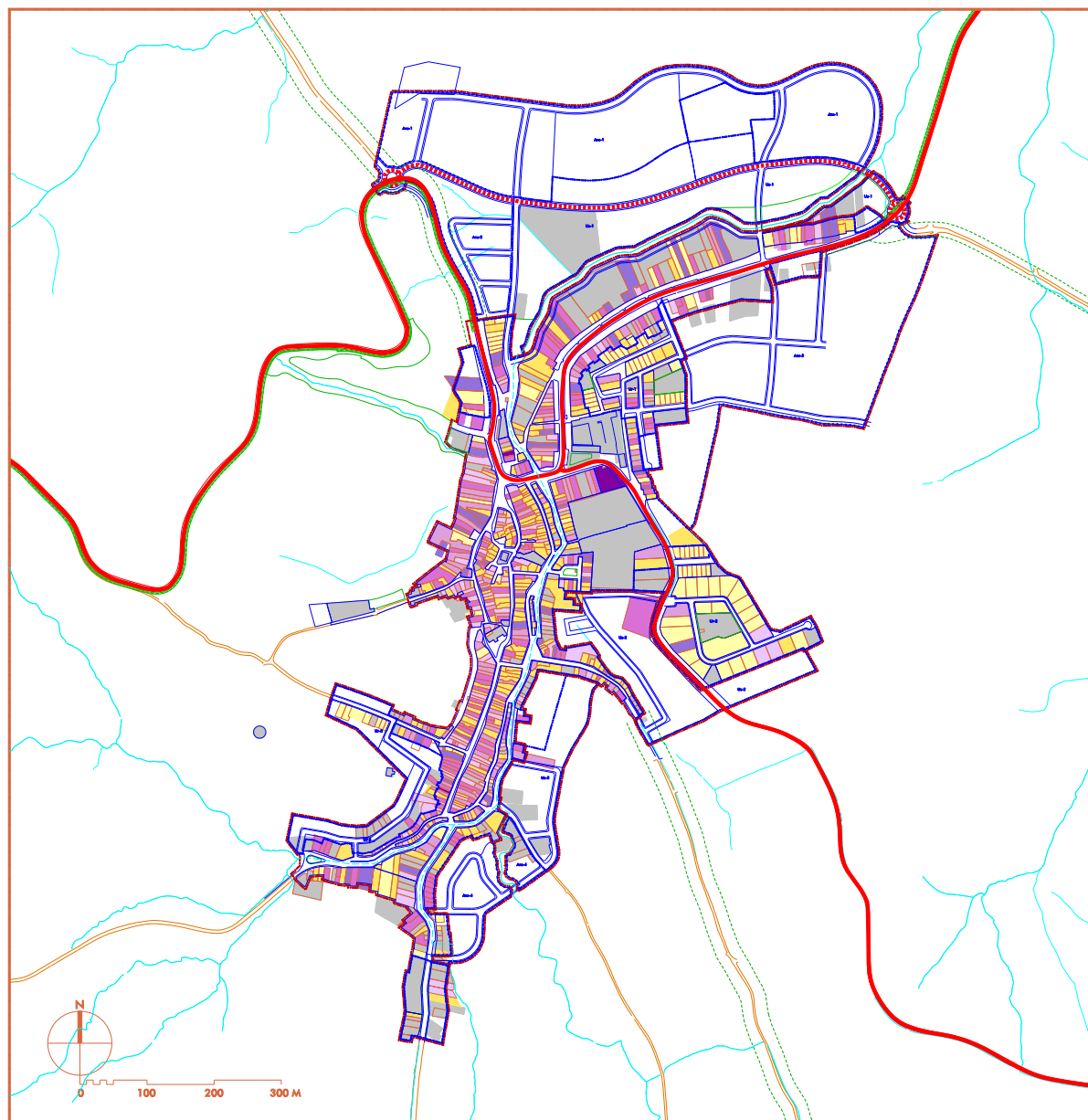


Figura: 2.19
NÚCLEO URBANO
**POBLACIÓN
POR PARCELAS**



POBLACIÓN EMPADRONADA POR PARCELAS.

- 1 Hab.
- 2 Hab.
- Entre 3 y 4 Hab.
- Entre 5 y 9 Hab.
- 10 o más Hab.
- Parcelas residenciales sin empadronados.
- Parcelas con solares residenciales.
- Parcelas con usos no residenciales.

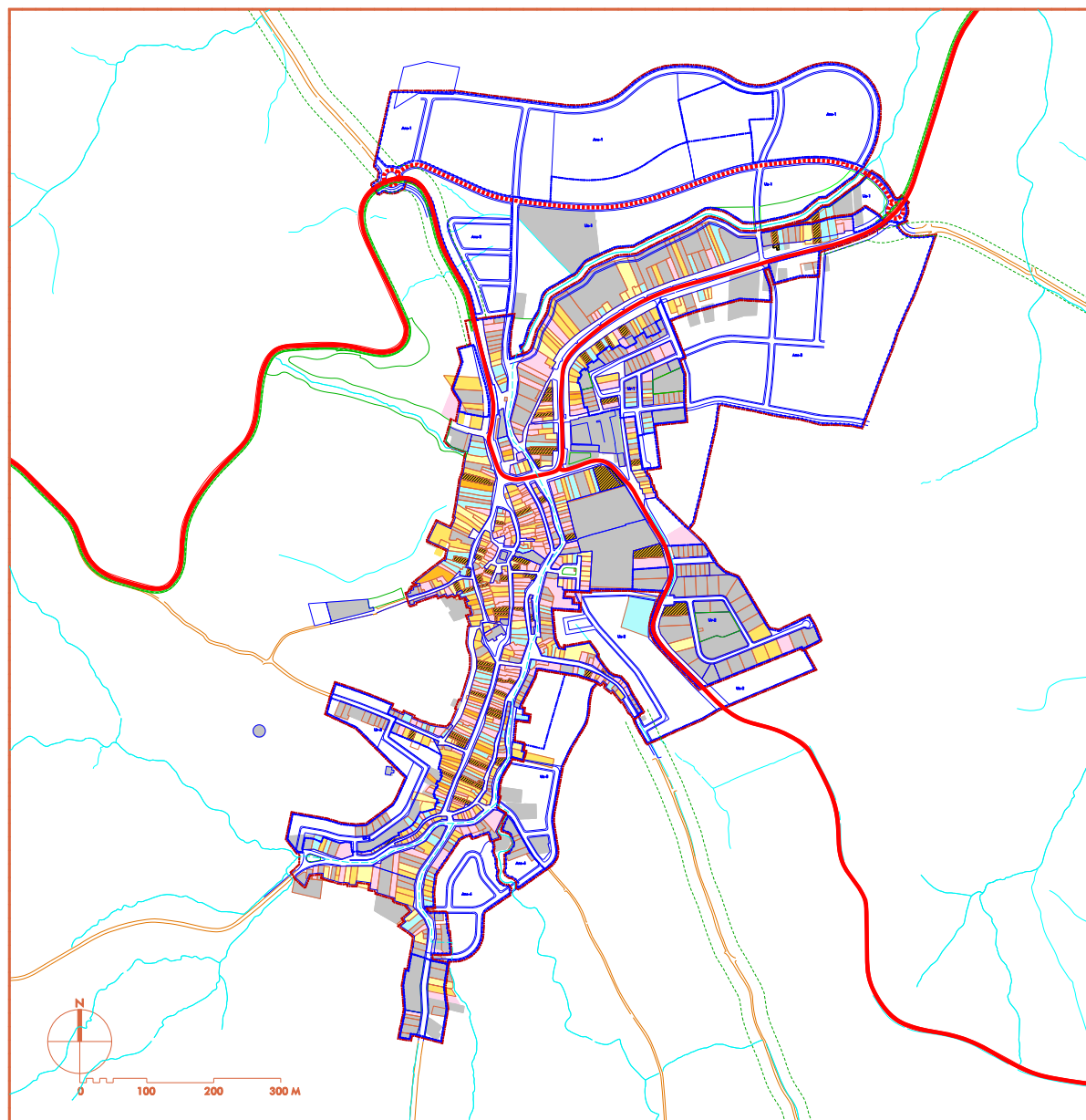


Figura: 2.20
NÚCLEO URBANO
DISTRIBUCIÓN POR
GRUPOS DE EDAD

DISTRIBUCIÓN POR GRUPOS DE EDAD EN PARCELAS.

- Grupo mayoritario: Menores de 36 años.
- Grupo mayoritario: Entre 36 y 65 años.
- Grupo mayoritario: Mayores de 65 años.
- Parcelas si ningún grupo dominante.
- Parcelas donde todos sus miembros tiene más de 65 años.
- Parcelas con Viviendas sin empadronados.
- Parcelas con usos no residenciales y solares.

evolución futura en el número y composición de hogares, podemos exponer las siguientes:

- Subida de los hogares unipersonales (especialmente mujeres) y bipersonales, debido al envejecimiento de la población.
- Bajada de los hogares con 5 o más miembros por la reducción de los índices de fecundidad.
- Leve incremento del número de parejas con hijos por la llegada de inmigración extranjera.

Estos factores, supondrán que la estructura del hogar en el municipio evolucionará hacia una composición más reducida en el número de miembros, incluso en una situación de escaso crecimiento como el que se le presupone en las proyecciones de población realizadas. La siguiente tabla de proyecciones muestra claramente esas tendencias: bajada de los hogares de mayor tamaño, leve incremento de parejas con uno o dos hijos por la llegada de inmigración y el ascenso del número de hogares unipersonales.

Tabla 2.6.2.b. Proyección del Número de Hogares según tamaño. Fuente: Censo 2021. INE y elaboración propia.

Proyección del N° de Hogares según se tipo de composición (N° y porcentaje)							
Datos a 31 de diciembre de cada año		Total	1	2	3	4	5 o +
Algámitas	2021	483	126	132	99	84	42
		100	26,09	27,33	20,50	17,39	8,70
	2025	490	129	136	101	85	39
		100	26,33	27,76	20,61	17,35	7,96
	2029	498	131	140	103	88	36
		100	26,31	28,11	20,68	17,67	7,23
	2033	509	133	146	106	91	33
		100	26,13	28,68	20,83	17,88	6,48

La incidencia que tendrá el aumento en el número de hogares, se traducirá en la necesidad de suministrar nuevas viviendas, bien mediante la nueva construcción o facilitando la rehabilitación de aquellas que ahora están deshabitadas. Se estima que el incremento entre el número de hogares que reflejaba el Censo de 2021 (483) y el estimado para el final del horizonte del Plan en 2033 (509), de 26 nuevos hogares, se traducirá en una demanda de nuevas viviendas de esa misma cifra (26), que resultaría de los nuevos hogares surgidos entre 2021 y 2033.

2.6.3. PROYECCIONES DE POBLACIÓN.

La proyección de la evolución demográfica se ha realizado en base a distintas hipótesis, tomando como dato de partida el Padrón de 2023, que indica una población de 1.251 habitantes. Los horizontes definidos han sido los años 2025, 2029 y 2033 (a fecha de 1 de enero), entendiendo que el planeamiento pudiera estar al menos aprobado inicialmente en 2025. El cálculo se establece en función del crecimiento acumulado potencial habido en diferentes periodos del actual siglo.

1ª Hipótesis

Período 2000-2023, siendo el índice de crecimiento potencial:
 $i = [(P2023 / P2000)^{1/23} - 1] = -0,004037692.$

2ª Hipótesis

Período 2005-2014, siendo el índice de crecimiento potencial:
 $i = [(P2014 / P2005)^{1/9} - 1] = -0,001757505.$

3ª Hipótesis

Período 2018-2023, siendo el índice de crecimiento potencial:
 $i = [(P2023 / P2018)^{1/5} - 1] = 0,000480308.$

4ª Hipótesis

Período 2021-2023, siendo el índice de crecimiento potencial:
 $i = [(P2023 / P2021)^{1/2} - 1] = -0,000798403.$

Tabla 2.6.3.a. Cuadro resumen de Hipótesis de Proyección de Población.
Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón 2023.

H	Período de referencia	Índice	Proyección Año 2025	Proyección Año 2029	Proyección Año 2033
1ª	2000-2023	-0,004037692	1.236	1.216	1.197
2ª	2005-2014	-0,001757505	1.247	1.238	1.229
3ª	2018-2023	0,000480308	1.252	1.255	1.257
4ª	2021-2023	-0,000798403	1.249	1.245	1.241
Media			1.246	1.239	1.231

En la tabla siguiente se incluye diagnóstico de la previsible estructura de la población. Se ha realizado una interpolación para su reducción a los tramos de edad representativos de las necesidades de puestos escolares en enseñanza reglada, o para evaluar necesidades específicas para personas mayores de 65 años. Como podemos observar en la traslación, se aprecia claramente el proceso de envejecimiento poblacional, con un paulatino aumento del grupo de mayores de 65 años. Mientras que en el resto, las cifras marcan una tendencia a la baja, siendo especialmente evidente en los grupos intermedios. Y esto es así, incluso en un marco en el que hemos querido ser benévolo al interpretar que las tasas de natalidad puedan recuperarse sensiblemente, al estar en índices muy bajos.

Como podemos observar en la traslación, se aprecia claramente el proceso de envejecimiento poblacional, con un paulatino aumento del grupo de mayores de 65 años. Mientras que en el resto, las cifras marcan una tendencia a la baja, siendo especialmente evidente en los grupos en edad escolar.

En base a estos datos está claro que a nivel de dotaciones, no serán necesarias nuevas reservas para equipamientos escolares o deportivos, puesto que son equipamientos cuyo uso está pensado para tramos de edad joven; pero sí habrá que tener en cuenta una

mayor disponibilidad de dotaciones para colectivos mayores (centros de día, residencias, servicios médicos específicos...) y la adaptación del viario y espacios libres a estos colectivos.

Tabla 2.6.3.b. Traslación de las proyecciones de población a los diferentes grupos de edad. Fuente: Elaboración propia a partir de del Padrón.

TRASLACIÓN DE PROYECCIONES A LOS DIFERENTES GRUPOS DE EDAD				
TRAMOS DE EDAD	2023	2025	2029	2033
De 0 hasta 3 años (Guardería)	30	30	29	28
De 3 hasta 6 años (Educ. infantil)	31	30	29	29
De 6 hasta 12 años (Ed. Primaria)	68	65	61	60
De 12 hasta 16 años (ESO)	46	45	44	41
De 16 hasta 18 años (Bach. o FP)	25	23	22	21
De 18 hasta 25 años	97	87	81	79
De 25 hasta 65 años	684	658	629	602
Más de 65 años	270	308	344	371
TOTAL	1.251	1.246	1.239	1.231

2.6.4. CONTEXTO SOCIOECONÓMICO.

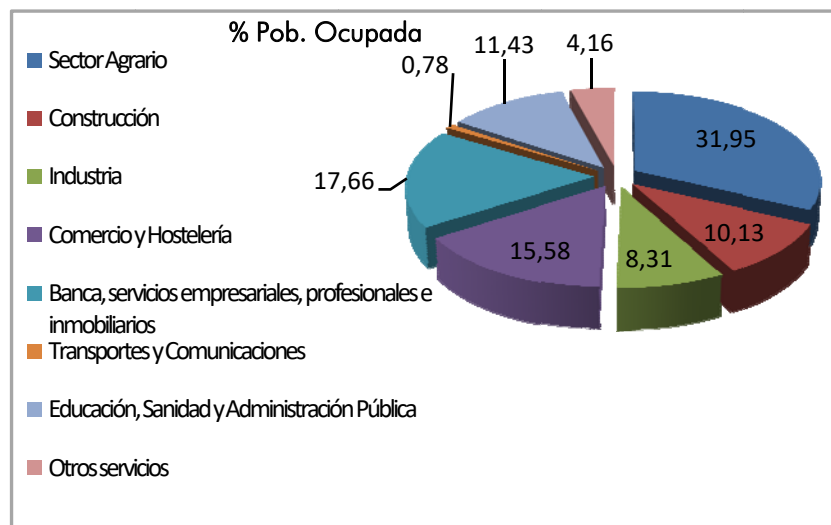
A partir de datos de afiliación de la Seguridad Social y de paro del Servicio Andaluz de Empleo, se ha fijado la población activa de Algámitas a diciembre de 2023 en unos 675 efectivos, situándose la tasa de actividad en el 64,84 %. Según los resultados de demanda de empleo y paro registrado para el municipio en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE), a diciembre de 2023, las personas demandantes de empleo no ocupadas ascendían a 159 (61 hombres y 98 mujeres), situándose la tasa municipal de paro en el 23,55 %, tasa claramente más alta comparada con la

provincial, situada a esa fecha en el 18,28 %.

En cuanto a los sectores productivos, son claramente los sectores agrario y de servicios, los que tiene un papel preponderante en la economía y empleo de la localidad; aunque también existe una fuerte presencia de la construcción. Si nos fijamos en el número de contratos registrados en 2023 (1.378), el sector agrario supuso el 21,34 % del total (294) y el sector servicios llegó hasta el 63,50 % (875); por su parte la construcción también tuvo un papel muy notable con el 15,09% (208); mientras que la industria tuvo un papel testimonial con un solo contrato suponiendo el 0,07%.

Tomando como fuente los datos del Censo de 2021, debemos decir, que la tendencia es similar, claramente se da un predominio del sector agrario (especialmente la agricultura) y de los servicios frente al resto.

Figura 2.21: Distribución de la población activa por sectores de actividad.
Fuente: INE, Censos de Población y Vivienda 2021.



El sector agrícola constituye un pilar fundamental de la economía del municipio (con unas 36 empresas en el sector), destacando el sector oleícola y la presencia de granjas avícolas (unas 5 en el municipio). Según el último censo el 31,95 % de la población ocupada lo hace en este sector. También observamos en el municipio un fuerte proceso de terciarización económica apoyado fundamentalmente en un sector servicios poco cualificado (comercio y hostelería, fundamentalmente, que suman 29 empresas) y en el empleo público. Todo el sector servicios integra casi el 49 % de la población ocupada. Respecto a la industria, esta presenta una importante base en la agroindustria, con presencia de empresas del sector aceitunero, así como de comercialización de productos agroalimentarios. La construcción con unas 7 empresas es otro pilar importante, aglutinando al 8,31% de la población ocupada.

Como dato relevante para caracterizar el perfil socioeconómico del municipio, cabría exponer los datos sobre el nivel de renta. La renta neta media declarada en el municipio en 2021 ascendía a 9.016,69 €, siendo un 51,62% inferior a la provincial (18.636,80 €) y un 46,92% a la regional (16.988,12 €).

Como conclusión final, podemos decir, que el perfil socioeconómico de Algámitas, responde claramente al de los pequeños pueblos de entornos serranos, donde el fenómeno de la despoblación y la falta de dinamismo económico genera una economía muy dependiente del sector agrario, y una ocupación que a su vez, se sustenta en un sector servicios poco especializado (a excepción del que asiste al sector agrario), y donde el empleo público juega un papel determinante. Al mismo tiempo, la cercanía y dependencia de importantes núcleos como Osuna o Morón, ejerce un factor limitante en el crecimiento y desarrollo de estos municipios menores. En todo caso, se observa en Algámitas una cierta diversificación económica en la que el turismo está jugando un papel importante; el Camping del Peñón y numerosos alojamientos rurales convierten a este sector en una actividad pujante en la localidad.

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

La actividad empresarial

Como podemos ver en la tabla siguiente, a nivel empresarial el sector agrario es uno de los dominadores. Un sector agrario que se fundamenta especialmente en el sector olivarero y en menor medida en los cultivos herbáceos. Las empresas del sector agrario suponen más del 38% del total de empresas de la localidad. En esta rama destacan algunas como la *Cooperativa Olivarrera Sierras del Terril*, dedicada a la producción de aceites, y prestando a sus socios servicio de gestoría y suministro de combustible.

El segundo grupo en cuanto a número de empresas es el sector comercial (26,9% de las empresas), que unido a la hostelería, suponen el 34,6% de las empresas de la localidad. En todo caso, por lo general son pequeños comercios, en los que no se observa una especialización.

Tabla 2.6.4.a. N° de empresas por sectores de actividad. Fuente: Fuente: IECA, 2024.

N° de Empresas por sectores de actividad. Año 2022	
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	40
Industria, energía, agua y residuos.	4
Construcción.	8
Comercio.	28
Transporte y Almacenamiento.	3
Hostelería.	8
Información y Comunicaciones.	0
Banca y Seguros.	1
Administración pública, educación y sanidad.	5
Actividades inmobiliarias, profesionales, auxiliares artísticas y otros servicios.	7
TOTAL	104

Destacar también el notable número de empresas existentes en la rama de la construcción; hasta 8 se contabilizan. Respecto a la industria, se trata de pequeñas empresas dedicadas a ramas como la carpintería metálica, talleres, madera, etc...

Instalaciones de la Cooperativa Olivarrera Sierras del Terril.



Centrándonos en la agricultura, según el último Censo Agrario (2020), el número de explotaciones agrícolas ascendía a 268 con una superficie explotada de 1.484,56 Has. De ellas, claramente el sector olivarero muestra una presencia predominante. El número de explotaciones dedicadas a olivar ascienden a 259 (el 96,6% del total de explotaciones agrícolas del municipio) y ocupan unas 1.157 Has. La mayoría de las explotaciones de olivar son en propiedad (en torno al 83%) frente al arrendamiento (13%) y la aparcería (4%); y como se puede deducir, son explotaciones de tamaño pequeño. Por el contrario, las explotaciones dedicadas a cultivos herbáceos (las llamadas tierras arables) cuentan con sólo 9 explotaciones y una superficie ocupada de 332,56 Has. Claramente encontramos aquí explotaciones de mayor tamaño.

En el caso de la ganadería es un subsector relevante y en clara pujanza, existiendo según el censo ganadero de 2020 un total de 36 explotaciones, de las cuales cobran una notable relevancia por el número de cabezas las explotaciones de ganado porcino y las de aves de corral. En la siguiente tabla se reflejan los datos de cada tipo de ganado por número de explotaciones y número de cabezas.

Tabla 2.6.4.b. Nº de explotaciones ganaderas y cabezas de ganado.

Fuente: Fuente: Censo Agrario, 2020 INE.

Nº de explotaciones y Nº de cabezas de ganado. Año 2020		
Tipo de ganado	Nº Explotaciones	Nº de Cabezas de ganado
Bovino	3	363
Ovino y Caprino	22	3.868
Porcino	7	8.097
Aves de corral	4	20.080
TOTAL	36	32.408

Debemos resaltar que a excepción de las explotaciones ovino-caprinas que se desarrollan de forma extensiva, los demás tipos se desarrollan en intensivo, suponiendo la presencia de granjas en el suelo rústico. La proliferación de estas granjas, ha dado lugar a la implantación de numerosas edificaciones e instalaciones vinculadas a las mismas, que merecería por lo menos la reflexión sobre la capacidad del planeamiento para dar respuesta a los posibles problemas que se puedan derivar de su presencia y funcionamiento, como puedan ser el impacto sobre el medio rural, natural y el paisaje, incluyendo la posible contaminación del suelo, atmosférica (olores) o de la red hídrica, debido a los vertidos.

Granja ganadera situada junto a la SE-9223. Paraje Cerro de Utrera.



2.7. ANÁLISIS DEL MEDIO URBANO.

2.7.1. INTRODUCCIÓN HISTÓRICA.

El origen de la fundación de Algámitas se atribuye a los fenicios, existiendo desacuerdo entre historiadores acerca de la primitiva fundación.

Serrano identifica este lugar con el romano "silicensis", denominación alusiva a su curiosa topografía; mientras que Collantes de Terán, no encuentra vestigios ni datos sobre los que fundamentar la antigüedad de esta Villa, argumentando que el fragmento de rostro de Silenio encontrado en el sitio denominado "El Membrillar", a dos km. al Norte del pueblo, así como algunos restos de tejas, ladrillos, etc, indudablemente romanos, los juzga pertenecientes a alguna quinta, explotación agrícola de aquella época.

El nombre de Algámitas parece proceder de la voz hebrea "Hagalmi", que significa peña, aunque también hay autores que identifican este término con la denominación del río Corbones.

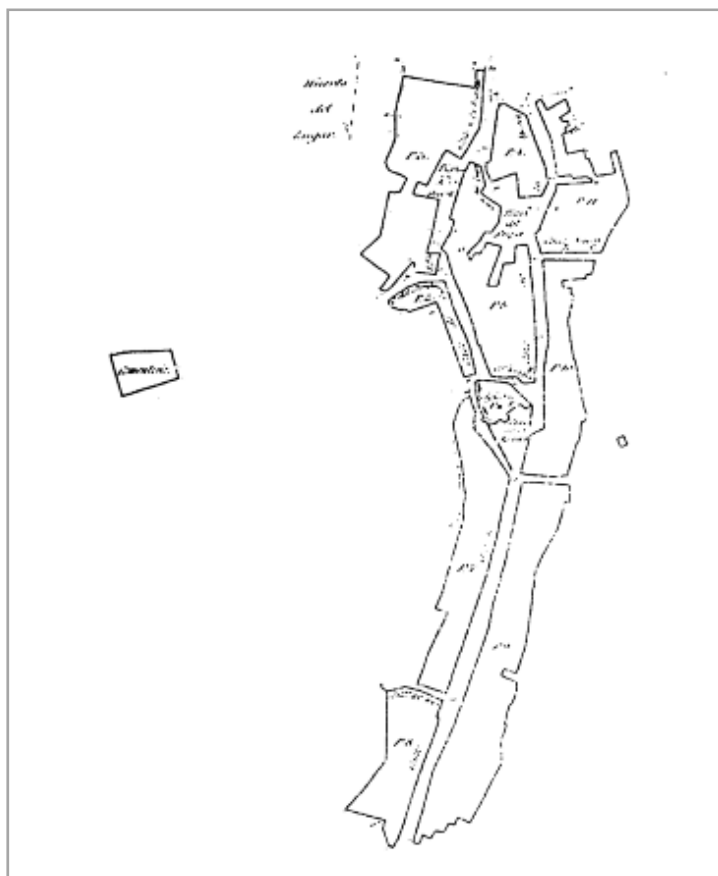
En época musulmana, Algámitas fue una alquería o aldea rural, agrícola y ganadera, denominada "Algameca", nombre que ha perdurado hasta la época actual con la única variación de su final.

Después de la reconquista del castillo de Pruna, fue concedida por el rey Enrique IV al caballero Don Rodrigo de Rivera, siendo posteriormente vendida por el hijo de éste al Marqués de Cádiz, familia a la que perteneció hasta la supresión de los señoríos jurisdiccionales en el siglo XIX, concediéndole Isabel II a Algámitas el título de Villa el 27 de marzo de 1852.

En el contexto arqueológico, también parecen existir discrepancias, por cuanto, a falta de investigaciones de campo, algunos afirman evidencias prehistóricas (G. Álvarez) en la Cueva de San Doroteo,

citada por Madoz y situada en el macizo calizo próximo a la población. Se trata de una cueva de grandes dimensiones, que alberga un embalse de reducida superficie pero de profundidad mayor de 50 metros. En ella se ubicó, según se recoge en el Inventario de Patrimonio Artístico de España, una comunidad neolítica, deducible de los restos recogidos en superficie, a la que se superponen vestigios calcolíticos que continuaron la actividad rupestre de la zona, ligada culturalmente a las áreas más densas de hallazgos de la Sierra de Cádiz.

Figura 2.22: Plano – Callejero del núcleo de Algámitas en 1905.



El plano más antiguo del que se dispone es del Instituto Geográfico y Estadístico, fechado en agosto de 1905, y donde se puede apreciar el estado de la evolución de la villa en dicha fecha.

Todo el sector del núcleo situado al sur de la carretera de Pruna, mantiene mayoritariamente el primitivo trazado, salvo las prolongaciones de la edificación existente a lo largo de la Avda. de Almargen, la calle Cerrillo (hacia el cementerio), o las construcciones del límite sur (C/ Sierra y C/ Vereda de Jurado), así como algunos equipamientos recientes. Hay que destacar la permanencia de las alineaciones de las manzanas primitivas que, salvo casos aislados, han dado lugar a la aparición de nuevas calles paralelas en el sentido de la vaguada.

Vista interior del entorno histórico de la localidad. Panorámica desde la C/ Grande hacia la Plaza de la Iglesia.



2.7.2. EVOLUCIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA Y MODELO DE CRECIMIENTO.

La estructura urbana del núcleo de Algámitas tiene un marcado desarrollo lineal en sentido Norte-Sur, siguiendo la vaguada del Arroyo de Ballesteros y los caminos que confluyen en él; principalmente el que históricamente ha comunicado El Saucejo con Pruna. La disposición de las alargadas manzanas en el sentido de los viarios longitudinales ha permitido que esos mismos viarios se configuren como ejes estructurantes del desarrollo urbano.

Por otro lado, existe una clara diferenciación entre la trama tradicional (o ciudad histórica), con manzanas alargadas e irregulares y edificaciones entre medianeras; y los crecimientos más modernos, los cuales se desarrollan siguiendo los caminos de salida y con un carácter edificatorio más disperso, centrándose en tipologías adosadas y aisladas. Podemos considerar como ciudad histórica aquella que se desarrolla hasta comienzos del s.XX y que queda configurada por: el núcleo originario anterior al s.XIX, que se organiza en torno a las Plazas de Andalucía y de la Iglesia, y las calles que conectan ambas plazas; y por otro lado, por la zona de extensión hacia el sur configurada por la C/ Grande (que se desarrolla a partir del s.XIX). Por otro lado, la zona de crecimiento moderno no empezará a desarrollarse hasta mediados del s.XX. En concreto, desde los años 60 del siglo pasado comienza a darse un fenómeno de crecimiento siguiendo los caminos de salida (caminos como: la Vereda de Pruna, de Jurado, Avda. de Almargen, Calle, Pozo y Calle Cerrillo), que da como resultado el desarrollo de una estructura estrellada (propia de un desarrollo urbano que carece de instrumento de planeamiento) basada en el crecimiento espontáneo. De todos estos crecimientos, serán los que se concentran a lo largo de la carretera al Saucejo y en la carretera de Almargen los que alcancen un mayor desarrollo, llegando su crecimiento continuado hasta el actual siglo.

A nivel de usos, la estructura urbana se organiza teniendo un centro funcional en el entorno de la Pz. de la Iglesia y el

Consultorio, concentrándose aquí los principales centros de actividad, tanto públicos como privados; un segundo centro en la salida de la carretera de Almargen, donde se concentran los equipamientos deportivo, educativos y asistenciales; y un borde norte donde se asienta junto a los desarrollos residenciales más modernos, los usos industriales.

Vista general sobre el centro histórico de Algámitas.



2.7.3. LAS ÁREAS URBANÍSTICAS HOMOGÉNEAS.

A) LAS ÁREAS URBANÍSTICAS HOMOGÉNEAS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE. ZONAS DE ORDENANZA.

Para la determinación de áreas de uso global y las condiciones particulares de las ordenanzas de zona, debe de tenerse en cuenta lo establecido en el planeamiento vigente. En las siguientes tablas se resumen los parámetros básicos.

PARÁMETROS BÁSICOS: Áreas de Uso Global				
Áreas Homogéneas de uso Global	Clasificación SU: Urbano SUz: Urbanizable	Uso	Densidad Global (viv/ha)	Edificabilidad global (m ² t/m ² s)
R-CT. Residencial Casco.	SU	Residencial	52	0,65
R-EX. Residencial Extensión.	SU	Residencial	45	0,55
R-MD. Residencial Media Densidad: R-MD1 R-MD2	SU y SUz	Residencial	30 25	0,42 0,36
I. Industrial.	SUz	Industrial	-	0,55
Residencial Incompatible.	SUz	Industrial / Terciario	-	-
Industrial Incompatible.	SUz	Residencial / Terciario	-	-

PARÁMETROS BÁSICOS: Ordenanzas particulares de Zona				
Ordenanzas particulares de Zona	Subzona	Parcela mínima m ²	Ocupación %	Edificabilidad (m ² t/m ² s)
OR-1: CT. Casco Tradicional		140	70	Según parámetros

PARÁMETROS BÁSICOS: Ordenanzas particulares de Zona				
Ordenanzas particulares de Zona	Subzona	Parcela mínima m ²	Ocupación %	Edificabilidad (m ² t/m ² s)
OR-2: EC. Extensión del Casco		120	70	1,40
OR-3: AD. Res. Edificación Adosada	EA	120	70	1,40
OR-4: CJ. Ciudad Jardín	CJ-1	200	60	0,80
	CJ-2	400	50	0,50
	CJ-3	600	40	0,40
OR-5: Terciario	T-1	200	-	1,00
	T-2	600	40	0,40
OR-6: Industrial	I-1	200	100	1,00
	I-2	500	80	0,80
OR-7: Sistema Equipamiento		400*	-	Según tipo

B) ANÁLISIS DE LAS ÁREAS URBANÍSTICAS HOMOGÉNEAS. SITUACIÓN ACTUAL.

Para la determinación de las nuevas áreas urbanísticas homogéneas, se ha tomado como punto de partida la delimitación de zonas de uso global definida en el plano de ordenación N° 4 "Estructura general y Usos globales" del PGOU vigente; pero al mismo tiempo se ha realizado un análisis de los usos del suelo y tipos de edificación existentes, con el fin de determinar de forma detallada a qué área urbanística ha de adscribirse cada espacio de la trama urbana. De esta forma, la nueva delimitación de áreas que hacemos en este apartado de análisis, puede diferir de las zonas recogidas en el PGOU vigente. El análisis se acompaña de una tabla en la que se cuantifican los parámetros básicos de cada nueva área delimitada, atendiendo a valores de superficie neta de suelo, superficie edificada (existente y nueva), número de viviendas; así como la cuantificación de los sistemas locales obtenidos.

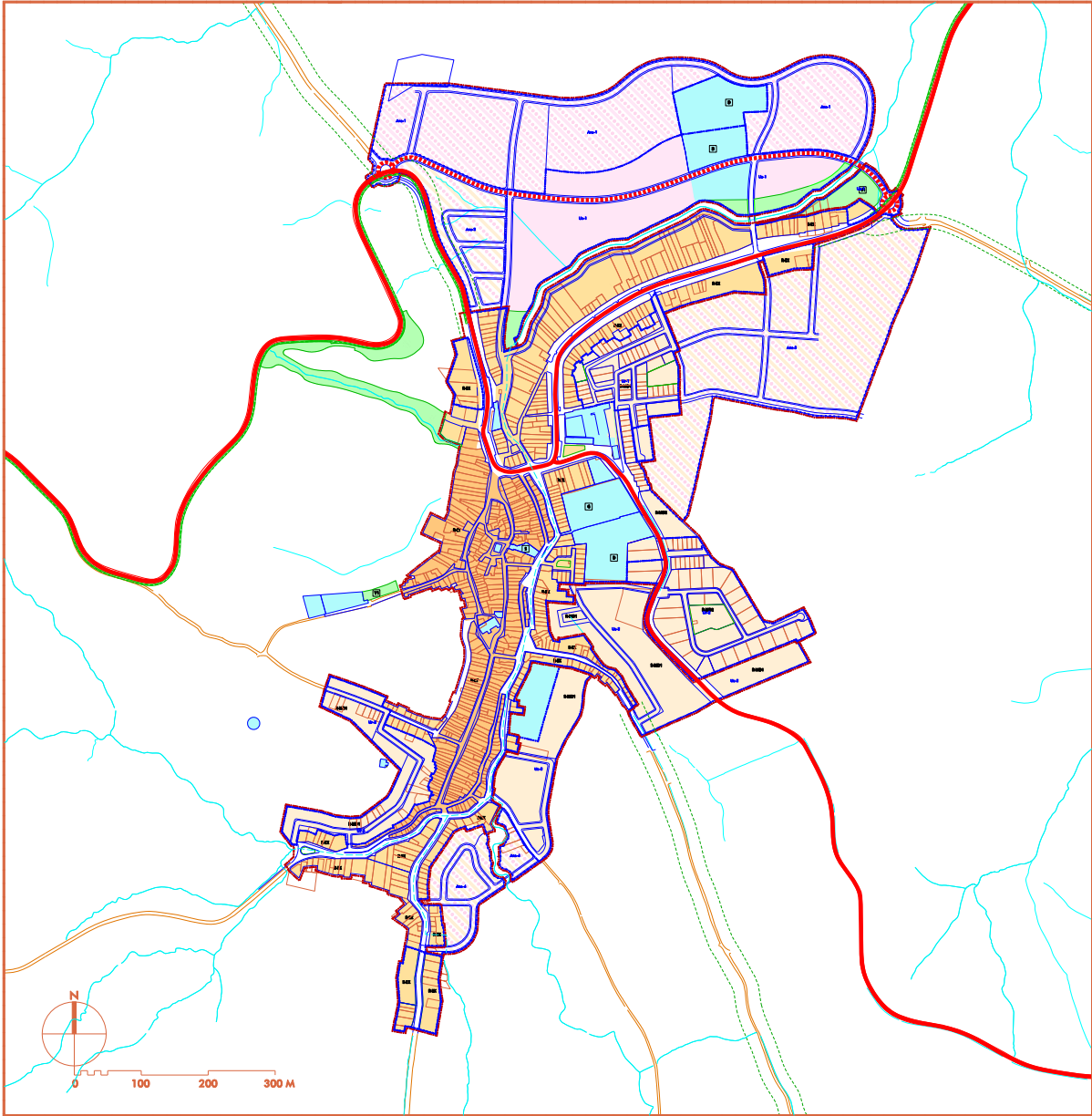


Figura: 2.23
NÚCLEO URBANO
USOS GLOBALES DE
PGOU VIGENTE

ORDENACIÓN GENERAL NÚCLEO URBANO	
1. SISTEMAS	2. USOS GLOBALES EN SUr Y SÚzs
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES U PARQUE URBANO SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS D DEPORTIVO E GIMNASIO POLIVALENTE I EDUCATIVO S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL IN SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES RED VIARIA — GENERAL INTERURBANA — URBANA BÁSICA — URBANA BÁSICA TRAZADO ORIENTATIVO ARCO NORTE — RED DE VÍAS PECUARIAS	USOS GLOB ZONAS HOMOGÉNEAS DE USO GLOBAL EN NÚCLEO EXISTENTE Y NUEVOS DESARROLLOS ZONAS HOMOGÉNEAS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL B-CT RESIDENCIAL CASCO (32 v/haz; 6,65 m²/v/haz) B-EX RESIDENCIAL DE EXTENSIÓN (45 v/haz; 6,65 m²/v/haz) B-MD RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD (B-MD1: 80 v/haz; 0,43 m²/v/haz) (B-MD2: 35 v/haz; 0,38 m²/v/haz) INDUS I INDUSTRIAL (0,40 m²/v/haz) 3. USOS GLOBALES INCOMPATIBLES EN SÚzs RESIDENCIAL INCOMPATIBLE (Pueden ser Industrial y Turístico, Desplazados) INDUSTRIAL INCOMPATIBLE (Pueden ser Industrial y Turístico, Desplazados)

Por otro lado, conviene hacer una serie de aclaraciones sobre el análisis realizado:

- La cuantificación de los diferentes parámetros por áreas homogéneas se realiza sobre la ciudad existente (suelo urbano y urbanizable ejecutado), más aquellos sectores del suelo urbanizable vigente que tenga planeamiento aprobado, bien porque hayan desarrollado su correspondiente figura de ordenación (Plan Parcial...), o porque sea el propio PGOU el que haya fijado la ordenación detallada.
- En el apartado sobre superficie edificada de la tabla 2.7.3., se cuantifica la superficie en m² techo existente. Sobre este parámetro hay que aclarar que consideramos que dicha superficie no ha llegado a agotar la "Edificabilidad teórica" fijada en el planeamiento.
- Respecto al análisis de los sistemas locales de equipamiento y espacios libres, se han tenido en cuenta, tanto los existentes (aquellos urbanizados y ejecutados), como aquellos que debemos considerar con "obtenidos"; es decir, aquellos en los que al menos se cuente ya con la aprobación del proyecto de reparcelación.

Principales conclusiones del análisis de áreas.

a) Mantenimiento de la zona de Residencial Casco Tradicional.

La zona de uso global R-CT (Casco Tradicional) se ajusta de forma adecuada a los usos y tipologías edificatorias que le son propios, por lo que en el análisis de áreas urbanísticas homogéneas la mantenemos con los mismos límites. No se ha observado ninguna zona o espacio sobre el que se deba establecer una diferenciación justificada.

b) Diferenciación de usos dispares dentro de la zona de uso global Residencial Extensión (R-EX).

Identificamos de manera clara varias zonas dentro del área de Residencial Extensión que no se ajustan a los parámetros reflejados en la ordenación vigente.

- El grupo de viviendas del "Residencial La Fábrica" claramente atiende a una tipología de "viviendas adosadas", con lo cual no encaja en el residencial entre medianeras que predomina en el resto de la zona de Extensión. De esta forma, diferenciamos una nueva área urbanística denominada como "Expansión Residencial Adosada", cuyo desarrollo está asociado a proyectos de edificación unitarios o promociones.

- El predominio de edificaciones de uso industrial y agroindustrial en el inicio de la margen sur de la Av. de las Palmeras, condiciona que esta zona se identifique claramente con dichos usos y no con el Residencial, por lo que en el análisis la segregamos como una nueva área urbanística, en este caso "Industrial".

- Igualmente ocurre en la prolongación hacia el sur de la C/ Vereda de Jurado, coincidiendo con la delimitación del ámbito de gestión simple en no consolidado. Esta zona es dominada por usos agropecuarios e industriales; principalmente naves dedicadas almacenes y garaje de maquinaria agrícola, así como alguna actividad industrial; de ahí que se identifique en el análisis como área urbanística "Expansión Agropecuaria-Industrial".

c) Establecimiento de varias categorías de residencial dentro del área de uso global de Residencial de Media Densidad (R-MD).

En este caso, el "Residencial de Media Densidad" es aplicado por el PGOU vigente en los ámbitos de urbano no consolidado y en el suelo urbanizable.

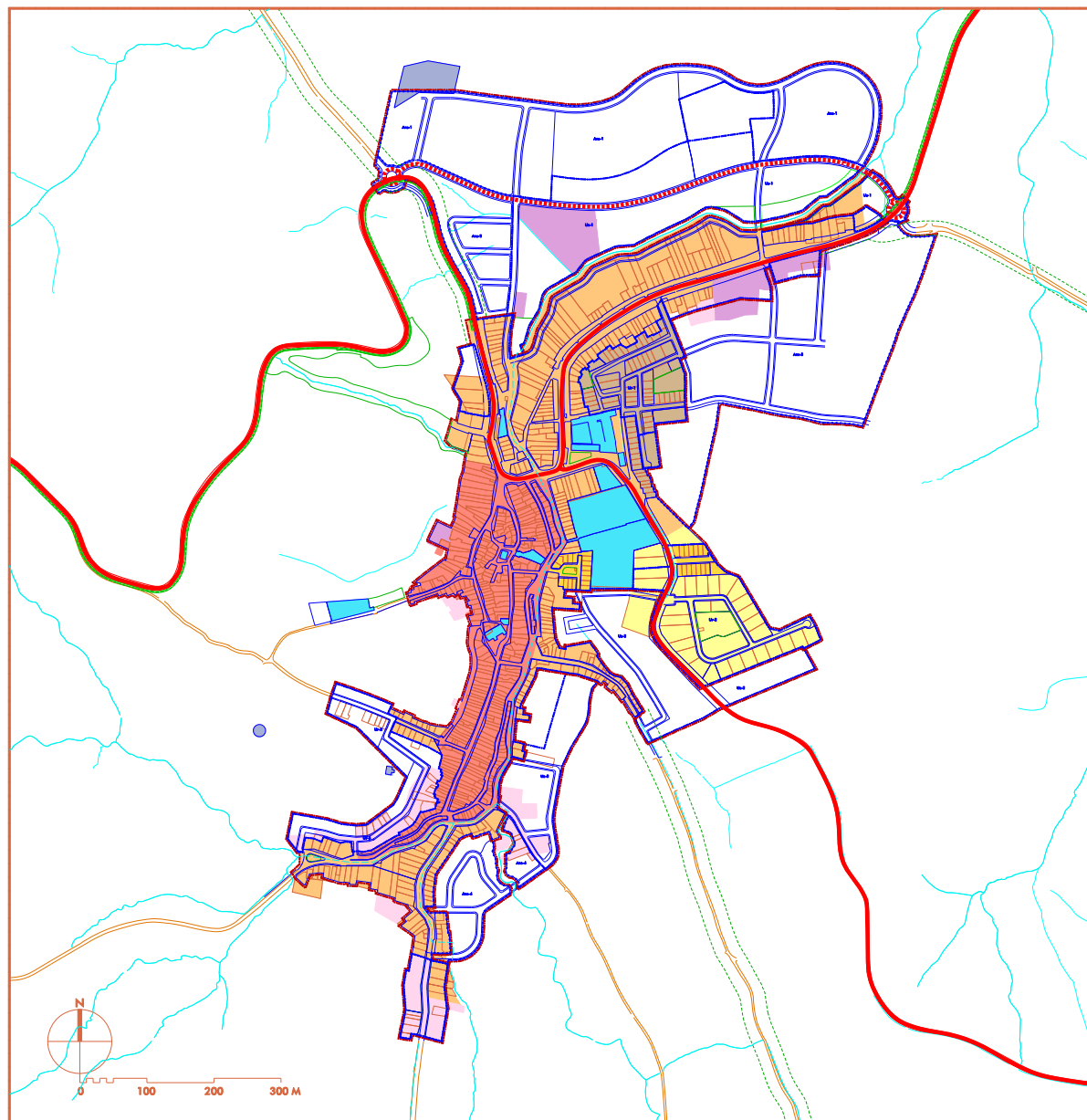


Figura: 2.24
NÚCLEO URBANO
**ANÁLISIS DE ESTRUCTURA
URBANA EXISTENTE**

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE.

ÁREAS URBANAS HOMOGÉNEAS.

- CASCO TRADICIONAL.
- EXTENSIÓN DEL CASCO.
- EXPANSIÓN RESIDENCIAL AUTOCONSTRUCCIÓN.
- EXPANSIÓN RESIDENCIAL ADOSADA.
- EXPANSIÓN RESIDENCIAL AISLADA.
- INDUSTRIAL.
- EXPANSIÓN INDUSTRIAL-AGROPECUARIA.

SISTEMAS GENERALES EXISTENTES.

- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.
- EQUIPAMIENTOS.
- SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS.

En todo caso, observamos claras diferencias entre los ámbitos de no consolidado que se integran. Por un lado, en el “Ur-1. La Birlana”, encontramos una tipología de vivienda entre medianeras y un modelo constructivo basado en la autoconstrucción; que poco tiene que ver con las viviendas que se han ido edificando en el ámbito “Ur-2. Las Hazuelas”, donde encontramos una tipología de vivienda aislada; e incluso en una pequeña zona del ámbito Ur-2, por el tipo de parcelación realizada, intuimos que la tipología residencial a

implantar sería la de vivienda adosada. Por tanto, en el análisis en estos dos ámbitos de urbano no consolidado, se ha optado por diferenciar tres tipos de áreas urbanísticas: “Expansión Residencial Autoconstrucción” para el ámbito Ur-1 y “Expansión Residencial Aislada” para el Ur-2, con la excepción de esa pequeña zona frente a la piscina municipal que su parcelario nos indica como más adecuado la implantación de “Expansión Residencial Adosada”.

Tabla 2.7.3. Parámetros básicos de las áreas urbanísticas homogéneas identificadas en el análisis urbano.

PARÁMETROS BÁSICOS DE LAS ÁREAS HOMOGÉNEAS (SU: Suelo urbano y SUz: Suelo urbanizable con ordenación aprobada).										
Zona Homogénea	Superficie (m2) (Neta, sin SG)	Superficie Edificada (m2)		Nº de Viviendas (*naves)		Sistemas Locales m2 (existentes u obtenidos)				Observaciones
		Existente (m2 techo)	Nueva (m2 suelo)	Existente	Nueva	Equipamientos		Esp. Libres		
						Ejecutados	Sin Ejecut*	Ejecutados	Sin Ejecut*	
Casco Tradicional	64.207,40	68.662,00	1.990,99	395	14	32,55	0,00	0,00	0,00	
Extensión del Casco	128.906,97	74.402,00	8.843,63	304	53	0,00	0,00	1.233,80	0,00	
Expansión Residencial Autoconstrucción	21.032,11	9.137,00	4.350,04	29	32	0,00	1.661,50	0,00	1.809,70	
Expansión Residencial Adosada	5.658,21	2.659,00	1.799,16	17	14	0,00	0,00	190,78	317,04	
Expansión Residencial Aislada	32.340,10	2.939,00	12.122,80	9	22	1.600,00	485,50	0,00	2.302,52	
Industrial	16.485,10	5.503,00	0,00	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	
Expansión Industrial- Agropecuaria	21.185,50	5.037,00	0,00	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	
Totales	289.815,39	168.339,00	29.106,62	754 viv	135 viv	1.632,55	2.147,00	1.424,58	4.429,26	
-Nota: Con toda probabilidad, la superficie edificada existente no ha llegado a agotarse en base a la Edificabilidad teórica fijada en el planeamiento.										
-Sin Ejecut*: se integran aquí los no ejecutados (total o parcialmente) y aquellos ejecutados con un uso diferente al ordenado.										

2.7.4. LA ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN.

La evolución de la estructura urbana está estrechamente ligada a la antigüedad de la edificación. La presencia de edificios más o menos antiguos en una determinada zona de la trama, se explica desde el modelo de urbanización adoptado en cada momento.

De esta forma, si observamos el plano de antigüedad de la edificación, podemos poner de manifiesto a escala de parcelas, como es el área de “Casco Tradicional”, la que concentran todas las construcciones anteriores a 1951. Dentro de esta zona es especialmente evidente la concentración de los inmuebles más antiguos en la zona alrededor de la iglesia parroquial y C/ Grande. Por el contrario, a medida que nos alejamos del entorno citado, en los borde exteriores del Casco Tradicional, observamos una mayor presencia de inmuebles pertenecientes a etapas posteriores, especialmente al período 1952-1980. Debemos resaltar, que la zona histórica del núcleo de Algámitas, ha sufrido durante la segunda mitad del s.XX un fuerte proceso de sustitución del caserío tradicional, hasta el punto de conservarse muy pocos ejemplos asociados a la arquitectura vernácula originaria. Un proceso que incluso se ha venido produciendo a lo largo del actual siglo. Tal es así, que en determinados sectores como el entorno de las calles Doctor Muñoz Quero y Fuentes, es muy notable la presencia de inmuebles edificados con posterioridad a 1981.

Respecto a la zona de Extensión del Casco, su desarrollo comienza precisamente en la segunda mitad del s.XX y ello se ve reflejado en la antigüedad de sus edificios. Precisamente, los más antiguos pertenecen al período 1952-1980, aunque la presencia mayoritaria de edificaciones pertenecen a etapas posteriores; especialmente al período 1981-1996, en las zonas más cercanas al Casco Tradicional, y al intervalo 1997-2007, en las áreas situadas en los extremos de la zona de Extensión del Casco. Destaca la presencia de edificios de esta última etapa en el entorno sur (C/ Sierra y C/ Vereda de Jurado) y hacia la Av. de las Palmeras (extremo norte). Este proceso de expansión y colmatado

de los extremos norte y sur de la zona de Extensión del Casco se mantiene hasta la actualidad, ya que observamos un cierto número de edificaciones levantadas entre 2008 y 2024.

Respecto a los nuevos ámbitos de desarrollo de La Birlana y Las Hazuelas, claramente estamos ante una parte de la trama urbana muy reciente y aún en consolidación. De esta forma en el Ur-1 La Birlana, los inmuebles más antiguos pertenecen al período 1997-2007, repartiéndose más o menos de forma equilibrada con los que han surgido entre 2008 y 2024. Por su parte, el Ur-2 Las Hazuelas es aún más reciente y sus inmuebles pertenecen todos a la etapa entre 2008 y 2024.

En el caso de las edificaciones de uso industrial o agropecuario que aparecen repartidos por los bordes de la trama urbana y en la prolongación de los diferentes caminos de salida del núcleo, comienzan a surgir a partir de 1980 de forma preferente, y su expansión se mantiene hasta la actualidad; observándose una amalgama de edificaciones de las 4 o 5 últimas décadas.

Inmueble de finales del s. XIX y principios del s.XX situado en el Casco Tradicional (C/ Pitas nº 1).



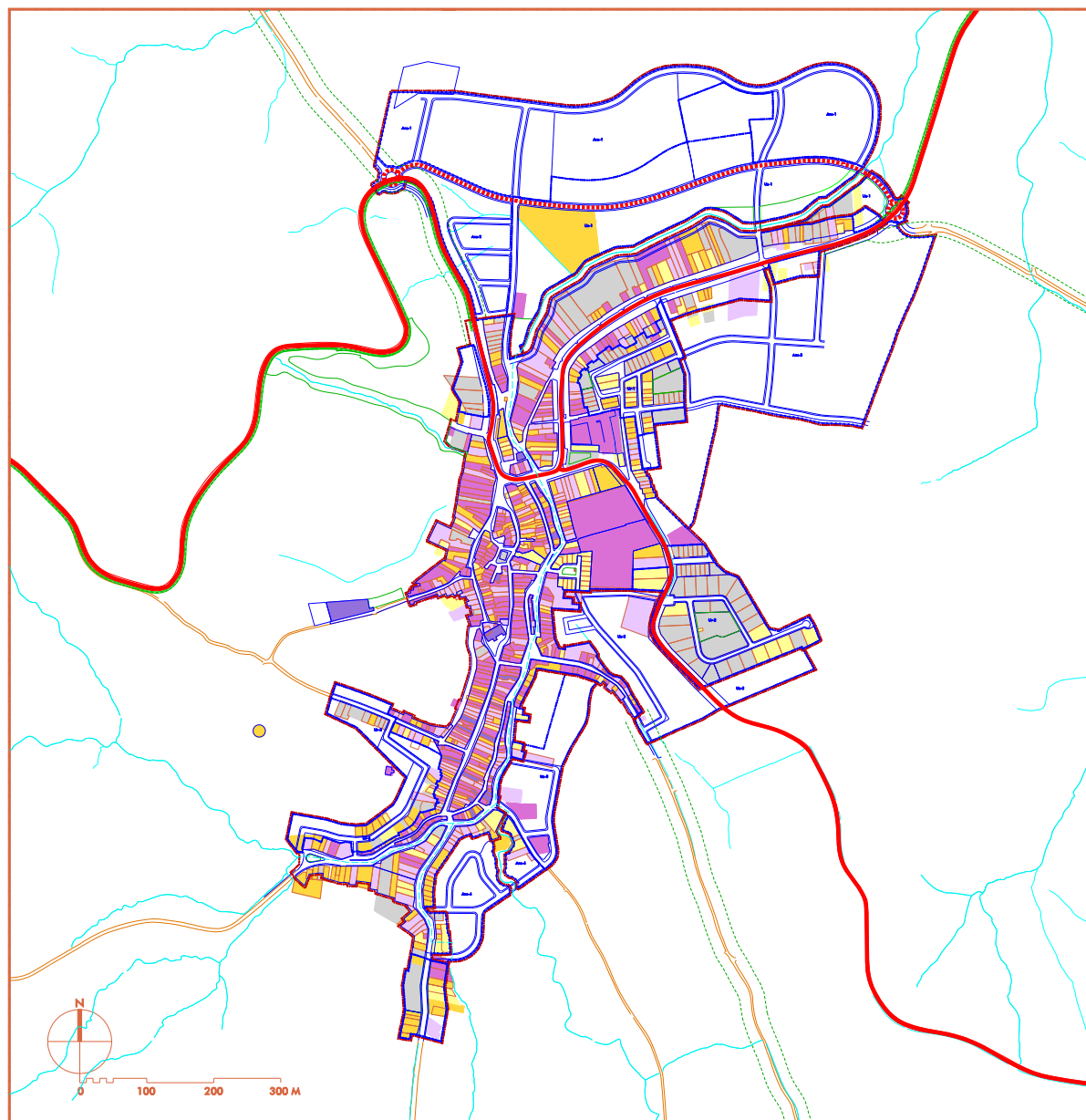


Figura: 2.25
NÚCLEO URBANO
**ANTIGÜEDAD DE
LA EDIFICACIÓN**

ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN POR PARCELAS.

- ANTERIOR A 1951.
- ENTRE 1951 Y 1980.
- ENTRE 1981 Y 1996.
- ENTRE 1997 Y 2007.
- ENTRE 2008 Y 2024.
- PARCELAS SIN EDIFICACIONES.

2.7.5. LA MORFOLOGÍA URBANA. EL PARCELARIO.

De forma general, atendiendo a la superficie de las parcelas y analizando los porcentajes de los diferentes valores en los que se ha fraccionado el estudio, el 23,43% de las parcelas cuentan con una superficie que podemos considerar de tamaño pequeño (inferior a 80 m²), un 59,83 % lo consideraríamos de tamaño mediano (80 < 300 m²), y el 16,74 % sería de tamaño grande (superior a 300 m²). No obstante, hay que establecer una clara diferencia entre las distintas zonas homogéneas de la trama urbana y entre las distintas áreas de usos.

En el núcleo existe una clara concordancia entre el tamaño de parcela y los distintos ámbitos de desarrollo urbano; es decir, cada zona o sector que fue desarrollándose, optó por configurar un parcelario muy homogéneo en tamaño y forma.

De esta manera, en la zona de Casco Tradicional encontramos un parcelario de tamaño menor al que podemos encontrar en el resto del núcleo urbano. La adaptación de las manzanas al relieve encajado del cauce del Arroyo de Ballesteros y a la elevación en la que se ubica la Plaza de Andalucía, ha dado como resultado una tipología parcelaria que se caracteriza por su reducido tamaño y su disposición paralela y apretada. Abundan aquí por tanto, parcelas de tamaño que no superan los 80 m²; especialmente en el entorno de las calles Fuentes, Huerta, Pitas, Dc Muñoz Quero y Arroyo entre otras. Hacia las calles Grande y Paseo, el tamaño parece ser mayor; principalmente entre 80 y 150m², aunque aparece un nutrido grupo de parcelas que en torno a los 200 m². Como hemos dicho antes, son en su mayoría parcelas estrechas y alargadas, con fondos que se sitúan entre los 15 y 25 mts, de forma general. Los frentes son reducidos; rara vez llegan a superar los 8 mts, siendo muy habitual que se sitúen entre 4 y 7 mts, a veces incluso inferior a 4 mts.

En el área de Extensión del Casco cuyos crecimientos se producen desde mediados del siglo XX, observamos un parcelario que se

adapta a un mayor espacio, ya no tan encorsetado por el relieve y que busca espacios más abiertos. De esta forma, identificaremos aquí un parcelario de mayor tamaño, pero que sigue presentando una morfología estrecha y alargada, ya que todos estos crecimientos urbanos han seguido teniendo como esquema, su prolongación a ambas márgenes de los caminos de entrada y salida a la localidad. La diversidad de tamaños es muy extensa y varía en función del ancho de sus frentes y desarrollo de los fondos. En general las parcelas residenciales de mayor tamaño se encuentran aquí; con superficies alrededor de los 200 a los 1.000 m², estando muy presentes en vías como la Av. de las Palmeras, C/ Sierra o Vereda de Jurado. Es muy frecuente encontrar en estas zonas frentes en torno a los 10 mts; pero por el contrario se observa una gran disparidad en el fondo de parcela. Un caso llamativo lo encontramos en la Av. de las Palmeras, donde su frente norte, presenta parcelas con fondos que pueden superar los 60 mts, mientras que en el frente sur no superan los 30 mts.

Frente a este parcelario de morfología diversa e irregular que observamos en el Casco Tradicional y zona de Extensión del Casco; en todos aquellos entornos urbanos que se han desarrollado de forma planificada, observamos un parcelario muy regular en cuanto a su forma y medidas. Por ejemplo, en el "residencial La Fábrica" el parcelario aparece perfectamente ordenado con parcelas de tamaño y forma casi idénticas; entre 100 y 120 m², con fondos de unos 15 mts y frentes en torno a los 7 mts.

Si atendemos al parcelario del ámbito *Ur-1 La Birlana*, observamos una distribución parcelaria muy regular, con superficies que oscilan poco (salvo excepciones); entre 100 y 150 m², con frentes en torno a los 7-8 mts y fondos entre los 15 y 20 mts. Un carácter homogéneo también presenta el ámbito *Ur-2 Las Hazuelas*, pero en este caso, al responder a una tipología de vivienda aislada, el tamaño del parcelario es mayor (en torno a 500 m²), y su forma tiende a ser algo menos regular, con frentes entorno a los 20 mts y fondos algo mayores (entre 25 y 30 mts).

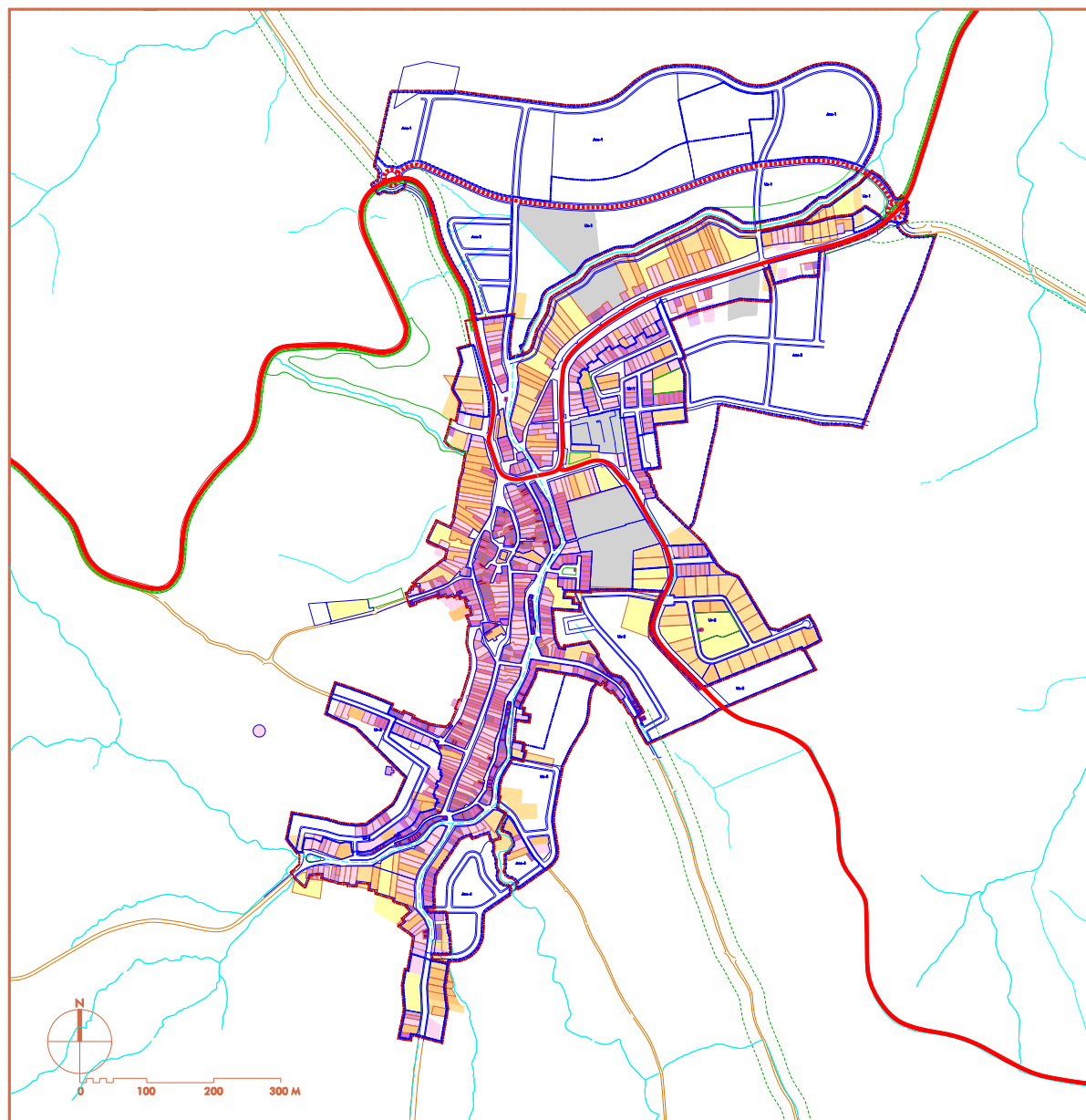


Figura: 2.26
NÚCLEO URBANO
SUPERFICIE DE PARCELAS

Finalmente, cabe decir, que las parcelas de mayor tamaño (aquellas que superan claramente los 1.000 m²) quedan asociadas a los grandes equipamientos y espacios libres de la localidad; en especial a equipamientos de tipo deportivo o educativo. También se asocian a los grandes usos del “industrial-agropecuario” de los contornos de la trama. En este caso observamos una serie de parcelas situadas en los bordes de la trama urbana cuya morfología y extensión responden a las necesidades de la actividad que se desarrolla en ellas y no a un proceso regulado de parcelación. En muchos casos, estas parcelas han ido creciendo según la actividad ha ido requiriendo más terreno.

Detalle de la disposición y morfología irregular del parcelario en el entorno de la iglesia parroquial (Casco Tradicional).



Tabla 2.7.4.: Distribución de parcelas por número y porcentaje según rango de superficies. Fuente: elaboración propia a partir de Catastro.

Rango de superficie (m ²)	Nº de parcelas	Porcentaje %
< 50	96	10,04
50 < 80	128	13,39
80 < 120	204	21,34
120 < 150	152	15,90
150 < 200	116	12,13
200 < 300	100	10,46
300 < 500	73	7,64
500 < 1.000	63	6,59
1.000 < 2.500	19	1,99
> 2.500	5	0,52
Total	956	100,00

2.7.6. LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS RESIDENCIALES.

a) **Casa Tradicional popular-racionalismo**: encuadraríamos aquí desde el tipo vernáculo más elemental de una planta a las distintas evoluciones con doblado o segunda planta. Generalmente su desarrollo y evolución alcanzó desde el s.XVIII hasta finales del s.XIX y primera mitad del s.XX. Son muy escasos los ejemplos que se mantienen debido al intenso proceso de reforma y sustitución del caserío que ha sufrido la localidad. De hecho, el caserío de carácter vernáculo es prácticamente inexistente, siendo los casos de dos plantas los únicos adscribibles en esta categoría.

b) **Casa Moderna Unifamiliar. Casco Tradicional**: es la tipología dominante dentro de la zona de manzana cerrada del “casco tradicional”. Se integraría por todos aquellos inmuebles que tienen

su origen antes de 1950, pero que tras esta fecha han sufrido profundas remodelaciones o reformas que han propiciado la pérdida de cualquier característica de su tipología anterior; y por otro, por todas aquellas nuevas edificaciones (posteriores a 1950) realizadas en la zona de casco tradicional. Es común en esta tipología encontrar algún caso de bifamiliar. Predominan las dos plantas, aunque aparece un nutrido grupo de edificaciones con tres plantas.

c) **Extensión Unifamiliar Autoconstrucción:** se trata de una tipología de unifamiliar en manzana cerrada alineada a vial y generalmente de dos plantas, cuya principal rasgo es, que su edificación se realiza mediante autoconstrucción, lo que genera una configuración y estética diferentes entre las mismas, respetando el rango de parámetros de la normativa que afecte a la zona. Se asocia fundamentalmente con las zonas más recientes de uso global y nuevos sectores del uso R-MD1 como el Ur-1.

d) **Extensión Unifamiliar Adosada:** se caracteriza por una tipología de unifamiliar en manzana cerrada alineada a vial y dos plantas, que se ha implantado mediante diversas promociones de desarrollo unitario en las diferentes áreas de expansión de los desarrollos más recientes. Los ejemplos actualmente edificados se reducen a la promoción situada junto a C/ Pilar integrado en la zona de uso global R-EX Residencial Extensión. Esta tipología se aplicaría también en los nuevos sectores de Residencial de Media Densidad.

e) **Extensión Unifamiliar Aislada:** tipología ligada a los nuevos desarrollos, ejemplificadas en viviendas tipo chalet o casa de campo que aparecen retranqueadas de los linderos de parcelas. Se vincula a los desarrollos recientes. Los ejemplos actualmente edificados los encontramos en el ámbito Ur-2 y en algún caso aislado en los bordes del contorno urbano.

De izquierda a derecha: a) Casa Tradicional popular-racionalismo / b) Casa Moderna Unifamiliar en Casco Tradicional.



De izquierda a derecha: e) Ext. Unifamiliar Autoconstrucción / f) Ext. Unifamiliar Adosada / g) Ext. Unifamiliar Aislada.



2.7.7. PARÁMETROS DEL ESPACIO EDIFICADO. EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN.

En este apartado abordaremos el análisis de la estructura interna del parcelario, atendiendo a los parámetros de edificabilidad y ocupación de la parcela. En la tabla 2.8.7. se resumen los parámetros de edificabilidad real media de las distintas zonas urbanísticas homogéneas, según los datos extraídos de cada parcela.

Edificabilidad de las parcelas.

El análisis de la edificabilidad no puede realizarse sin asociarlo a una serie de variables o condicionantes; como por el ejemplo el

tipo de uso general que se da en la parcela, la tipología edificatoria dentro de ese propio uso; y por último, la propia evolución urbanística de la ciudad, ya que no es igual la casuística que se da en aquellas áreas de crecimiento espontáneo, frente a las ordenadas desde el planeamiento urbanístico. En todo caso, los parámetros detallados en cada una de las zonas quedan reflejados en la tabla de la siguiente página.

Las edificabilidades más altas las encontramos asociadas a una serie de edificaciones de tres plantas que encontramos distribuidas por el área de Casco Tradicional, preferentemente; aunque también en la zona de Extensión del Casco aparece algún caso. Hablamos de edificabilidades que oscilan entre los 2 y 4 m²techo/m²suelo. Estas parcelas quedan localizadas de forma preferente en las manzanas situadas entre las calles Vega al este, Huerta al oeste, Sevilla al norte y primer tramo de la calle Grande al sur. En todo caso, las edificabilidades más predominantes en las parcelas del Casco Tradicional son aquellas cuyos valores se sitúan entre los 1 y 2 m²techo/m²suelo.

Por su parte, en el área Extensión del Casco, las edificabilidades son claramente más bajas. De hecho los datos más altos se sitúan en unas pocas parcelas contiguas al Casco Tradicional, con valores entre 1 y 2 m²t/m²s. Hacia los extremos de esta zona, es decir: Av. de las Palmeras, al norte; calles Sierra y Vereda de Jurado, al sur; y en la manzana situada al oeste de la C/ Huerta, los valores predominantes de edificabilidad se sitúan entre 0,5 y 1 m²t/m²s en las parcelas de uso residencial; mientras que aquellas con otros usos (garajes, agropecuario, industriales, etc...) presentan edificabilidades aún más bajas (0,5 y 1 m²t/m²s).

En contraposición, a esta disparidad de valores de edificabilidad que presenta la zona de Extensión del Casco, encontramos valores muy regulares en aquellos desarrollos urbanos planificados; nos referimos a la promoción del “residencial La Fábrica”, donde sus inmuebles se sitúan en torno a 1,5 m²t/m²s, o al ámbito Ur-1 La Birlana, donde también se dan valores muy regulares entre 1 y 2

m²t/m²s. De forma lógica, en el área urbanística donde aparece la tipología de residencial aislada (ámbito Ur-2 Las Hazuelas) la edificabilidad tiende a situarse por debajo de 0,5 m²t/m²s.

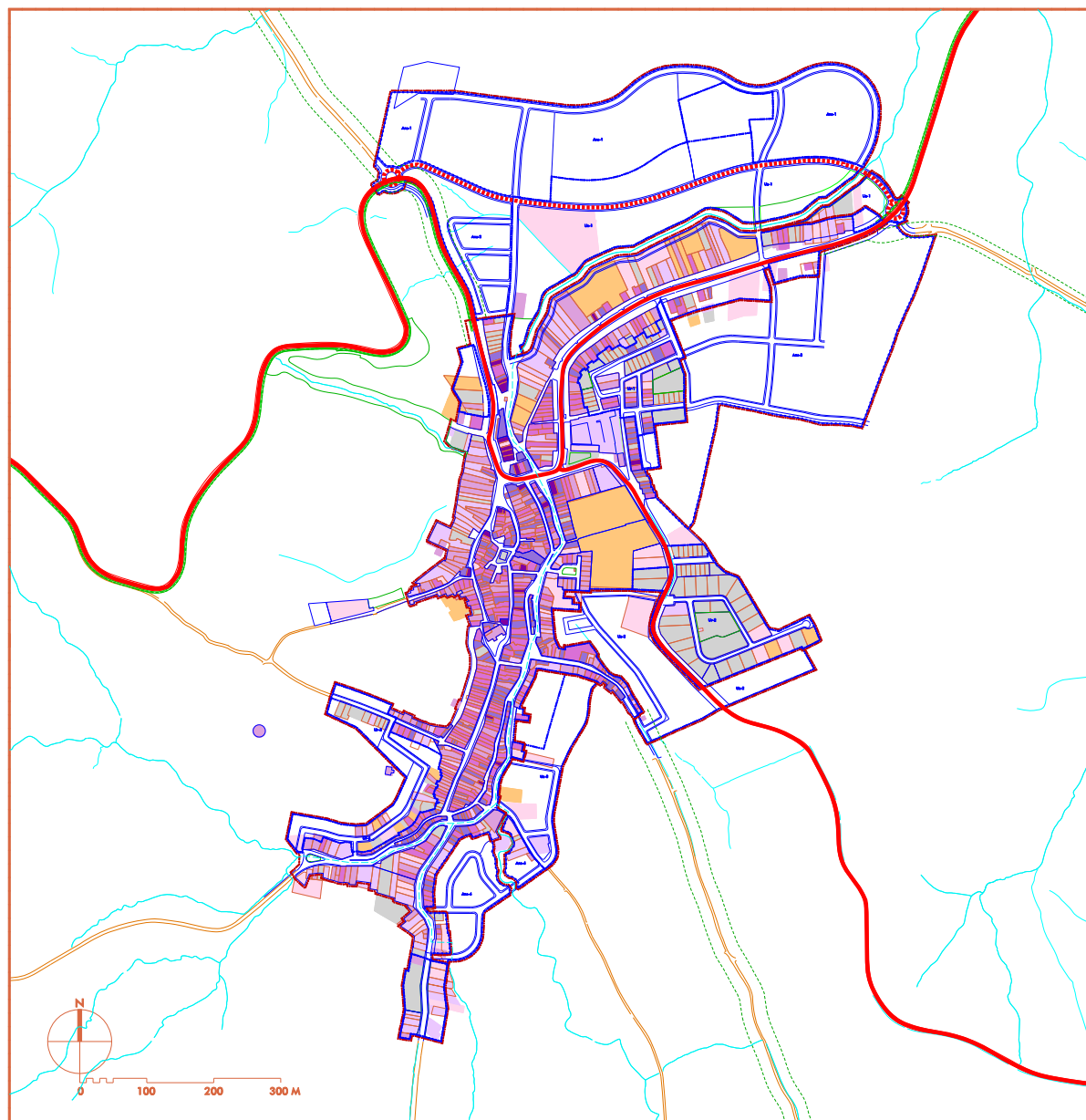
Respecto a las áreas de uso Industrial, la edificabilidad está muy condicionada por la tipología constructiva que se da. Las naves habitualmente ocupan total o casi totalmente la parcela, de ahí que las cifras de edificabilidad se sitúen en torno a 1 m²t/m²s (las edificabilidades se sitúan entre 0,5 y 1,5 m²t/m²s. Para el caso de aquellas zonas identificadas como Expansión Industrial-Agropecuario, las edificabilidades son muy bajas; entre 0 < 0,5 m²t/m²s. También se dan edificabilidades muy bajas (por debajo de 0,5 m²t/m²s) en las parcelas asociadas a grandes equipamientos de uso deportivo y educativo.

A modo de resumen, en la siguiente tabla 2.7.7 se recoge la “edificabilidad real” para cada área urbanística homogénea delimitada en el análisis anterior del punto 2.6.3.B.

Tabla 2.7.7: Edificabilidad por áreas homogéneas. Fuente: elaboración propia a partir de datos de superficie edificada de parcela del Catastro.

Áreas urbanísticas homogéneas	Situación actual: Edificabilidad real media de las parcelas construidas de cada Área		
	M ² Suelo en parcelas edificadas	M ² Techo en parcelas edificadas	Índice real (m ² t/m ² s)
Casco Tradicional	42.228,60	68.662,00	1,63
Extensión del Casco	70.038,50	74.402,00	1,06
Expansión Residencial Autoconstrucción	5.610,24	9.137,00	1,63
Exp. Residencial Adosada	1.973,48	2.659,00	1,35
Exp. Residencial Aislada	7.880,25	2.939,00	0,37
Industrial	12.281,10	5.503,00	0,45
Exp. Industrial-Agropec.	10473,20	5.037,00	0,48

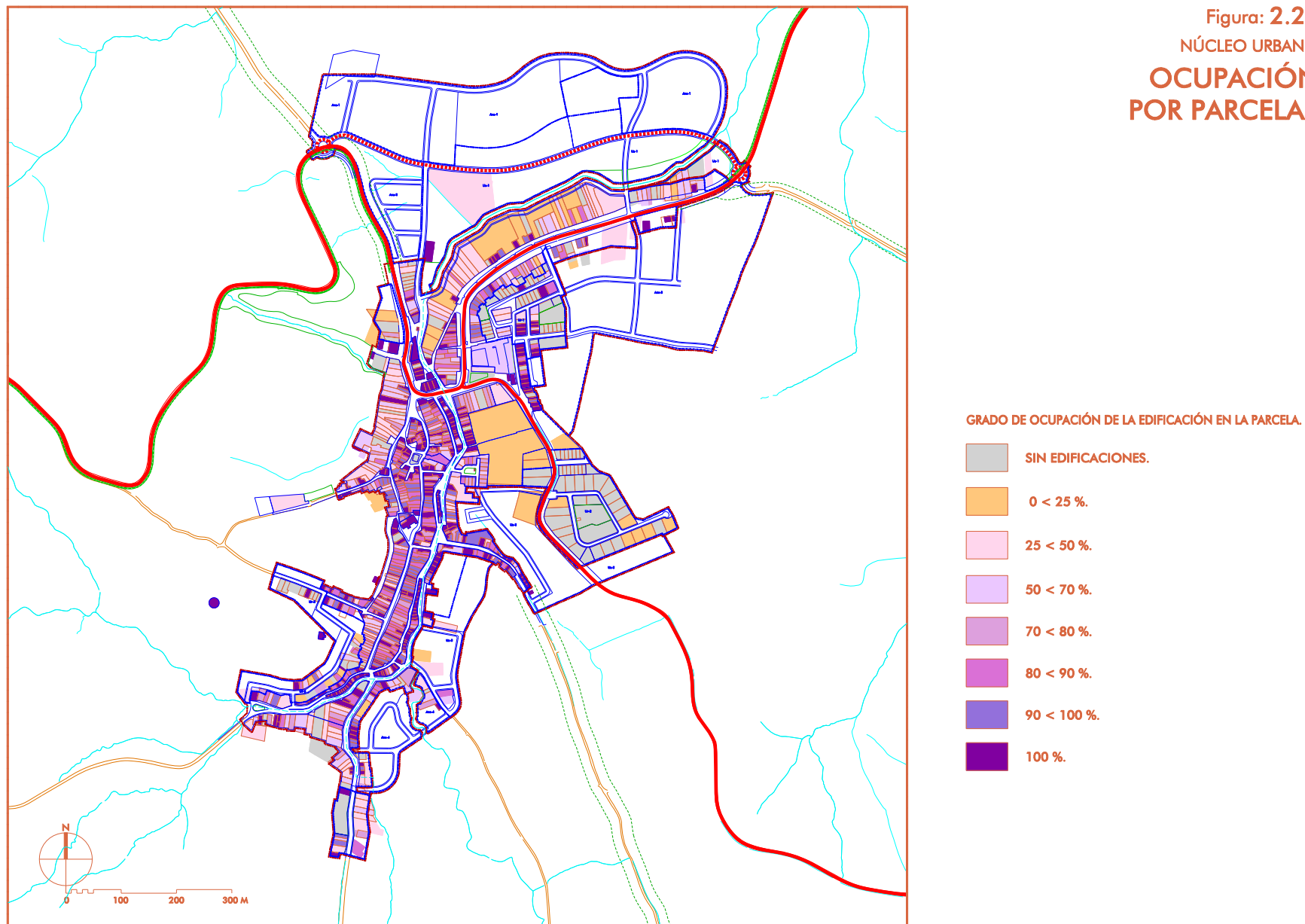
Figura: 2.27
NÚCLEO URBANO
EDIFICABILIDAD
POR PARCELAS



EDIFICABILIDAD POR PARCELA.

- Sin Edificaciones sobre rasante.
- 0 < 0,25 m²t/m²s
- 0,25 < 0,5 m²t/m²s
- 0,5 < 1 m²t/m²s
- 1 < 1,5 m²t/m²s
- 1,5 < 2 m²t/m²s
- 2 < 3 m²t/m²s
- 3 < 4 m²t/m²s

Figura: 2.28
NÚCLEO URBANO
OCUPACIÓN
POR PARCELAS



Grado de ocupación de las parcelas.

En primer lugar detallar que los mayores porcentajes de ocupación (por encima del 90 % y llegando al 100 %) aparecen de forma mayoritaria en las parcelas residenciales del Casco Tradicional, pero en especial, identificamos una elevada concentración de parcelas con este grado de ocupación en las alargadas manzanas dispuestas de forma lineal a lo largo del eje conformado por las calles Sevilla, Vega, Dc Muñoz Quero, Arroyo, Pilar, Vereda de Jurado y Sierra. Claramente, el escaso espacio disponible en la singular morfología de estas manzanas ha condicionado la existencia de un parcelario muy reducido, en el cual se ha aprovechado todo el espacio para la edificación. En el resto de la zona de Casco Tradicional, el porcentaje de ocupación medio se mantiene algo, pero desciende con respecto a las parcelas indicadas. En el interior de esta zona la ocupación media de parcela por la edificación se sitúa en torno al 80-90 %.

Respecto al área de Extensión del Casco, los porcentajes de ocupación bajan considerablemente, con la excepción de las parcelas de menor tamaño (aquellas por debajo de 150 m²). El mayor tamaño de las parcelas, con un notable desarrollo de sus fondos y la presencia de espacios dedicados a patios, huertos o corrales, explica que el grado de ocupación se sitúe siempre por debajo del 70 %, siendo habitual porcentajes por debajo del 50 % e incluso menos.

En el caso de los ámbitos de crecimiento donde ha existido una planificación, encontramos diferentes situaciones. En el caso del Ur-1 La Birlana, al aplicarse un modelo de autoconstrucción, el grado de ocupación entre las diferentes parcelas es muy dispar, no existe homogeneidad, dándose valores que van desde el 25 al 100%. Una situación que contrasta claramente con la homogeneidad de las adosadas del residencial La Fábrica, donde se da una ocupación del 80% en todas sus parcelas; o en el caso de la tipología aislada del Ur-2 Las Hazuelas, con valores de ocupación inferiores al 25 %.

2.7.8. LAS ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN.

En general, la edificación residencial del núcleo se ha constituido bajo una tipología marginal cerrada de viviendas unifamiliares en dos y tres plantas; que posteriormente ha tenido continuidad en los nuevos desarrollos residenciales, ya bajo nuevas tipologías edificatorias y con la opción exclusiva de las dos plantas. Los casos de una sola planta son testimoniales dentro del uso residencial, salvo algún caso de nueva construcción, estando la mayoría de casos vinculados a usos como garajes, almacenes o naves tanto industriales como de uso agropecuario.

De forma general, la disposición de alturas en el núcleo se organiza con un frente a dos o tres plantas asociado a la primera crujía de los edificios, una segunda crujía también de dos plantas; y desde este punto hacia el interior aparecen o bien otros cuerpos edificatorios de dos plantas o elementos de una sola planta que anteceden a la existencia de un patio trasero.

Como ya se ha dicho anteriormente, la mayoría de los edificios de Algámitas son de 2 plantas, independientemente del área urbanística donde nos encontremos. No obstante, debemos resaltar la notable presencia de edificios de tres plantas que encontramos en la zona centro de la trama. En el entorno cercano de la Plaza de Andalucía, Plaza de la Iglesia o la travesía de la Ctra. de Pruna, se concentra un número importante de inmuebles residenciales de tres plantas.

En el caso del área urbanística de Extensión del Casco, no encontramos grandes variaciones. En el uso residencial predominan las dos plantas, y de forma más minoritaria aparecen viviendas de tres plantas (tipo bloque) y de una planta (tipo chalet). La diferencia respecto a la zona de Casco Tradicional, es que aquí, al coexistir distintos usos residenciales con usos no residenciales, se da una mayor diversidad de alturas en las edificaciones.

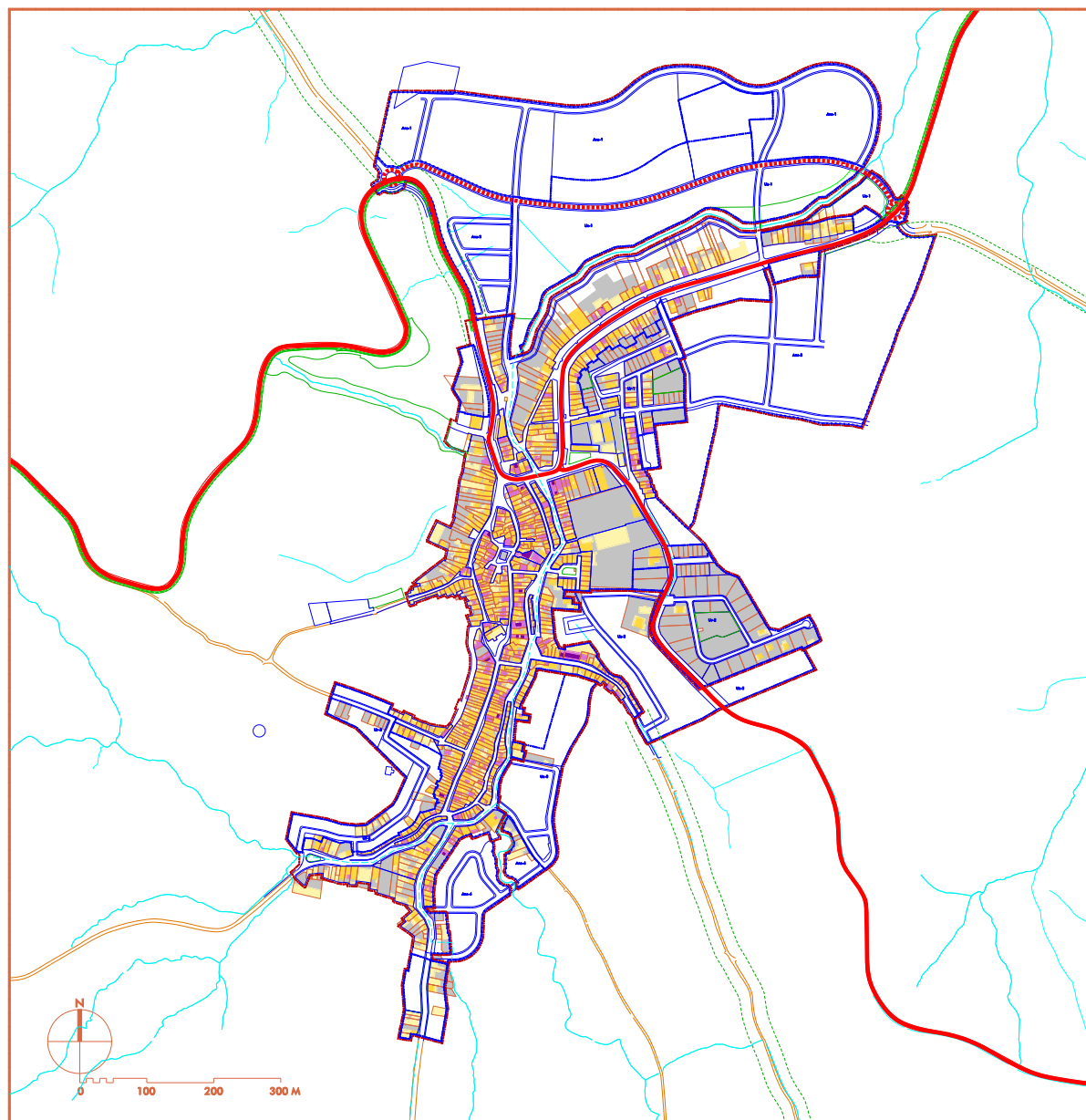


Figura: 2.29
NÚCLEO URBANO
ALTURAS DE EDIFICACIÓN

ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN.



En las áreas de nuevos desarrollos, ya sea bajo la tipología de unifamiliar adosada, unifamiliar aislada, o unifamiliar alineada a vial de autoconstrucción; siguen todas el modelo de 2 plantas en sus crujías delanteras. Los únicos edificios de una sola planta que observamos en los desarrollos urbanos más recientes se asocian a la existencia de almacenes o garajes.

De forma general, la disposición de alturas en el núcleo se organiza con un frente a dos o tres plantas asociado a la primera crujía de los edificios, una segunda crujía también de dos plantas; y desde este punto hacia el interior aparecen o bien otros cuerpos edificatorios de dos plantas o elementos de una sola planta que anteceden a la existencia de un patio trasero.

Finalmente, destacar que se ha identificado mediante análisis SIGs de la información catastral más reciente, las alturas de las distintas construcciones que conforman las edificaciones de las diferentes parcelas; con el fin de identificar zonalmente dentro de la trama urbana, donde predominan unas alturas sobre otras. En el correspondiente plano de información de alturas queda ejemplificada gráficamente esa distribución zonal de alturas y la configuración dentro de las parcelas.

De izquierda a derecha: Bloque de 3 plantas en Pz. de la Iglesia / Vivienda popular de 2 plantas en C/ Paseo / Vivienda de 1 planta en Av. de las Palmeras (área de Extensión).



2.7.9. LOS USOS URBANOS.

A continuación se detalla la distribución de usos en el medio urbano.

a) Residencial:

Como uso predominante, el residencial comprende todos los inmuebles destinados total o parcialmente a vivienda. Concretamente, el porcentaje de parcelas catastrales que presenta el uso residencial como principal (excluidos los solares residenciales), supone el 64,75 % (619) del total de parcelas urbanas (956). Estas parcelas o bien están dedicadas exclusivamente a viviendas o la comparten con otro uso. No obstante, su aparición junto con otros usos dentro de la misma parcela es mucho más evidente en la zona más céntrica de la trama (ejes de penetración desde las diferentes carreteras y caminos, como las calles: Av de las Palmeras y travesía hacia la salida de Pruna; o más hacia el interior, el eje compuesto por las calles Vega, Pilar, Arroyo y Vereda de Jurado). Por el contrario, en las áreas urbanas de desarrollo más reciente es casi exclusiva la presencia únicamente del residencial dentro de las parcelas.

Espacialmente, hay que decir, que el uso residencial se encuentra extendido ampliamente por toda la trama urbana, dejando los espacios situados en los extremos de salida de los distintos caminos y carreteras para los usos industriales o agropecuarios.

Por otro lado, al igual que en el apartado 2.7.6. se han analizado las distintas *tipologías edificatorias residenciales*, llegado a este punto, es conveniente analizar la distribución de las viviendas en el parcelario, refiriéndonos a la localización y cuantificación de parcelas plurifamiliares, bifamiliares y unifamiliares. Atendiendo a esta clasificación y según datos catastrales, el número de parcelas que contienen un solo inmueble residencial (una sola vivienda) se eleva a 591 parcelas, lo que supone el 95,47% de las parcelas con uso residencial efectivo (parcelas residenciales edificadas). Su

localización no muestra ningún patrón espacial, estando repartidas de forma homogénea por todas las áreas de la trama urbana.

A mucha mayor distancia se sitúan las parcelas bifamiliares (2 viv), identificándose 9 parcelas, lo que se traduce en 18 viviendas. No obstante, consideramos que este dato es poco fiable y entendemos que el número de bifamiliares puede ser sensiblemente mayor a tenor de las observaciones realizadas in situ; y que por tanto, este aspecto no está convenientemente reflejado en la información catastral. La localización de las bifamiliares se circunscribe estrictamente al área de Casco Tradicional y al área de *Ensanche*. En el caso de los ámbitos de desarrollo más modernos (zonas de Extensión) son casos muy contados los que aparecen.

De forma minoritaria aparecen las parcelas plurifamiliares, identificándose un total de 5, que suman unas 19 viviendas.

En la siguiente tabla se contabiliza el número de viviendas existentes en las diferentes áreas urbanísticas homogéneas identificadas en el análisis realizado en el apartado anterior 2.7.3.b.

Tabla 2.7.9.a: N° de viviendas existentes por Áreas Homogéneas. Fuente: Catastro y Censo de viviendas 2021 y Catastro.

Áreas urbanísticas homogéneas	N° de Viviendas
Casco Tradicional	395
Extensión del Casco	304
Expansión Residencial Autoconstrucción	29
Exp. Residencial Adosada	17
Exp. Residencial Aislada	9
TOTAL	754

Vista de viviendas populares unifamiliares en C/ Paseo.



b) Terciario:

Respecto al patrón de distribución es claro; las áreas donde se ubican los distintos servicios y actividades terciarias (comercial, hostelería, oficinas...) coinciden con las vías principales y más céntricas del núcleo urbano (Av de las Palmeras y travesía de la salida hacia Pruna; o el eje interior compuesto por las calles Vega, Pilar, Arroyo y Vereda de Jurado). Por el contrario, resulta evidente la ausencia de establecimientos de cualquier tipo en los desarrollos residenciales más modernos.

En cuanto a su cuantificación, decir, que el número total de parcelas cuyo uso es exclusivamente terciario es muy escaso, ascendiendo a tan solo 4, lo que supone el 0,42 % del total de parcelas urbanas. Este porcentaje se antoja muy bajo, aunque hay que decir que el uso terciario está mejor representado, sólo que habitualmente suele compartir parcela con el uso residencial, ocupando preferentemente la planta baja (locales).

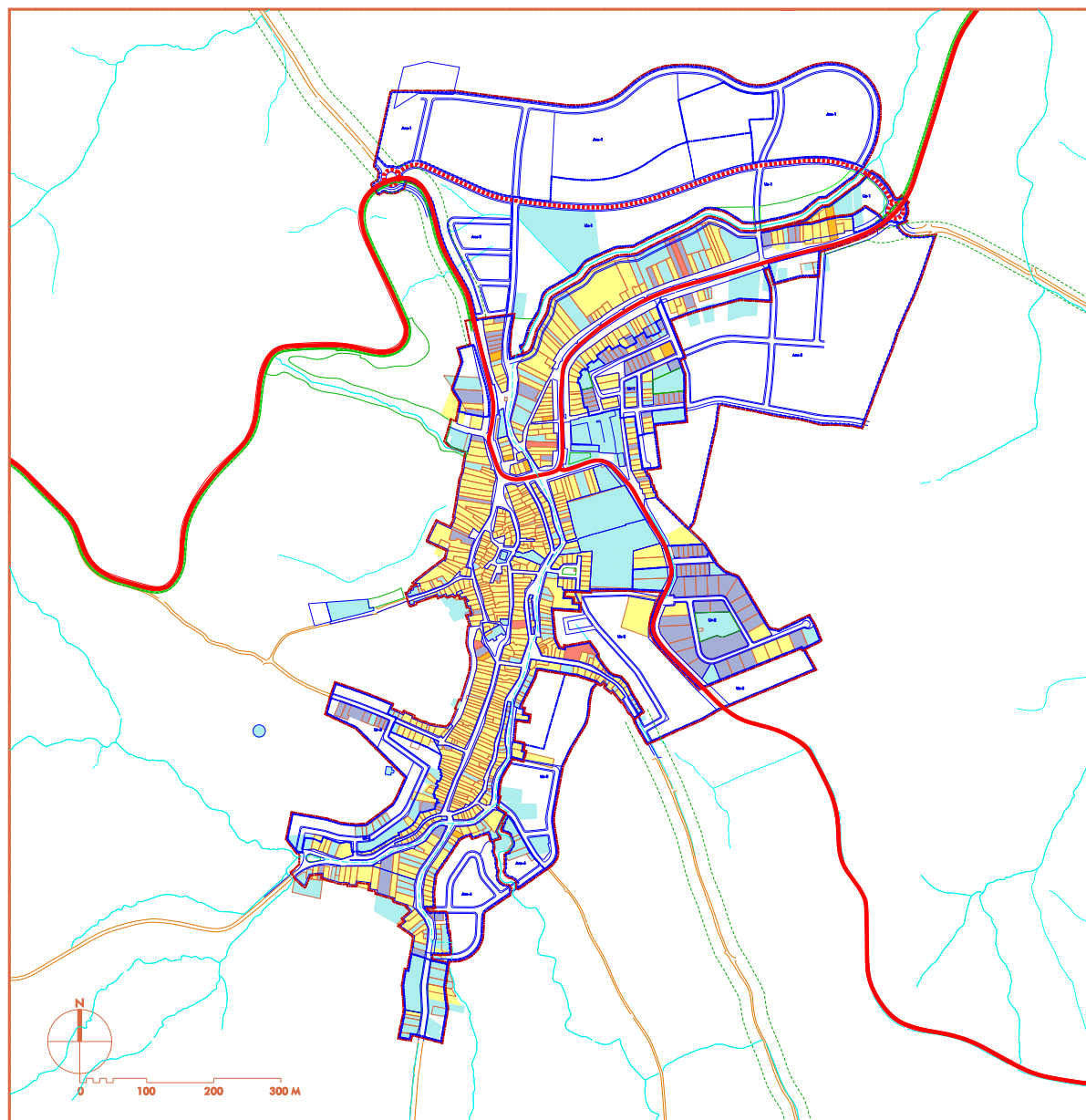
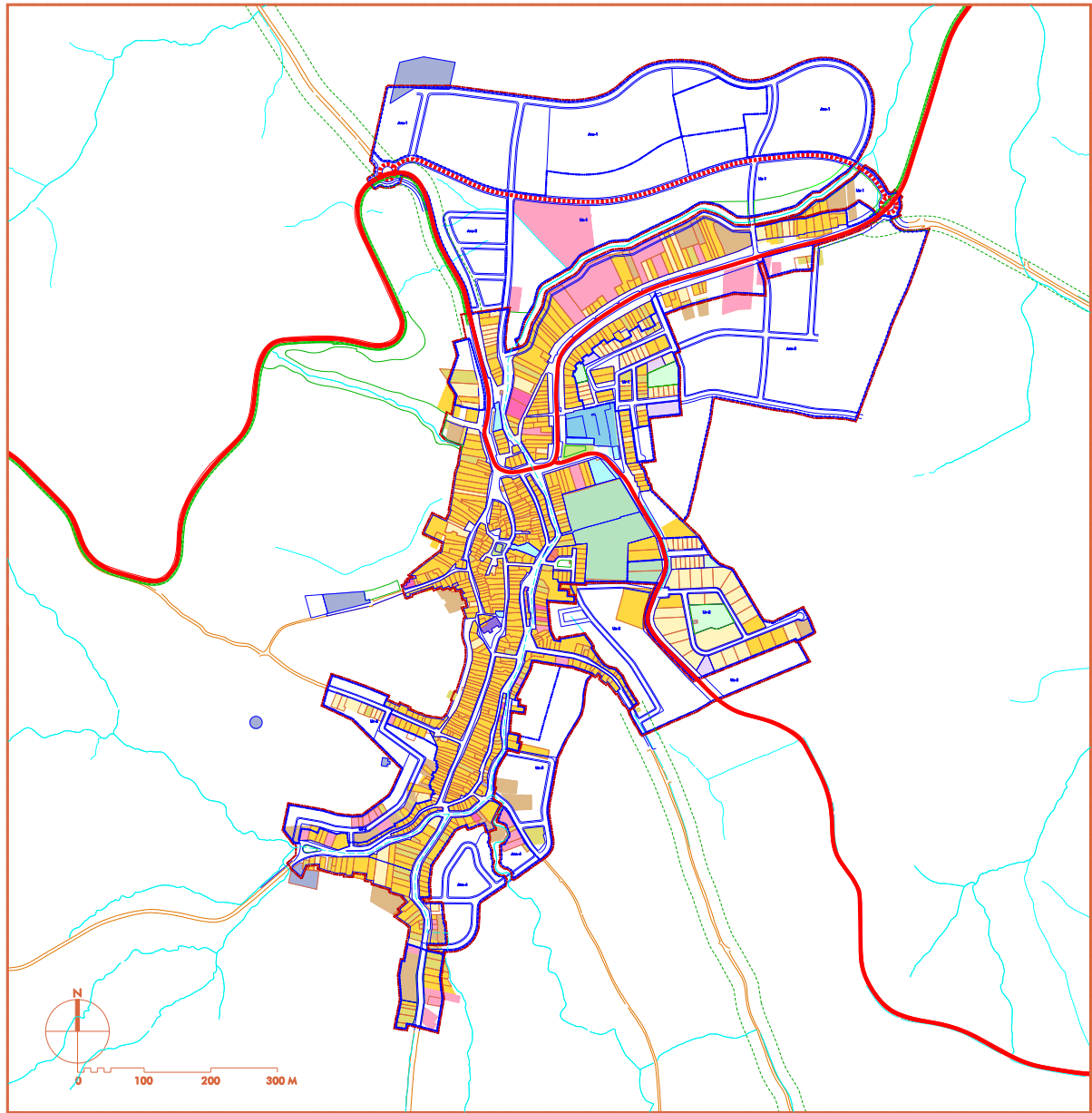


Figura: 2.30
NÚCLEO URBANO
VIVIENDAS POR PARCELA

NÚMERO DE VIVIENDAS POR PARCELA.

-  Unifamiliar.
-  Bifamiliar.
-  Plurifamiliar (Entre 3 y 6 viviendas).
-  Parcelas vacías de uso residencial. Solar.
-  Parcelas de uso diferente del residencial.

Figura: 2.31
NÚCLEO URBANO
USOS ACTUALES



USOS ACTUALES PRINCIPALES DEL PARCELARIO DE URBANA.	
USOS LUCRATIVOS	
	RESIDENCIAL.
	INDUSTRIAL.
	INDUSTRIAL TRADICIONAL SIN USO.
	TERCIARIO: COMERCIAL, OFICINAS Y HOSTELERÍA.
	ALMACÉN-ESTACIONAMIENTO.
	AGROPECUARIO.
EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES	
	DEPORTIVOS.
	EDUCATIVOS
	SIPS: Adminsitrativos, culturales, sociales, asistenciales y sanitarios.
	RELIGIOSOS.
	SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS.
	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.
ESPACIOS VACÍOS	
	PARCELAS VACÍAS CON USO PREFERENCIAL RESIDENCIAL.
	PARCELAS VACÍAS CON USO PREFERENCIAL EQUIPAMIENTOS.
	PARCELAS VACÍAS CON USO PREFERENCIAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

c) Industrial:

Según catastro, se han contabilizado 42 parcelas en las que aparece el uso industrial como principal (excluidos los solares industriales), suponiendo el 4,39% del total de parcelas urbanas. En referencia a su localización espacial, claramente son el extremo norte de la trama (Av de las Palmeras) y el extremo sur (calles Trasera de Sierra, Vereda de Jurado y Av. Calderón), donde se localizan estas parcelas. A estas localizaciones se les unen las parcelas de la Cooperativa de Aceites Sierra del Terril y alguna otra instalación fuera de la trama urbana situada en la margen norte del encauzamiento del Arroyo de Ballesteros.

Nave industrial en la prolongación de la C/ Vereda de Jurado.



Podemos decir, que el uso industrial en el núcleo de Algámitas no aparece concentrado en zonas industriales separadas de los usos residenciales (lo que conocemos como polígonos), sino que se integran en la trama, tendiendo a concentrarse en sus zonas de borde.

Junto al industrial hemos diferenciado en el análisis el uso "agropecuario". Este uso se caracteriza por la presencia de instalaciones agro-ganaderas; como puedan ser corrales, cuadras, naves de almacenamiento para materiales y maquinaria agro-ganadera, o incluso antiguas instalaciones de granjas. Están especialmente presentes en las zonas del borde sur de la trama y en el extremo de entrada desde El Saucejo (Av. de las Palmeras). En muchos casos, es difícil diferenciar si el uso es industrial o agropecuario al aparecer bajo la tipología de naves convencionales.

A continuación, en la siguiente tabla se contabiliza el número de parcelas de ambos tipos de usos, existentes en las diferentes áreas urbanísticas homogéneas identificadas en el análisis realizado en el apartado anterior 2.7.3.b.

Tabla 2.7.9.b: Nº de inmuebles industriales existentes por Áreas Homogéneas. Fuente: Catastro.

Áreas homogéneas – Usos globales	Nº de naves
Industrial	42
Expansión Industrial-Agropecuaria	32
TOTAL	74

d) Otros usos:

Se trata de parcelas dedicadas principalmente a cocheras y pequeños almacenes de uso privado, siendo más habitual el primer caso. Tras el uso residencial es el segundo que más número de parcelas ocupa con 116 (12,13%) en total. Al mismo tiempo, hay que remarcar que algunas de las parcelas que el catastro considera industrial dentro la trama urbana, se corresponden con esta categoría. Su distribución espacial se centra mayoritariamente en el área urbanística homogénea de Extensión del Casco, aunque también aparecen con cierta frecuencia en algunas zonas de borde

del Casco Tradicional y en zonas de nuevos crecimientos como el Ur-1 La Birlana. Son por lo general construcciones tipo nave de una sola planta, de factura sencilla y que se cubren con una cubierta, mostrando en algunos casos un tratamiento en los acabados de fachada bastante deficiente.

e) Parcelas libres y solares.

En este caso diferenciaremos únicamente el uso residencial, ya que los casos del uso industrial no son cuantificables al no existir polígonos industriales; y estar dicho uso integrado dentro de la trama urbana junto al resto de tipos.

Solares y parcelas libres de uso residencial.

En el caso de los solares de uso residencial se localizan de forma mayoritaria en suelo urbano no consolidado (Ur-1 La Birlana y Ur-2 Las Hazuelas); aunque debemos destacar también un número importante de solares en el área de Extensión del Casco. En el caso del Casco Tradicional son menos los casos identificados

El número total de parcelas vacías en suelo urbano se eleva a unas 114 parcelas (el 11,92% de las parcelas catastrales urbanas), siendo el tercer tipo de uso más representado dentro del análisis. Estas 114 parcelas ofrecen una capacidad en huecos (nuevas viviendas) de 135 viviendas.

A continuación, en la siguiente tabla se contabiliza la capacidad en huecos (viviendas) existentes en las diferentes áreas urbanísticas homogéneas analizadas. Y al mismo tiempo se computan según la clasificación del suelo (suelo urbano consolidado y no consolidado). Junto a los cálculos del número de vivienda se adjunta la superficie en metros cuadrados de suelo libre. Esta superficie es estimativa según sus posibilidades de albergar una o más viviendas, en base a su superficie y morfología.

Tabla 2.7.9.c: Capacidad en huecos por Áreas Urbanísticas Homogéneas en uso residencial (viviendas). Fuente: Catastro y elaboración propia.

CAPACIDAD EN HUECOS		
Áreas urbanísticas homogéneas	Nº viviendas	M² de suelo libre
Casco Tradicional.	14	1.990,99
Extensión del Casco.	53	8.843,63
Expansión Residencial Autoconstrucción	32	4.350,04
Expansión Residencial Adosada	14	1.799,16
Expansión Residencial. Aislada.	22	12.122,80
TOTAL	135	29.106,62
Clasificación de suelo	Nº viviendas	M² de suelo libre
Suelo Urbano Consolidado	69	11.100,10
Suelo Urbano No Consolidado	66	18.006,61
TOTAL	135	29.106,62

Vista del ámbito de suelo urbano no consolidado de Ur-R1 "La Birlana", donde se observan los espacios sin edificar tras su urbanización.



f) Equipamientos y Espacios Libres.

- Equipamientos.

A escala espacial, los equipamientos tienden a mostrar unos patrones de localización muy concretos.

Respecto a los grandes equipamientos deportivos, al requerir de grandes espacios tienden a concentrarse en áreas exteriores de la trama, o al menos fuera de la trama histórica, donde la densidad edificatoria más alta y una estructura urbana más compleja, impiden la localización de equipamientos que requieren de mayores espacios. De esta forma, encontramos el estadio de fútbol o el polideportivo municipal y piscina, en el borde del área de Extensión del Casco, junto a la salida hacia Almargen.

Un criterio de localización similar al anterior siguen los equipamientos educativos. Estos equipamientos por su gran extensión aparecen localizados fuera del área del Casco Tradicional, o al menos, en sus bordes externos. El CEIP Andalucía. Francisco Soria, se ubica en plena travesía, en la confluencia de las diferentes carreteras, en el área de Extensión del Casco.

En la misma línea debemos resaltar la aparición de nuevos emplazamientos dotacionales en los desarrollos urbanos más recientes (Ur-1 La Birlana y Ur-2 Las Hazuelas). Estos nuevos entornos urbanos surgidos bajo la planificación urbanística, teóricamente deberían reunir las características necesarias para acoger nuevos equipamientos o para la mejora de algunos ya existentes. Pero en la práctica, el grado de ejecución de los mismos ha sido nulo. Ninguno de los equipamientos ordenados en estos dos ámbitos ha llegado a ejecutarse.

Por último, en el interior de la trama (Casco Tradicional), es donde se localizan los equipamientos de carácter social, administrativo o cultural. La menor necesidad de espacio y su mayor compatibilidad con otros usos urbanos, determinan esta localización.

Imagen de las instalaciones deportivas de la Piscina municipal.



- Espacios Libres.

El caso de Algámitas respecto a los espacios libres es muy singular, ya que prácticamente no existen espacios libres o zonas verdes ejecutadas dentro de la trama urbana.

En la ciudad consolidada, donde integraríamos tanto el Casco Tradicional como el área de Extensión del Casco, son muy escasos los espacios libres, con la clara excepción de la Plaza situada junto al Colegio. A ellos se le sumaría la Plaza de Andalucía (que en Plan vigente se ordena como Equipamiento), la Plaza de la Iglesia (no es reconocida como espacio libres en el Plan vigente) y algunas pequeñas zonas ajardinadas como la situada en el residencial La Fábrica y la ubicada en el extremo sur de la C/ Sierra, junto al colector del Arroyo de Ballesteros.

Respecto a los espacios libres incorporados por los nuevos ámbitos de desarrollo (Ur-1 y Ur-2), se ha de destacar el escaso nivel de

ejecución en estas zonas. El Ur-2 Las Hazuelas, sólo presenta ejecutado el espacio libre central, aunque presenta importantes deficiencias y falta de conservación. En el caso del ámbito Ur-1, no ha llegado a ejecutarse ninguno de los espacios libres ordenados.

Vista de la Plaza y zona de juegos situada junto al CEIP Andalucía.



En el suelo rústico hay que destacar la presencia del sistema general de espacio libre ordenado en el paraje de La Cuesta del Huerto y el Mirador, el cual se encuentra sin ejecutar.

2.7.10. LA ESTRUCTURA VIARIA Y EL ESPACIO PÚBLICO.

La estructura viaria.

La estructura viaria actual de Algámitas es representativa de un asentamiento típico que se ha desarrollado de forma lineal siguiendo el trazado del camino histórico entre El Saucejo y Pruna.

El principal eje viario histórico (Camino de El Saucejo a Pruna) quedó constituido por las calles Fuente, Pz de Andalucía, Paseo, Pz de la Iglesia y por C/ Grande. Este eje articula la ciudad histórica sobre el trazado del antiguo camino entre El Saucejo y Pruna, que fue el origen de la creación del núcleo. No obstante, el crecimiento urbano a partir de ese eje principal hacia ambos lados, ha dado como resultado que el principal eje funcional interno de la trama se haya trasladado hacia el este, quedando conformado por las calles Vega, D. Muñoz Quero, Arroyo, Pilar, Vereda de Jurado y Sierra. La mayor amplitud de este eje y su relieve casi llano al circular sobre el encauzamiento del Arroyo de Ballesteros, le ha permitido configurarse como el principal eje estructurante interior. En todo caso, el marcado desarrollo lineal de la trama y su encaje en el valle del Arroyo de Ballesteros no deja otra opción desde el punto de la accesibilidad viaria interior.

Por otro lado, la disposición de las distintas carretas de acceso al núcleo, no han contribuido a cambiar esta situación. Todas enlazan en el extremo norte de la trama; por lo que ninguna de ellas se erige como eje articulador de alguna de las partes de la trama urbana, con la excepción de la Av de las Palmeras que se desarrolla a lo largo de la travesía de la SE-9223 (a El Saucejo). En el caso de la carretera a Almargen (SE-9224) tan sólo queda como eje de acceso a los nuevos desarrollos de los ámbitos Ur-1 y Ur-2 en el flanco oriental de la trama; mientras que la carretera de Pruna (SE-9225) prácticamente no cumple ninguna función de articulación urbana interior.

Vista aérea del núcleo urbano, donde se puede observar el esquema lineal de la estructura viaria.



Morfología del espacio público.

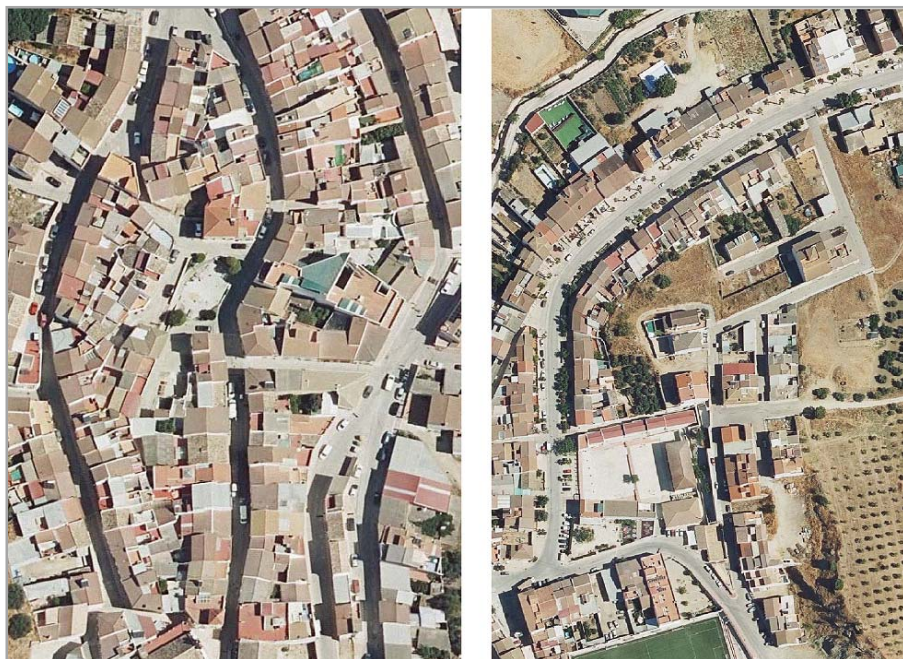
Respecto al tipo de viario, la inmensa mayoría, es viario rodado abierto al tráfico, tanto en doble, como en sentido único; y sólo la

propia configuración de la vía, por su estrechez, pendiente o trazado, pueden condicionar la circulación de determinados vehículos. El único viario estrictamente peatonal lo encontramos en el entorno de la Pz. de la Iglesia; si exceptuamos las distintas plazas y espacios libres, que por su propia naturaleza suelen ser peatonales. Por tanto, podemos decir, que es una red viaria que prioriza el vehículo sobre el peatón (incluso en las zonas más céntricas). De la misma forma, se observa diferentes grados de adaptación de la plataforma peatonal del viario (acera) para personas de movilidad reducida. Dicha adaptación se aprecia fundamentalmente en reurbanizaciones recientes, donde incluso, la plataforma peatonal se ha urbanizado al mismo nivel que la calzada; o en las barriadas más modernas, en las cuales se da un mayor grado de adaptación de los pasos de peatones y aceras; aunque se han observado en zonas puntuales deterioros que pueden impedir el normal desplazamiento.

En cuanto al trazado y morfología de la trama viaria, encontramos una clara diferenciación entre los nuevos desarrollos de las diferentes áreas de Extensión, que presentan un trazado rectilíneo de malla ortogonal o poligonal, frente a la trama histórica, que si bien no se puede definir como una red de trazado irregular; tampoco se muestra como una red homogénea y claramente lineal, salvo los ejes principales. Esa trama más irregular e intrincada la encontramos en el entorno de la Parroquia y Ayuntamiento, teniendo como límites, al sur la C/ Sierra; y al norte, la carretera de Pruna.

En las dimensiones de las vías ocurre lo mismo; en la trama histórica es común encontrar tramos con anchuras entre los 4 y 8 mts (calles como Grande, Paseo, Pitas, Arroyo, o Dc Muñoz Quero, entre otras.) y a veces inferiores, llegando a existir tramos de apenas 3 mts de anchura. En contraposición, los grandes ejes articuladores presentan anchuras mucho mayores, nada más hay que observar la sección de calles como Sierra o Vereda de Jurado, que superan los 10 mts de sección media; y principalmente la Av. de las Palmeras con una anchura superior a los 20 mts.

Izquierda: viario irregular en el entorno de la Plaza de Andalucía y Ayuntamiento / Derecha: viario de trazado más lineal y disposición regular en el ámbito Ur-1 La Birlana y en Av. de las Palmeras.



Como se ha indicado anteriormente, los desarrollos urbanos planificados (Ur-1 y Ur-2), presentan una estructura viaria normalizada; tanto en su morfología, con un diseño más ortogonal y rectilíneo; como en sus dimensiones, con anchuras que se sitúan en torno a los 8 mts de forma general.

Finalmente, como elemento de gran relevancia e interés del espacio público, conviene analizar la presencia del arbolado y la vegetación. De una primera aproximación debemos valorar como claramente insuficiente la masa arbolada existente en el espacio público. De hecho, los únicos viarios arbolados los encontramos en la Av. de las Palmeras y C/ Grande. A ellas se unen de forma

lógica los diferentes parques, plazas y espacios ajardinados repartidos por diferentes zonas de la trama.

Destacar también la ausencia absoluta de viarios arbolados en los nuevos desarrollos urbanísticos. La presencia de arbolado en los nuevos desarrollos se reduce a los espacios libres.

Viario arbolado. Tramo sur de la C/ Grande.



En estos momentos donde el problema del cambio climático ya es una realidad que nos afecta de forma continuada, el incremento de la masa forestal en el espacio urbano, tanto en términos cuantitativos como cualitativos, se hace fundamental en la nueva organización y diseño de nuestras ciudades; a fin de hacer del espacio público un lugar acogedor y un elemento clave para mitigar sus efectos.

2.7.11. EL PAISAJE URBANO.

El paisaje urbano desde el exterior.

La relación visual entre el espacio rural y el espacio urbano se hace patente en todas las zonas del borde del núcleo. El desarrollo histórico de la trama siguiendo el trazado lineal del camino entre El Saucejo y Pruna había conseguido, al menos hasta la segunda mitad del s.XX, establecer una adecuada transición entre el medio urbano y el rural, guardando la imagen típica de los pueblos de la Sierra Sur de Sevilla, donde su caserío destacaba sobre el mosaico de cultivos de olivar. No obstante, tanto los nuevos crecimientos residenciales del borde oriental (los ámbitos Ur-1 La Birlana y Ur-2 Las Hazuelas), como la aparición de pequeñas prolongaciones en determinados bordes y caminos de salida, de usos agroindustriales; ha desdibujado de forma sensible esa clara delimitación entre espacio urbano y rural que existía anteriormente. La proliferación de edificaciones industriales y agropecuarias en los bordes, condiciona negativamente, una adecuada integración paisajística entre el medio urbano y el rústico.

Es por tanto necesario, controlar especialmente el fenómeno de proliferación de construcciones tipo nave e instalaciones agropecuarias que se ha venido dando en todos los bordes de la trama urbana, desde el último tercio del s.XX. Y es necesario no sólo por el daño estético y paisajístico, que lo es; sino también porque a futuro generará una problemática a la hora de ordenar nuevos crecimientos urbanos, ya sean residenciales o de cualquier otro uso.

A nivel de ordenación urbanística, lo más adecuado sería que en las zonas de borde que están en contacto con el suelo rústico, la ordenación fije usos de bajo impacto, como puedan ser zonas verdes o espacios abiertos de menor densidad edificatoria. Se trata básicamente de diseñar unos límites urbanos mejor definidos y con un adecuado tratamiento, sobretodo, una vez que se consoliden totalmente estos ámbitos como espacios urbanos colmatados.

En cualquier caso, podemos decir de forma general, que el núcleo urbano de Algámitas muestra una adecuada integración con el medio rural.

Desde el propio interior de la trama urbana es posible percibir el medio rural circundante. Este hecho, en parte se produce por la propia localización y orografía que presenta la trama urbana, situada a cotas generalmente más bajas que el espacio rural circundante. Son muchas las vías que por su orientación permiten obtener visuales de los contornos rurales, especialmente llamativos son las vistas sobre el Peñón y la Sierra del Terril, que se pueden captar en dirección sur desde calles como: Vereda de Jurado, Sierra, Grande, Cerrillo o Av. de las Palmeras. Algunos espacios más elevados de la trama del Casco Tradicional, como la Plaza de Andalucía, proporcionan también visuales muy atractivas, de los citados parajes.

Haciendo un recorrido por los diferentes frentes del borde urbano, aprovechando los distintos caminos y carreteras que se acercan al núcleo, podemos comprobar la diversidad de panorámicas y visuales existentes; así como el mejor o peor grado de integración paisajística que presentan cada una. En algunos casos, la presencia de elementos que distorsionan o empobrecen la imagen es manifiesta, mientras que en otros predomina una visual más limpia y cuidada.

Desde el borde norte, la principal visual la tomamos desde la carretera del Saucejo. Sin duda es una de las visuales exteriores más habitual, ya que es la vía más transitada, tanto de entrada como de salida a la localidad. Sin embargo, a pesar de ser una de las imágenes de Algámitas más habitual, no es de las que permite una mejor observación sobre la trama, ya que nos posicionamos al mismo nivel, siendo muy reducido el frente urbano observable. Por el, contrario si se obtiene una magnífica panorámica del fondo escénico que conforman la Sierra del Terril y el Peñón. Esta panorámica aparece algo degradada por la presencia de instalaciones agropecuarias contiguas al uso residencial.

Vista de aproximación al núcleo desde la Ctra-SE-9223 al Saucejo.



Vista del núcleo desde la bajada de la carretera de Pruna.



Vista de aproximación al núcleo desde la carretera de Almargen.



En el caso del borde oeste, será la carretera de Pruna la que nos permitan captar amplias panorámicas sobre el núcleo urbano. En su subida hacia el puerto del Zamorano, esta carretera nos va mostrando todo el desarrollo lineal de la trama urbana desde cotas cada vez más elevadas. Posiblemente sea una de las vistas con mayor valor paisajístico sobre el núcleo urbano. La transición en gran parte del borde urbano se hace directamente desde los cultivos de olivar hacia las traseras de las viviendas del centro histórico, conservándose en gran medida la imagen tradicional.

Desde el flanco oriental, son varias las visuales que podemos captar sobre el núcleo urbano, debido a la mayor presencia de caminos que se acercan al mismo. En todo caso, es una de las visuales menos habituales, al menos para el visitante de fuera de la localidad, ya que son zonas únicamente transitadas por la propia población de Algámitas. La principal panorámica desde el borde oriental, es la que captamos desde la entrada de la carretera de Almargen. La posición elevada de dicha vía sobre el núcleo, proporciona una amplia vista del desarrollo lineal de la trama en su discurrir de norte a sur. La imagen desde la citada carretera muestra una adecuada transición, con los olivares en primer término y la línea de viviendas al fondo.

En todo caso, hay que decir, que en otros puntos de entrada que se sitúan en este flanco oriental, la imagen es más pobre e incluso destila una situación degradada. Nos referimos a la entrada desde caminos como el de Almendrillos, Camino del Tejar o Camino de Calderón; donde la proliferación de forma incontrolada de naves de aperos, instalaciones pecuarias y naves de todo tipo, ha configurado una imagen poco integrada e incluso degradada del borde urbano.

Finalmente, desde el borde sur, podemos decir que la imagen que se percibe del núcleo integra una panorámica paisajística aceptable, con una adecuada transición entre los cultivos de olivar y la trama urbana. En todo caso, debemos diferenciar la panorámica que obtenemos desde la entrada del Camino de la

Sierra (o del puerto del Zamorano), donde los cultivos llegan hasta el mismo límite con las viviendas; y la imagen con nos muestra la entrada desde la Vereda de Jurado, donde la proliferación de construcciones precarias y naves, proporciona una imagen más degradada del entorno rural-urbano.

Vista de la trama urbana desde la entrada por el Camino de la Sierra o Puerto del Zamorano.



Vista degradada del núcleo desde la entrada por la Vereda de Jurado.



El paisaje urbano interior.

La escena urbana interior del núcleo de Algámitas se caracteriza por presentar una clara diferenciación entre la trama histórica (área urbanística de Casco Tradicional) y el resto de la trama urbana (crecimientos urbanos desde mitad del s.XX y s.XXI), correspondientes con las áreas urbanas delimitadas como Extensión del Casco y de Expansión.

Si bien el área de Casco Tradicional no presenta unos valores patrimoniales y arquitectónicos elevados, si podemos identificar, especialmente en el área más próxima al entorno de la Parroquia y el Ayuntamiento, calles Grande y Arroyo; el mantenimiento de una cierta imagen tradicional en las edificaciones. Así mismo, el espacio público que se desarrolla junto a al conjunto de la edificación, mantiene el trazado original y se presenta en relativo buen estado.

En el entorno definido, no se observan de forma generalizada elementos o impactos que degeneren la escena urbana, tales como elementos publicitarios o comerciales que puedan considerarse discordantes o instalaciones de servicios e infraestructuras que deterioren de forma notable la escena urbana. La excepción o nota discordante, la apreciamos en la estética y acabados del caserío, el cual presenta en muchos casos una gran discrepancia en los materiales de los acabados, los colores de fachada y también se observa una gran diversidad de alturas en la edificación. Este hecho se debe principalmente al profundo proceso de renovación del caserío al que se ha visto sometido el centro histórico de Algámitas. A pesar de mostrar un caserío de carácter popular en su mayoría, es muy difícil encontrar ejemplos claros de la arquitectura tradicional vernácula originaria.

Podemos decir, que la falta de un criterio urbanístico unitario ha propiciado una mayor diversidad estética en sus edificaciones, con alturas, diseños, materiales y acabados muy dispares, que ha configurado una escena urbana más empobrecida. Este mismo

planteamiento se hace extensivo a la zona de Extensión del Casco; incluso aquí se da con mayor notoriedad.

En relación al área de Extensión del Casco debemos decir que la calidad paisajística de la escena urbana, se ve mermada respecto al Casco Tradicional. La edificación responde a una mezcla de tipologías, que en muchos casos no guardan relación alguna. Podemos encontrar tramos de vías en las que se da la edificación entre medianeras alineada a vial tradicional de dos plantas, y a pocos metros, tipologías más propias del residencial aislada (tipo chalet). Se puede decir, que no ha sido prioritario buscar una imagen integradora en la arquitectura; propiciando la falta de un criterio urbanístico unitario, que ha dado como resultado una estética en sus edificaciones con diseños, materiales y acabados muy diversos. Sin olvidar la gran disparidad de alturas que podemos encontrar en un mismo frente de viviendas; un hecho muy común en toda la trama urbana, pero que en la zona de Extensión del Casco se hace mucho más evidente.

En los desarrollos urbanos más recientes, como el residencial *La Fábrica* o en el *Ur-2 Las Hazuelas*, podemos observar una notable mejora del tratamiento de la escena urbana. El espacio público aparece mucho más cuidado respecto al mobiliario, infraestructuras y materiales; y en el caso de las edificaciones, el diseño y estilo muestra un resultado mucho más adecuado y homogéneo que el que podemos ver en la zona de Extensión. En todo caso, el ámbito Ur-2 presenta un escaso grado de colmatación, existiendo pocas parcelas edificadas, lo cual no permite hacer una valoración completa de la situación del paisaje urbano interior de la zona.

Sin embargo, la situación en el ámbito Ur-1 LA Birlana es completamente contraria; el tratamiento del viario lo podemos considerar como malo al presentar tramos inacabados y otros en mal estado; y respecto a la edificación, al optarse por un modelo de autoconstrucción, ello ha generado el uso de una gran disparidad de diseños, alturas, acabados y materiales, en las

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

viviendas edificadas, que configuran una escena urbana poco cuidada.

De forma general, y aplicando este aspecto del análisis a todas las áreas de a trama urbana, quizás junto a la falta de unidad estética y de diseño de las edificaciones, sean los impactos asociados a infraestructuras aéreas los que más contribuyan a empobrecer la imagen urbana y las panorámicas internas. De forma general, existe una falta total de tratamiento de infraestructuras aéreas, existiendo por ejemplo una gran cantidad de tendido eléctrico sobre postes y torretas dentro de la trama, o los propios trenzados sobre las fachadas, sobre los cuales debe de potenciarse su soterramiento.

Ejemplos de impactos en el paisaje urbano interior situados en diferentes localizaciones del a trama urbana.



Tomando como base el análisis realizado hasta ahora en este apartado, dentro del núcleo de Algámitas podemos distinguir varios tipos de espacios o ámbitos desde el punto de vista de la escena o paisaje urbano. Se han identificado dos tipos de ámbitos dentro del núcleo urbano:

- *Ámbito Tradicional.*

En este caso, el ámbito quedaría representado por la trama urbana correspondiente a la zona de Casco Tradicional.

La principal característica de este ámbito es la conservación del trazado viario histórico; y de la misma forma, el mantenimiento de la estructura parcelaria original. No obstante, y como hemos apuntado anteriormente, el caserío tradicional vernáculo ha sido sustituido por un caserío tradicional-popular en el que no se ha guardado un equilibrio a nivel estético y de diseño.

No encontramos de esta forma edificaciones de valor histórico en espacios claves como la Pz. de la Iglesia o la Pz de Andalucía, que en teoría deberían ser puntos de la trama donde se dieran estas condiciones. De hecho incluso la propia Iglesia del Dulce Nombre de Jesús, no ostenta la monumentalidad suficiente como para darle a su entorno inmediato un matiz diferenciador del resto de la trama histórica (en otros municipios estaríamos hablando de un “entorno monumental”).

- *Ámbitos residenciales modernos.*

Se incluyen aquí todos los crecimientos asociados a la zona de Extensión del Casco; así como los desarrollos urbanos surgidos al amparo de instrumentos de planificación. Podemos entonces diferenciar dos “subámbitos modernos” en función de las dos áreas urbanísticas homogéneas identificadas. Sobre estos ámbitos ya hemos indicado anteriormente sus características principales a nivel de paisaje urbano.

Ámbito tradicional. Entorno parroquia del Dulce nombre de Jesús.



Arquitectura civil del Casco Tradicional. Viviendas de estilo popular-tradicional entre medianeras. Ámbito Tradicional.



Arquitecturas presentes en diferentes localizaciones del Ámbito residencial moderno (Extensión del Casco y ámbitos de desarrollo planificados).



2.8. ESTUDIO DE VIVIENDA.

2.8.1. EL PARQUE DE VIVIENDAS ACTUAL.

Según el Censo de Población y Vivienda de 2021 en el municipio se contabilizaba un total de 750 viviendas. De ellas, el 64,00% son viviendas principales (450), el 22,13% (166) son secundarias; y el 13,87% (104) viviendas vacías. Estos datos reflejan un moderado peso de la vivienda secundaria y vacía, lo que nos indica, una población que fluctuará sensiblemente al alza en épocas vacacionales. No obstante, con el objetivo de ofrecer unos datos más actualizados sobre viviendas, se han consultado los datos de obra nueva del catastro, identificándose un total de 4 viviendas de nueva planta en el período 2021-2024; por lo que el número de actual de viviendas ascendería a 754 viv.

En cuanto al mercado inmobiliario, el precio medio de la vivienda libre en el municipio ronda los 454,75 €/m², según diferentes portales web.

Otro dato de especial importancia en el estudio de vivienda es la evaluación del **modelo de desarrollo de cierre del PGOU vigente en el núcleo urbano**. La capacidad residencial potencial del mismo vendrá dada de sumar a las viviendas existentes las siguientes cifras:

TOTAL capacidad operativa actual Núcleo Urbano:	
-Viviendas existentes:	754 viv
-Solares:	135 viv
-Sectores con plan aprobado:	0 viv
Total:	889 viv.

2.8.2. LA DEMANDA DE NUEVAS VIVIENDAS.

La cifra de demanda total de viviendas que debe de servir de referencia para establecer la capacidad del nuevo PBOM, debe establecerse en función de las necesidades derivadas de la evolución de la estructura de los hogares y la propia evolución demográfica, añadiéndose además como factor, la demanda de vivienda de carácter protegido.

Demanda mínima de vivienda libre por evolución de la estructura de los hogares y evolución demográfica.

La evolución demográfica proyectada para el municipio en el apartado 2.6.3. *Proyecciones de población*, marca una tendencia estacionaria o ligeramente decreciente, lo cual hace pensar que en el medio y corto plazo no serán necesarias nuevas viviendas, y que con el número existente en la actualidad, será suficiente para absorber la demanda procedente de la emancipación de los jóvenes.

La proyección realizada para el periodo 2025-2033 arroja los siguientes datos:

- Población 2025: 1.246 Hab. (Descenso: 5 Hab).
- Población 2029: 1.239 Hab. (Descenso: 7 Hab).
- Población 2033: 1.231 Hab. (Descenso: 8 Hab).

Teniendo en cuenta que la población en 2023 ascendía a 1.251 Hab, dicha proyección supondrá un descenso al final del horizonte del plan de 20 Hab. De esta forma, teniendo en cuenta la dinámica demográfica, no se necesitará ninguna nueva vivienda ya que el crecimiento poblacional es negativo.

No obstante, dichas cifras sólo se refieren al crecimiento demográfico de la población; y en este caso, hay que tener en cuenta las nuevas viviendas que se demandarán por evolución de la estructura de los hogares. Actualmente la tendencia es que el

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

tamaño medio de los hogares se reduzca, pasando paulatinamente a tener un número de miembros menor.

Según el Censo de 2021 el número de hogares en Algámitas ascendía a 483 y el tamaño medio del hogar se situaba en 2,41 pers/hogar. Siguiendo la tendencia general es previsible que para el horizonte del plan, el tamaño medio del hogar se sitúe en una cifra algo más baja (2,25 pers/hogar); y asociando dicha ratio a la población proyectada (1.231), supondrá un aumento de **26** hogares a lo largo del horizonte operativo del Plan (2025-2033), llegando a una cifra de 509 hogares en 2033.

Podemos decir, que la leve pérdida (estancamiento) de población no será capaz de contrarrestar la inercia de reducción del número de miembros en los hogares; y por tanto, al haber más hogares de menor tamaño, se necesitan mayor número de viviendas. Por tanto, esos **26** hogares se traducen directamente en nuevas viviendas.

Necesidad de sustitución de viviendas inadecuadas actuales.

Del trabajo de campo realizado, se ha constatado la presencia de unas **17** viviendas cuyo estado de conservación, escasa superficie y supuesto nivel de dotaciones es inadecuado, por lo que se propone su eliminación y sustitución por viviendas que reúnan las condiciones adecuadas de habitabilidad.

Situación actual de las Actuaciones protegidas de vivienda.

Las actuaciones de vivienda protegida en el s.XXI, muestra una dinámica interanual irregular, con un promedio que no alcanza ni 1 vivienda por año. Las actuaciones en materia de vivienda protegida son contadas, tan sólo destacar el año 2019 con 7 actuaciones dirigidas a alquiler, y con anterioridad, de forma esporádica se había producido 1 actuación en 2010, otra dos en 2009 y una más en 2007.

En el caso de la rehabilitación, se observa claramente un ciclo muy

productivo en la primera década con unas 111 realizadas, mientras que en la segunda sólo llegan a 39. La rehabilitación es un pilar importante en la política de viviendas y un instrumento de regeneración de los cascos tradicionales, en especial en núcleos serranos como Algámitas. Es imprescindible en municipios como el nuestro en los que se da una dinámica demográfica regresiva y de envejecimiento, el articular una política de viviendas potente que sirva de factor atrayente de población y de fijación de la población joven.

Tabla 2.8.2. Actuaciones protegidas de vivienda en el s.XXI. Fuente: Inst. de Estadística y Cartografía de Andalucía. 2024.

Actuaciones protegidas de vivienda				
Periodo	Alquiler	Venta	Rehabilitación	TOTAL
2000-2004	0	0	47	47
2005-2009	0	3	64	67
2010-2014	1	0	30	31
2015-2019	7	0	9	16
2020-2021	0	0	4	4
TOTAL	8	3	154	165

En términos generales, observamos un esfuerzo insuficiente en la promoción de vivienda y ayuda pública en el actual siglo, a tenor de lo que refleja la estadística sobre actuaciones protegidas de vivienda.

Respecto al Registro de Demandantes de Vivienda Protegida se creó allá por el 2013 desarrollándose conjuntamente con su ordenanza, pero nunca se ha llegado a poner en marcha, por lo que no se tienen datos actualizados sobre cuál es la demanda actual de vivienda protegida. A pesar de ser muchas las personas interesadas en obtener una vivienda, este servicio no se ha podido activar hasta la fecha por el Ayuntamiento, el cual pretende hacerlo

en la actualidad de la mano de la elaboración del “Plan Municipal de Vivienda y Suelo”, que se encuentra en redacción en este momento. En la ordenanza reguladora se recoge el procedimiento y requisitos para la selección de los adjudicatarios.

Es necesario que el registro se active y mantenga actualizado regularmente, ya que es una herramienta de gran valor para la administración local dentro de la política de vivienda; especialmente ahora con la redacción del nuevo PBOM, a fin que exista una coordinación entre la nueva ordenación y las futuras reservas de suelo para vivienda protegida. En este sentido no hay que olvidar que el planeamiento general debe de coordinarse a su vez con los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, según lo establecido en la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Estimación de la demanda de Vivienda Protegida generada en el horizonte del PBOM (2025-2033).

El grupo sobre el que se apoya esta estimación es el comprendido entre los 18 y 35 años (jóvenes), pero más concretamente nos referimos a los grupos de población que irán ingresando dentro de este intervalo durante la vigencia del Plan. Partiendo de las proyecciones realizadas en el punto 2.6.3. *Proyecciones de población*, (en las que se ha tenido en cuenta la dinámica particular de cada uno de los escalones que componen dicho grupo) se ha calculado cual es la demanda de vivienda que se generará por la emancipación de esta población.

De esta forma, en la proyección para el primer cuatrienio (2025-2029) se tendrá en cuenta los que en ese momento tengan entre 18 y 22 años; y lo mismo ocurre para el segundo cuatrienio (2029-2033). Por tanto, dado que conocemos la demanda actual exacta que existen a finales de 2023, sólo es necesario incluir aquellas personas que van a pasar a formar parte del grupo de demandantes de vivienda protegida.

Estimación para el año 2029 (Primer cuatrienio PBOM).

- Población total: 1.239 Hab.
- Población entre 18 y 21 años: 46 (3,71%).
- Nº de Parados entre 18 y 21 años: 18 (Tasa de Paro: 40%).
- Población entre 18 y 21 años que puede acceder a la compra de una vivienda: 28 (Pob entre 18 y 21 años menos número de parados en esa edad).
- Porcentaje de jóvenes entre 18 y 21 años que habrá que facilitarles una vivienda protegida: 60%.
- Ratio per/viv: 2,33.

De esas 28 personas que tienen opciones de adquirir una vivienda tenemos que hallar el 60%, para saber cuáles de ellas son las que por su renta necesitarán que dicha vivienda sea de protección, obteniendo un total de 17 personas, que dividido entre la ratio de personas por vivienda, obtenemos un resultado final de **7 viviendas** (con ello se cubriría la demanda generada durante los años 2025, 2026, 2027 y 2028).

*Demanda de vivienda protegida a 1 de enero de 2029: **7 viv.***

Estimación para el año 2033 (Segundo cuatrienio PBOM).

- Población total: 1.231 Hab.
- Población entre 18 y 21 años: 44 (3,57%).
- Nº de Parados entre 18 y 21 años: 13 (Tasa de Paro: 30%).
- Población entre 18 y 21 años que puede acceder a la compra de una vivienda: 31 (Pob entre 18 y 21 años menos número de parados en esa edad).
- Porcentaje de jóvenes entre 18 y 21 años que habrá que facilitarles una vivienda protegida: 45%.
- Ratio per/viv: 2,25.

De esas 31 personas que tienen opciones de adquirir una vivienda tenemos que hallar el 45% para saber cuáles de ellas son las que por su renta necesitarán que dicha vivienda sea de

protección, obteniendo un total de 14 personas, que dividido entre la ratio de personas por vivienda, obtenemos un resultado final de **6 viviendas** (con ello se cubriría la demanda generada durante los años, 2029, 2030, 2031 y 2032).

*Demanda de vivienda protegida a 1 de enero de 2033: **6 viv.***

Por tanto, y suponiendo que la aprobación inicial del Plan se produzca en 2025, el número estimado de vivienda protegida que se tendrá que crear en Algámitas a partir de ese año para la población joven es de **13 viviendas**, un promedio de 1-2 viviendas por año.

Estimación de la demanda de Vivienda Protegida actual, según datos del Registro de Demandantes.

Según los datos informados por el propio Ayuntamiento y los ofrecidos por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Algámitas no se encuentra activo, por lo que no existen datos sobre la demanda real actual. De esta forma, para representar la demanda actual, debemos tomar de referencia los datos sobre actuaciones protegidas de vivienda en las últimas décadas y realizar una estimación.

El último año en el que se realizaron actuaciones de vivienda protegida en Algámitas fue en 2019, con 7 viviendas para alquiler. De esta forma, debemos entender que hasta ese año la demanda estaría cubierta; y por tanto, la demanda actual sería la generada en los años posteriores, es decir, desde 2020 a 2024 ambos inclusive.

Por otro lado, ya se ha comentado que la media de creación de vivienda en el actual siglo es inferior a una por año, siendo este un dato que consideramos muy bajo. De este modo, entendemos que la demanda debe ser al menos el doble a esta media, considerando como adecuado entre 1 y 2 actuaciones/año.

Siguiendo este criterio calcularíamos la demanda actual de vivienda protegida en 7,5 viviendas. Es decir, entre los años 2020 y 2024 se generaría una demanda de vivienda protegida de entre 7 u 8 viviendas.

Resumen de demanda de vivienda.

-Demanda actual Vivienda Protegida (Estimación).....7 viv.
-Demanda futura de vivienda protegida del PGOM.....13 viv.

Subtotal vivienda protegida.....20 viv.

-Demanda mínima de vivienda por evolución de la estructura demográfica.....0 viv.
-Demanda mínima de vivienda por evolución de la estructura de los hogares.....26 viv.
-Demanda por sustitución viviendas inadecuadas actuales....17 viv.

(Se detrae la demanda de vivienda protegida)

Subtotal vivienda libre.....23 viv.

-Total demanda de viviendas.....43 viv

No obstante, hay que aclarar que dicha evaluación de necesidades es “mínima”, y que debe de formar parte de la estrategia del Plan, en coherencia con el funcionamiento del mercado del municipio, evaluar qué margen de flexibilidad de capacidad adicional debe disponerse, en especial en el caso de vivienda de precio libre, para que siempre exista una oferta “suficiente” capaz de incidir en la moderación o estabilización de precios de esta clase de viviendas. Asimismo también debe de tenerse en cuenta el otro factor habitual en cualquier planeamiento, consistente en el grado de cumplimiento normal de las previsiones.

2.9. DIAGNÓSTICO DOTACIONAL.

Un complemento importante del diagnóstico de la estructura urbana es el análisis de la red de sistemas generales y locales de

equipamientos, servicios urbanos y espacios libres. En los siguientes apartados se desarrollan las tablas donde se recogen las características de todas las dotaciones existentes en el municipio.

2.9.1. TABLA DE EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS E INFRAESTRUTURAS.

EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS. Tabla 2.9.1.	SUPERFICIE (m2)		DOMINIO		FUNCIONALIDAD		OBSERVACIONES
	GENERAL	LOCAL	PUB	PRIV	SUP. EDIF	ESTADO	
EDUCATIVOS:							
CEIP. Andalucía. Francisco Soria.	3.079,08		X		1.447,00	En uso	Nº de Unidades en centro públicos y concertados: 1º ciclo Infantil (2) / 2º ciclo Infantil (2) / Primaria (6) / ESO (2)
TOTAL	3.079,08	0,00			1.447,00		
DEPORTIVOS							
Polideportivo y Piscina municipal.	7.176,44		X		1.722,52	En uso	
Genérico - Campo de Fútbol.	5.830,13		X		321,00	En uso	Actual campo de fútbol (Equip. Deportivo).
SGEQ-1a - Deportivo Uz-1	3.797,32		X		0,00	Sin ejecutar	Suelo Urbanizable
SGEQ-1b - Deportivo Uz-1	4.634,77		X		0,00	Sin ejecutar	Suelo Urbanizable
SGEQ-1c - Deportivo Ans-1	8.465,54		X		0,00	Sin ejecutar	Suelo Urbanizable
TOTAL	29.904,20	0,00			2.043,52		
SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL: (SIPS y Asistencial)							
SIPS Ayuntamiento y Consultorio.	477,77		X		796,00	En uso	
SIPS Casa de la Cultura.	390,93		X		1.204,00	En uso	
SIPS Esc. Infantil el Peñón – Biblioteca – Hogar Pensionista	410,88		X		1.225,00	En uso	
SIPS en C/ Nueva (Junto a CEIP Andalucía).	238,01		X		238,01	En uso	
SIPS Residencia “Fonserrana SCA”.	876,59		X		982,00	En uso	
SIPS Plaza de Andalucía.	114,62		X		0,00	En uso	Urbanizado como Espacio Libre (Plaza).
SIPS Antiguo Ayuntamiento – SEP Adultos (Pz de la Iglesia)	101,26		X		315,00	En uso	
SIPS Iglesia del Dulce Nombre de Jesús.	423,88			X	474,00	En uso	
SIPS en C/ Pozo.	34,90		X		34,90	En uso	
SIPS Cementerio.	1.488,43		X		29,00	En uso	No se computan como construido los nichos
Genérico - SGEQ-2	5.393,63		X		0,00	Sin ejecutar	

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS. Tabla 2.9.1.	SUPERFICIE (m2)		DOMINIO		FUNCIONALIDAD		OBSERVACIONES		
	GENERAL	LOCAL	PUB	PRIV	SUP. EDIF	ESTADO			
SGEQ-3 Ampliación Cementerio	831,40		X		0,00	Sin ejecutar			
SL – SIPS en Ur-2 (junto a Piscina)		1.631,75	X		0,00	Sin ejecutar			
SL – SIPS en Ur-2 (Calle B)		485,47	X		0,00	Sin ejecutar			
TOTAL	10.782,30	2.117,22			5.297,91				
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS									
Depósito abastecimiento en cota 473	262,00		X		262,00	En uso	En suelo no urbanizable.		
Depósito abastecimiento en cota 445	117,43		X		117,43	En uso	En suelo no urbanizable.		
TOTAL	379,43	0,00			379,43				
TOTAL Equipamientos recogidos en Plan Vigente									
Resumen por estado m²s: Equip. EDUCATIVOS	SG edificado	3.079,08	SG sin edificar		0,00	SL edificado	0,00	SL sin edificar	0,00
Resumen por estado m²s: Equip. DEPORTIVOS	SG edificado	13.006,57	SG sin edificar		16.897,63	SL edificado	0,00	SL sin edificar	0,00
Resumen por estado m²s: Equip. SIPS	SG edificado	4.557,27	SG sin edificar		6.225,03	SL edificado	0,00	SL sin edificar	2.117,22
Resumen por estado m²s: Equip. SERVICIOS e INFRAESTRUC.	SG edificado	379,43	SG sin edificar		0,00	SL edificado	0,00	SL sin edificar	0,00
EQUIPAMIENTOS NO RECOGIDOS EN PLAN VIGENTE									
EDAR	3.314,78		X		125,00	En uso	En suelo no urbanizable.		
Punto Limpio	3.312,62		X		0,00	En uso	En suelo no urbanizable.		
Almacén municipal en C/ Sierra.	1.143,72		X		541,26	En uso	En suelo no urbanizable y urbano.		
TOTAL Equipamientos NO recogidos en Plan Vigente	7.771,12				666,26				

2.9.2. TABLA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES Tabla.	SUPERFICIE (m2)		DOMINIO		FUNCIONALIDAD		OBSERVACIONES
	GENERAL	LOCAL	PUB	PRIV	ESTADO	TIPOLOGÍA	
SGEL -1a (en Uz-1).	1.219,46		X		Sin Urbanizar	Parque Urbano	Suelo Urbanizable
SGEL -1b (en Uz-1).	766,76		X		Sin Urbanizar	Parque Urbano	Suelo Urbanizable
SGEL -2 (en Uz-1).	2.162,43		X		Sin Urbanizar	Parque Urbano	Suelo Urbanizable
SGEL -3 (en Uz-1).	3.465,13		X		Sin Urbanizar	Parque Urbano	Suelo Urbanizable

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES Tabla.		SUPERFICIE (m2)		DOMINIO		FUNCIONALIDAD		OBSERVACIONES		
		GENERAL	LOCAL	PUB	PRIV	ESTADO	TIPOLOGÍA			
SGEL -4.		10.486,91		X		Sin Urbanizar	Parque Urbano	Suelo No Urbanizable		
SGEL -5.		739,71		X		Sin Urbanizar	Parque Urbano	Suelo No Urbanizable		
Zona de Juegos de Escuela Infantil y Plaza.			408,62	X		Urbanizado	Plazas y Jardines			
Jardín Residencial la Fábrica.			190,78	X		Urbanizado	Plazas y Jardines			
ASEL-1 (C/ Birlana, junto a CEIP Andalucía).			668,85	X		Urbanizado	Plazas y Jardines			
Jardín en C/ Sierra (extremo sur).			162,02	X		Urbanizado	Plazas y Jardines	Urbanizado en ubicación ligeramente diferente a la ordenada.		
SL – Esp. Libres en Ur-2 Calle C.			317,04	X		Sin Urbanizar	Plazas y Jardines			
SL – Esp. Libres en Ur-2 Calle A.			2.100,00	X		Sin Urbanizar	Plazas y Jardines			
TOTAL		18.840,40	3.847,31							
Resumen por estado m²s.		SG Urbanizado	0,00	SG Sin Urbanizar		18.840,40	SL Urbanizado	1.430,27	SL Sin Urbanizar	2.417,04

2.9.3. CRITERIOS GENERALES PARA EL ENFOQUE DEL DIAGNÓSTICO DOTACIONAL.

Un PBOM realizado desde criterios y objetivos de interés público debe de analizar detalladamente la situación de partida para poder justificar las mejoras que ofrece el nuevo modelo de desarrollo, o los reajustes entre dotaciones que se estiman necesarios.

Como cuestión previa, no debemos olvidar que el instrumento en el que estamos es el PBOM, es decir la doble escala de “ordenación general”, y “ordenación detallada”, por lo que el análisis de las tablas anteriores se ha referido tanto a los “sistemas generales” como a los “sistemas locales”.

Las referencias para el cálculo de los estándares actuales del núcleo urbano, estimamos que debe de basarse en varios aspectos:

- El dato de población más reciente (2023) a la fecha de redacción del PBOM, que es 1.251 habitantes y 754 viviendas. Este dato debe de ponerse en relación con las cifras de equipamientos efectivos actuales, es decir equipos “construidos” en pleno servicio y espacios libres “urbanizados”. Estos estándares nos darán un índice del nivel de bienestar o calidad de vida de la población residente actual y, en definitiva, el “estándar existente” que se deberá, al menos, mantener en el municipio por el

nuevo PBOM, en los términos requeridos por el artículo 82.3 del R-LISTA y sin perjuicio de, en lo que respecta al sistema general de espacios libres, alcanzar como mínimo los 5 m²/hab que según dicho artículo corresponde a un municipio de menos de 10.000 hab, que es el caso de Algámitas.

- b) La capacidad operativa actual (viviendas existentes + capacidad en solares y suelo en desarrollo transitorio) que es de 135 viviendas, según deducimos en el apartado 2.7.3 de esta Memoria, lo que supondría una población potencial adicional $135 \times 1,66 \text{ hab/viv} = 224 \text{ hab}$, que sumados a los existentes nos daría un techo teórico máximo del modelo actual en su estado de desarrollo de $1.251 + 224 = 1.475 \text{ hab}$.

Estas cifras potenciales de 889 viv y 1.475 hab, se considera el cierre del modelo que representa el planeamiento general vigente (PGOU-2011), hasta su sustitución por el nuevo PBOM. Los estándares tanto para la situación actual como para la potencial nos darán una idea de posibles disfuncionalidades de la actual estructura urbana para su capacidad. Si bien el *estándar potencial* se mueve en un plano más teórico que el anterior, al referirse a una población o *capacidad máxima teórica* operativa actual, que es muy poco probable que en la práctica llegue al 100%; en cambio tiene también un valor práctico como diagnóstico del modelo actual, de las carencias a las que tendería su estructura urbanística, y de los objetivos y criterios correctores de esta tendencia a establecer en el nuevo PBOM.

- c) El tercer aspecto fundamental del diagnóstico del nivel de dotación del equipamiento actual (en las dos modalidades antes expuestas, actual y potencial), es la comparación con el "**estándar que cabe considerar adecuado**" para dar respuesta al concepto

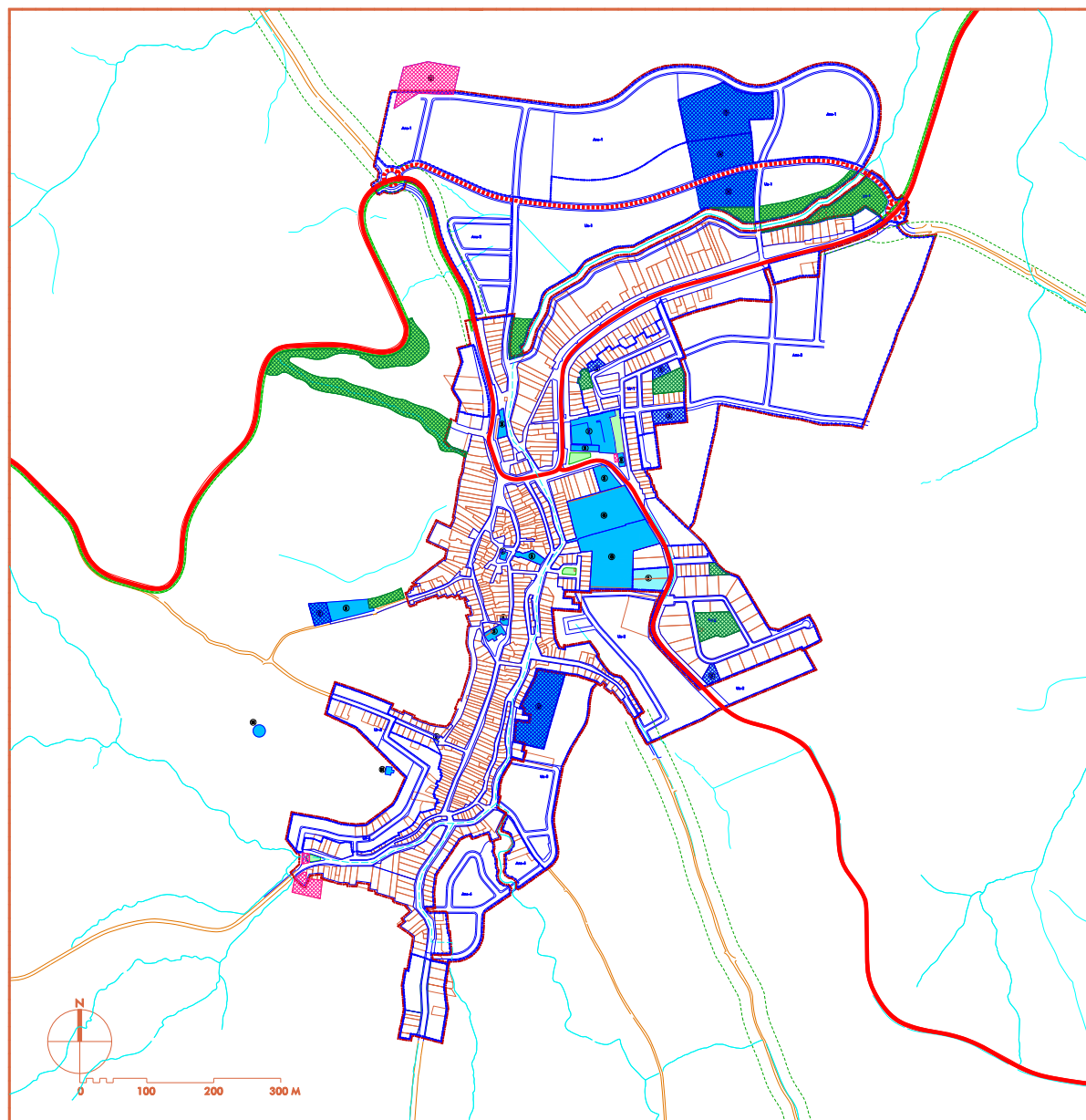
extremadamente lógico y flexible del artículo 61.2 de la LISTA y 82.1 del R-LISTA para "*dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes y equipamientos comunitarios en **proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía y a las características del municipio***".

En la valoración del concepto indeterminado "**adecuado y suficiente**" para el núcleo existente, consideramos los estándares deducidos desde la disciplina del Urbanismo, de acuerdo con diversas referencias bibliográficas, experiencias de otros planes municipales de similar escala, y recomendaciones de la Administración (*), salvo cuando estén establecidos con carácter normativo, que prácticamente, en lo que a la ciudad existente se refiere, están limitados exclusivamente, de acuerdo con una larga tradición de la Legislación urbanística, al estándar de **sistemas generales de espacios libres y zonas verdes** y, respecto al resto de dotaciones, por la legislación de régimen local en cuanto a regulación de servicios que deben de prestar obligadamente los municipios, y ajustándose a la legislación sectorial correspondiente (dotaciones escolares, sanitarias, deportivas, etc). En síntesis los parámetros de referencia básicos de evaluación deben ser:

-Que normativamente esté ya establecido un determinado umbral mínimo.

- (*) -Estudio Comparado de estándares de equipamiento. MOPU 1982.
-Revista Estudios Territoriales, números 1 a 12.
-Metodología de los equipamientos urbanos. Jaime Manzano Gómez 1996.
-La ciudad de los ciudadanos. A. Hernández Aja. Ministerio de Fomento. 1997.
-Guía de diseño de centros de atención primaria. SAS-2008.
-Tipología de Centros de Salud. SAS 2012.
-Plan director de instalaciones y equipamientos deportivos de Andalucía. Consejería de Educación y Deporte. Acuerdo del C. Gob. de 25-9-18.
-Proyecto de Estrategia Nacional de Personas Mayores 2018-2021. Secretaría de Estado de Servicios Sociales e igualdad.
-Plan Estratégico Integral para personas mayores en Andalucía 2020-2023. Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación.

Figura: 2.32
NÚCLEO URBANO
ESTADO DOTACIONAL



ESTADO DEL SISTEMA DE DOTACIONES DEL PGOU VIGENTE.

SISTEMAS GENERALES.

ESPACIOS LIBRES.

EQUIPAMIENTOS.

- ① Educativo.
- ② Deportivo.
- ③ Dotacional genérico.
- ④ De interés público y social.
- ⑤ Servicios urbanos e infraestructuras.

SISTEMAS LOCALES.

ESPACIOS LIBRES.

EQUIPAMIENTOS.

ESTADO ACTUAL DE LAS DOTACIONES.

ESPACIOS LIBRES SIN EJECUTAR.

EQUIPAMIENTOS SIN EJECUTAR.

DOTACIONES NO RECOGIDAS EN PLAN VIGENTE.

-Que en términos de bienestar y calidad de vida de la población se considere *adecuado y suficiente* en nuestro entorno social y cultural.

-Que tenga en cuenta aspiraciones deducidas de la participación ciudadana y de las Delegaciones Municipales competentes en cada área de servicio.

2.9.4. DIAGNÓSTICO PORMENORIZADO DE CADA DOTACIÓN.

Del análisis del inventario de apartados 2.9.1 y 2.9.2 anteriores, se deduce que, salvo en sistema general de espacios libres (inexistente) o cualquiera otro que se establezca algún objetivo de política municipal al respecto en los procesos participativos, no es necesario incluir ningún concepto dotacional nuevo actualmente inexistente y que debiera existir por el umbral poblacional del municipio (incluso para su capacidad residencial potencial teórica). Igualmente debe de tenerse en consideración la actual estructura por edades y su previsible evolución.

Hay que destacar que el diagnóstico que se realiza es un método de trabajo teórico, dada la dispersión de muchos de los estándares entre las fuentes utilizadas y la falta de regulación normativa (para la ciudad existente) de la mayor parte de los mismos; cuestión por otra parte positiva dada la dificultad práctica de su generalización y la conveniencia de que los estándares se ajusten a las *necesidades específicas* de las características y estructura de cada población local del ámbito a planificar, a los objetivos de las políticas municipales y a las aspiraciones manifestadas por sugerencias de los ciudadanos en las fases de participación pública; por lo que este método de diagnóstico lo único que pretende es informar sobre unos parámetros o estándares de referencia que sirvan para

un mejor conocimiento y valoración teórica del posible nivel de bienestar de la población, para mejor delimitar los objetivos del PBOM y mejor orientar a los representantes municipales y ciudadanía para la toma de decisión sobre el modelo a conseguir en una cuestión básica como el nivel dotacional de equipamiento y servicios a prestar a la población local, y que estos objetivos se enmarquen dentro de posibilidades de viabilidad en términos económicos y de técnica urbanística para su gestión.

El estado dotacional general actual se ha reflejado en el Plano de información i.26 y en la síntesis de la Figura de la página siguiente.

Asimismo, para evaluar adecuadamente las necesidades para la

Tabla 2.9.4. Traslación de las proyecciones de población a los diferentes grupos de edad. Fuente: Elaboración propia a partir de del Padrón.

TRASLACIÓN DE PROYECCIONES A LOS DIFERENTES GRUPOS DE EDAD				
TRAMOS DE EDAD	2023	2025	2029	2033
De 0 hasta 3 años (Guardería)	30	30	29	28
De 3 hasta 6 años (Educ. infantil)	31	30	29	29
De 6 hasta 12 años (Ed. Primaria)	68	65	61	60
De 12 hasta 16 años (ESO)	46	45	44	41
De 16 hasta 18 años (Bach. o FP)	25	23	22	21
De 18 hasta 25 años	97	87	81	79
De 25 hasta 65 años	684	658	629	602
Más de 65 años	270	308	344	371
TOTAL	1.251	1.246	1.239	1.231

estructura poblacional actual y previsible a medio plazo, es conveniente tener en cuenta la tabla anterior, deducida en el apartado 2.6.3 de esta Memoria.

a) Equipamientos y servicios:

El conjunto de SIPS públicos operativos (SG + SL) actualmente suponen una superficie de suelo de ofrece una superficie total actual de 3.846,84 m². Adicionalmente hay disponibilidad de suelo gestionado de 5.393,63 m².

El estándar actual operativo por lo tanto es de 3,07 m²/hab y el estándar potencial sería de 6,26 m²/hab. En ambos casos nos encontraríamos por encima del estándar mínimo recomendado para esta escala poblacional (3 m²/hab). Asimismo es conveniente destacar los siguientes conceptos:

- El edificio municipal del Ayto + el Consultorio (477 m²), supone el estándar ajustado a los recomendados en cuanto a suelo para el conjunto de dichas dotaciones. Asimismo su amplia superficie edificada (796 m²t), permitiría resolver sin problemas el posible crecimiento de cualquiera de ellas.

- Los servicios para mayores (876,59 m²s y 982,00 m²t), darían un estándar actual de de capacidad para unas 30 plazas de residentes, cifra que supondría poder dar servicio al 11% de la población actual de + 65 años y para el 8% de dicho sector de población al horizonte 2033, en que está previsto que se incremente en torno a un 37,40% de acuerdo con tendencia habitual en estos municipios de envejecimiento de la población. En cualquiera de los supuestos estaríamos claramente por encima de la recomendación del Plan Gerontológico

Nacional de dar servicio a un mínimo de 5 plazas por cada 100 personas mayores de 65 años. Por lo tanto, la dotación actual es previsible que por las adecuadas condiciones del municipio esté dando servicio a municipios próximos.

- El resto de conceptos de SIPS se encuentra igualmente por encima de los estándares recomendados y, además, dada la importante capacidad del suelo gestionado y no edificado (5.393,63 m²), el núcleo urbano ofrece posibilidades de mejorar de forma relevante los estándares actuales, o dirigir desde el PBOM dicho superávit a paliar carencias relevantes actuales en otras dotaciones como sistemas generales y locales de espacios libres.

En cuanto a servicio urbano de cementerio, la dotación actual de 1.488,43 m², si bien supera el estándar recomendado mínimo de 1 m²/hab, en el PGOU vigente se preveía una ampliación de 831,40 m²s que se encuentra en trámite de expropiación y que cubriría las necesidades a largo plazo.

b) Dotación de centros educativos:

El único centro escolar el CEIP Francisco Soria dispone de 12 Ud escolares más que suficiente para la población escolar actual (200 hab), que nos daría un estándar de 16,6 alumnos/und, dotación claramente excedentaria, y también a medio plazo, ya que al horizonte 2033 la actual estructura poblacional implicará disminuir la población de 0-18 años a 179 hab (-11,73%). Por lo tanto, incluso en posibles nuevos crecimientos de escasa entidad en suelo urbano, previsiblemente ni siquiera será necesaria ampliación de la dotación actual.

c) Dotación deportiva:

El conjunto de centros deportivos operativos alcanza una superficie 13.006,57 m²s, lo que supone un estándar de 10,40 m²/hab, claramente superior al mínimo recomendado de 4-5 m²/hab.

Además en el PGOU vigente, en la última fase de aprobación provisional se estableció una previsión de traslado del campo de fútbol actual (que se proponía recalificar como equipamiento genérico) a una nueva reserva en el Sector Uz-1 con una superficie conjunta de 16.897,63 m², propuesta que las Corporaciones posteriores no estimaron necesaria para las necesidades del equipo de fútbol local, por lo que desde el PBOM se promoverá volver a calificar como deportivo el campo de fútbol actual.

d) Sistema de espacios libres:

El conjunto de reservas de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes del PGOU vigente alcanza la cifra de 18.840 m², pero ninguna está operativa, ya que en su totalidad estaban vinculadas las reservas al desarrollo del suelo urbanizable, o bien mediante actuaciones imples por expropiación en suelo no urbanizable. Por lo tanto la dotación efectiva actual es nula, y será el principal esfuerzo de gestión que se deberá habilitar por el nuevo PBOM, para alcanzar la reserva mínima de 5 m²/hab dispuesta por el artículo 82.3 del R-LISTA, que para la población potencial actual de 1.475 hab sería de 7.375 m². No obstante el apartado 3 del artículo 82 del R-LISTA establece la posibilidad de justificar una reducción del 50% de dicho estándar mínimo de 5 m²/hab en municipios de menos de 5.000 hab, por lo que se propondrá al Ayuntamiento, en función de las disponibilidades presupuestarias, valorar acogernos en el PBOM de forma motivada a esta reducción del estándar para la ciudad existente ("suelo urbano"), con lo cual el objetivo inmediato a corto plazo podría sr

más alcanzable al poder reducirse la cifra a obtener a un mínimo de $7.375/2 = 3.687,5$ m².

El conjunto de reservas de sistemas locales de espacios libres y zonas verdes del PGOU vigente alcanza la cifra 3.847,67 m², de los cuales en servicio efectivo solamente se encuentran 1.430,27 m², y los 2.417,04 m² restantes calificados, no se encuentran urbanizados en condiciones de operatividad.

Como conclusión el núcleo urbano presenta un déficit muy relevante de SG de espacios libres y zonas verdes de 7.375 m² para la población actual y potencial de huecos en suelo urbano que es de vital importancia dar solución en el PBOM. Será preferible ser más modestos en cuanto a objetivos y plantear la instrumentación de la gestión a corto-medio plazo de dicho déficit para el suelo urbano actual y no volver a confiar como en el PGOU vigente casi exclusivamente en los nuevos desarrollos en suelo rústico. Es conveniente tener en cuenta la incidencia de la disponibilidad "cercana" de zonas verdes para la salud, aunque sea una necesidad que no sea vista con tanta urgencia en pequeños municipios rurales con posibilidad de contacto directo con el suelo rústico.

La OMS fija que debe haber espacios verdes de al menos 0,5 has accesibles a una distancia lineal máxima de 300 metros desde cada domicilio. El Instituto de Salud Global de Barcelona (ISGlobal) ha utilizado el denominado índice de Vegetación de Diferencia Normalizada (NDVI por sus siglas en inglés) en su Estudio de Salud Urbana de mil ciudades europeas para medir dicho índice de vegetación NDVI, llegando a conclusiones muy relevantes incluso en cuanto a diferencia entre mortalidad de unas ciudades y otras relacionadas con la calidad y accesibilidad del espacio libres disponible en las ciudades. Asimismo, el simple sentido común en cuanto a la calidad del espacio urbano, en las olas de calor cada vez

más frecuentes, debería de profundizar en la calidad de la dotación de arbolado, no solo de los espacios libres (evitando las plazas “duras”), sino en el nuevo viario urbano de anchura suficiente, y tratar de generar recorridos viarios o peatonales a la “sombra” capaces de interconectar los recorridos peatonales más habituales entre residencia, trabajo, dotaciones y comercio básico.

2.9.5. EVALUACIÓN DEL ESTÁNDAR DOTACIONAL EXISTENTE.

Tanto el artículo 61 de la LISTA, como el 82 del R-LISTA y su Anexo de “Definiciones”, otorgan especial relevancia a la evaluación del **“nivel dotacional existente”** en suelo urbano, ya que las operaciones de incremento de densidad poblacional (mejora urbana) y/o actuaciones de reforma interior, deberán como mínimo el nivel dotacional existente. En cambio en las nuevas transformaciones urbanísticas en suelo rústico, les serán de aplicación los estándares reglados de los apartados 6 a 8 del artículo 82 del R-LISTA.

A tal efecto, ya desde el análisis del medio urbano y zonas homogéneas del apartado 2.7.3 de esta Memoria se han evaluado los estándares de los escasos sistemas locales asociados a cada una de las áreas homogéneas, y que será conveniente complementar aquí con los de “sistemas generales”.

En cualquier caso, en un pequeño núcleo urbano como el que nos ocupa, la mayor parte de sistemas dotaciones está claro que van a tener una funcionalidad “general” al servicio de toda la población, con independencia de su adscripción formal a la escala “general” o a la “local”. Por todo ello, preferimos evaluar el **“nivel dotacional existente”** en referencia al conjunto del núcleo urbano existente en el momento de inicial la formulación del PBOM.

La referencia de población existente es de 1.251 hab y la edificabilidad existente de 168.339 m²t, según se evaluó en apartado 2.7.3.

De acuerdo con estas premisas, los niveles dotacionales existentes son los siguientes:

A) SISTEMAS GENERALES:

-Espacios libres y zonas verdes: 0,00 m²/hab.

-Conjunto de SG de equipamientos básicos, según apartado 6.c del Anexo del R-LISTA (docente, deportivo, sanitario, asistencial, social, cultural, mercado, religioso, funerario, alojamientos protegidos: 4.318,77 m² y **3,45 m²/hab y 2,57 m²/100 m²t edificables.**

-Conjunto de SG de equipamientos de gestión (administrativo, juzgados, protección civil, policía y similares): 238,89 m² y **0,19 m²/hab y 0,14 m²/100 m²t edificables.**

B) SISTEMAS LOCALES:

-Espacios libres y zonas verdes: 1.430,27 m² y **1,14 m²/hab y 0,85 m² /100 m²t edificables.**

-Conjunto de SL de equipamientos básicos: 0,00 m², como consecuencia del criterio antes expuesto de adscribir todo a SG.

-Conjunto de SL de equipamientos de gestión: 0,00 m², con el mismo criterio que los anteriores.

2.10. ANÁLISIS DE ELEMENTOS QUE DEBAN CONTAR CON ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL.

Dentro de la Fase I de elaboración del presente PBOM (Fase I: Programa de trabajo y Plan de Participación Ciudadana), se proponía, en el marco del artículo 76.1 de la LISTA, la realización de una serie de consultas previas a distintas administraciones y organismo con afecciones especialmente relevantes para la elaboración del nuevo Plan, para que las mismas pudieran expresar sus criterios de legalidad y proporcionar información de interés, para su integración en el PBOM. De forma lógica, una de estas administraciones a las que se le remitió la consulta fue la Delegación Territorial de la Consejería competente en Cultura.

En respuesta a dicha consulta y con fecha de 28/05/2024, se emite informe por parte de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, en el que se proporcionan diferentes enlaces web de acceso a las distintas bases de datos y repositorios de los que dispone la Consejería, en relación a bienes patrimoniales inventariados y catalogados. Los enlaces proporcionados en dicho informe son los siguientes:

-Enlace al Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía: <https://juntadeandalucia.es/organismos/turismoculturaydeporte/areas/cultura/bienes-culturales/catalogopha.html>.

-Enlace a archivos de consignas de las fuentes documentales disponibles en la Delegación Territorial (cartas arqueológicas, prospecciones sistemáticas, etc.) en formato shp y ods; y al Sistema de Información para la Gestión de los Bienes Culturales de Andalucía (MOSAICO): <https://consigna.juntadeandalucia.es/de0b644447e34ef96a7d7534717de873>.

-Enlace a los bienes recogidos en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía: <https://juntadeandalucia.es/organismos/iaph/areas/documentacio>

n-patrimonio/guia-digital.html.

-Enlace al repositorio de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, denominado TABULA, incluyendo el Anuario Arqueológico de Andalucía, en el enlace: <https://www1.ccul.junta-andalucia.es/cultura/tabula/>

2.10.1. ELEMENTOS PROTEGIDOS POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE O INSCRITOS EN EL CATÁLOGO GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA.

- Elementos protegidos de carácter supramunicipal. Se ha realizado consulta al archivo de la Dirección General de Bienes Culturales y bases de datos del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico sobre la existencia de bienes declarados BIC, o incluidos en el CGPHA, con el resultado de **cero elementos** identificados en el municipio.

De la misma forma, también se ha informado de la inexistencia de campañas sistemáticas de prospecciones arqueológicas superficiales realizadas en el término, por lo que no existen yacimientos arqueológicos documentados. La única salvedad respecto a los yacimientos es el Estudio Arqueológico realizado para el PGOU vigente, el cual identificó un único yacimiento, denominado “Carpía (El Tesorillo)”.

-Catálogo de Patrimonio del PGOU vigente. Este instrumento recoge únicamente el yacimiento arqueológico identificado en el “Estudio Arqueológico realizado para el propio PGOU” (yacimiento: “Carpía -El Tesorillo-). El catálogo no recoge ningún otro elemento patrimonial de diferente tipo.

2.10.2. PROPUESTA DE PATRIMONIO SUSCEPTIBLE DE PROTECCIÓN EN NÚCLEO URBANO.

Dado el exiguo contenido del actual Catálogo integrado en el PGOU (que se reduce al yacimiento arqueológico citado), entendemos que las posibles nuevas propuestas de catalogación

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

deben de ir encaminadas en varias direcciones:

- La integración de elementos del caserío tradicional (viviendas) y de edificios singulares. Consultada la Base de datos del patrimonio inmueble de Andalucía (BDPIA) se identifican en ella 9 viviendas de arquitectura popular asociadas a pequeños y medianos propietarios provenientes del Inventario de Arquitectura Popular 1992-1997 (DGPH). De esta misma fuente también se documentan como de interés etnográfico dos inmuebles asociados a actividades comerciales (Tienda de Anita y Bar de Pedro). En relación a estos bienes se requirió informe a la Dirección General durante la elaboración del PGOU vigente, allá por 2009; emitiendo la misma un listado de inmuebles que se relaciona a continuación:

- Molino de Francisco Valencia.
- Vivienda en Pz. de Andalucía, 15.
- Vivienda en C/ Paseo, 10.
- Vivienda en C/ Grande, 82.
- Vivienda en C/ Bodega, 6.
- Vivienda en Pz. de Andalucía, 18.
- Vivienda en C/ Huerta, 23.
- Vivienda en Pz. de Andalucía, 14.
- Comercio en C/ Iglesia, 7.
- Vivienda y bar en C/ Paseo, 10.

Tras evaluar in situ el estado y situación de estos inmuebles, consideramos que no reúnen valores patrimoniales suficientes como para ser integrados en un futuro Catálogo. Algunos de ellos han desaparecido y el resto no ostentan valor arquitectónico ni etnográfico suficiente.

- Respecto a los **Edificios Singulares**, además de la Base de datos del patrimonio inmueble de Andalucía (BDPIA), también se ha consultado el Inventario de edificios de interés arquitectónico de propiedad pública de carácter local en Andalucía. De dicha consulta se proponen como **elementos patrimoniales** a catalogar

los siguientes:

1. Iglesia Parroquial del Dulce Nombre de Jesús.
2. Cementerio Municipal.
3. Ayuntamiento antiguo (Pz de la Iglesia).

Ayuntamiento antiguo.



Pozo en C/ Pozo



Iglesia del Dulce Nombre de Jesús



- Otra tipología patrimonial a considerar son los “Espacios Urbanos”, que por su configuración dentro de la trama histórica, presencia de elementos arquitectónicos y valor paisajístico, reúnen unos valores que los singularizan del resto. En este caso podría

considerarse establecer como **Espacio Urbano** protegido el sector central de la “ciudad medieval”, nos referimos al entorno conformado por: Pz. de Andalucía, Pz. de la Iglesia y calles Pitas, Huertas, Paseo y Fuente.

- Finalmente debemos considerar también como elementos patrimoniales una tercera categoría, nos referimos a los **Elementos Especiales** situados en la vía pública (cruceiros, fuentes, esculturas, azulejos, etc...). En esta categoría hemos identificados dos elementos: el “Pozo de la C/ Pozo” del cual se abasteció la localidad antaño y el conjunto escultórico conformado por la “Columna y Cristo Redentor de la Plaza de la Iglesia”.

En todo caso, los elementos enumerados anteriormente, conforman un listado meramente orientativo y de carácter preliminar (siendo susceptible de ampliarse o reducirse). El supuesto valor patrimonial de cada elemento y su posible inclusión en el futuro Catálogo quedará en todo caso supeditado al criterio municipal.

Tabla 2.10.2: Propuestas de incorporación al catálogo en el medio urbano.

PROPUESTAS DE NUEVA INCORPORACIÓN AL CATÁLOGO EN EL MEDIO URBANO	
DENOMINACIÓN	TIPO PATRIMONIO / CATALOGACIÓN
1. Iglesia del Dulce Nombre de Jesús (Protección Global B). 2. Cementerio municipal (Protección Parcial C). 3. Ayuntamiento antiguo (Protección Global B).	<u>Arquitectónico / Etnográfico</u> : Edificios Singulares. “A definir el grado de protección (entre global y parcial)”
1. Trazado urbano de la “Ciudad Medieval”.	<u>Espacios Urbanos</u> : Protecc. “Ambiental”
1. Pozo de la C/ Pozo. 2. Columna y Cristo Redentor.	<u>Elementos Especiales</u> : Protecc. “Integral”

2.10.3. PROPUESTA DE PATRIMONIO SUSCEPTIBLE DE PROTECCIÓN EN EL ENTORNO RURAL.

- En cuanto a patrimonio **“arquitectónico y etnográfico”** en el medio rural, ante la ausencia de bienes inventariados en las bases de datos oficiales, se ha realizado una profunda revisión de diversas publicaciones, en las cuales tampoco se han identificado inmuebles de interés. De esta forma, se ha optado por realizar un notable trabajo de campo, con el siguiente resultado: los ejemplos más característicos y que puedan tener un interés etnológico, los encontramos en la vega del Corbones y del arroyo de Ballesteros (Molino de Arjona y Cortijo del Horcajo), así como en pequeños cortijos y casas aisladas a lo largo de la carretera SE-9225 (subida hacia el Peñón) y en el Cordel de Morón a Ronda. En dicho cordel también se identifica otro molino (en la confluencia entre el Arroyo de Fuenteprieta y de las Arenillas. “Molino árabe de Coca”).

Imagen del “Cortijo del Horcajo”.



- En relación al **“patrimonio arqueológico”**, en el futuro Catálogo debemos seguir integrando el yacimiento ya catalogado de “Carpía (El Tesorillo)”. En todo caso, la inexistencia de prospecciones que abarquen todo el territorio al inicio del PBOM

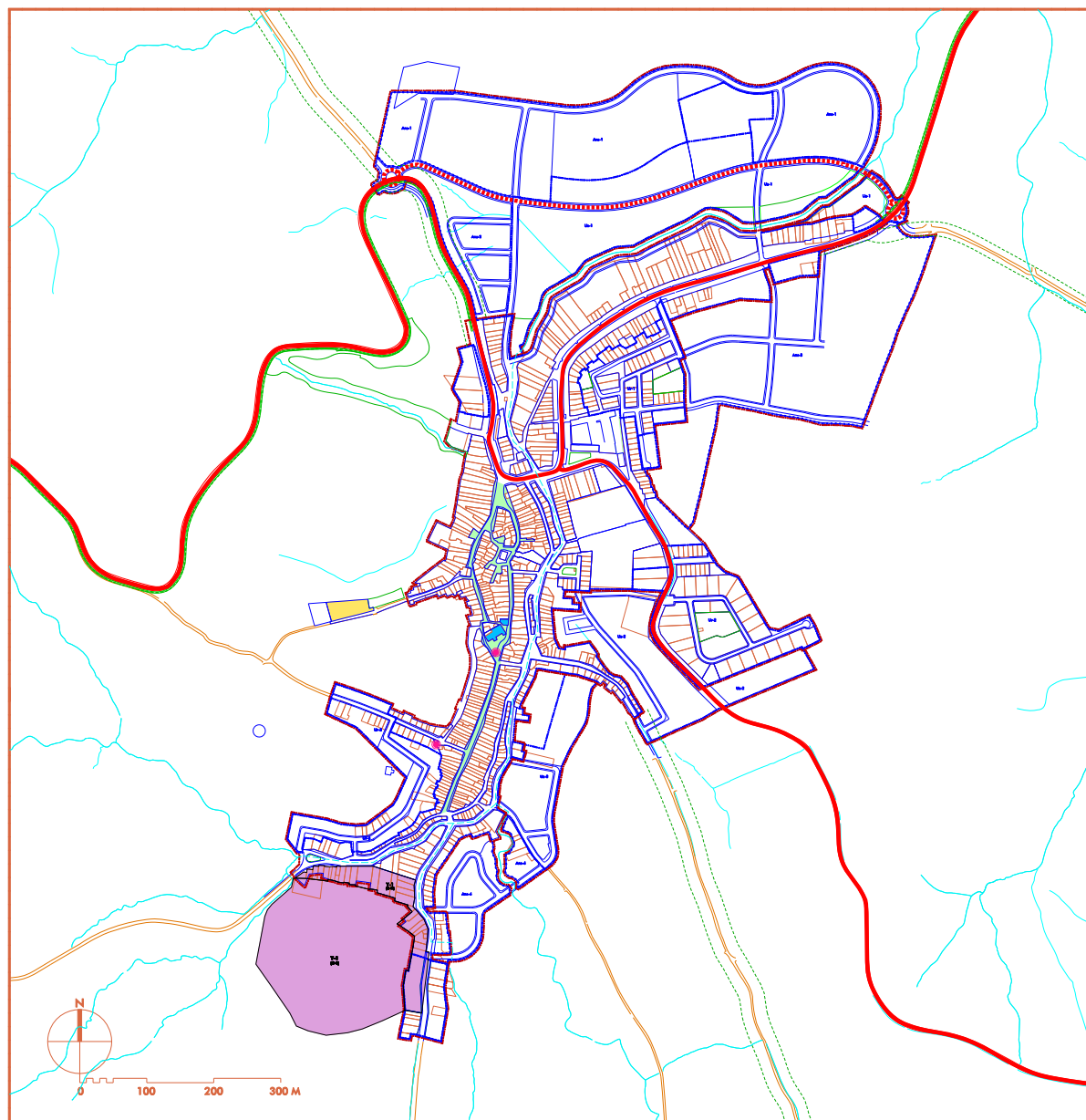


Figura: 2.33
NÚCLEO URBANO Y ENTORNO
PATRIMONIO URBANO

ESTADO ACTUAL DEL PATRIMONIO EN NÚCLEO URBANO

1. BIENES CATALOGADOS POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO. "Carpía, El Tesorillo"

2. PROPUESTAS DE INCLUSIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS EN LA REVISIÓN DEL CATÁLOGO.

PROPUESTAS DE NUEVOS EDIFICIOS.

PROTECCIÓN GLOBAL (B).

PROTECCIÓN PARCIAL (C).

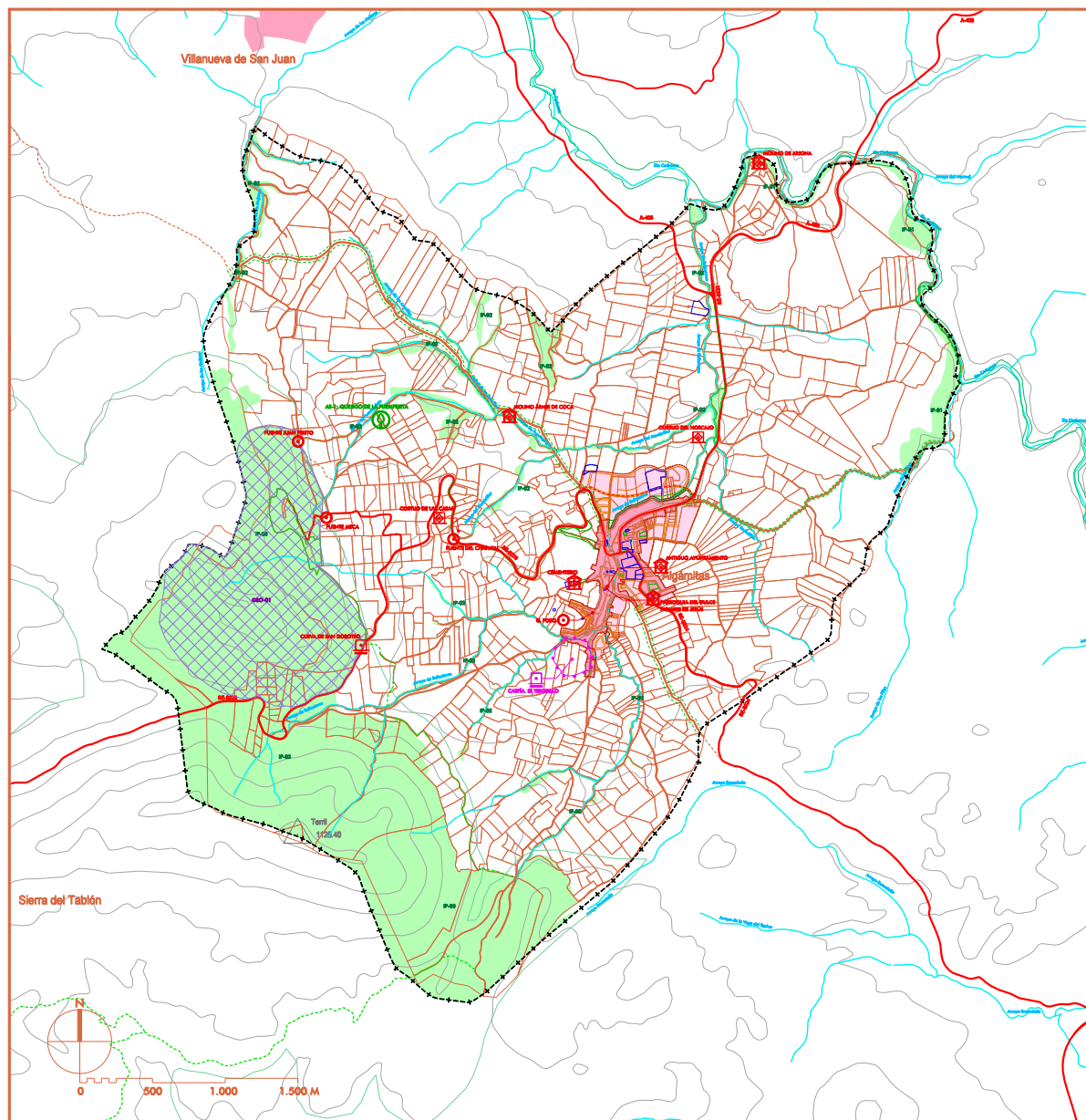
PROPUESTAS DE ESPACIOS URBANOS.

ESPACIOS URBANOS. Protección Ambiental.

PROPUESTAS DE ELEMENTOS ESPECIALES.

ELEMENTOS ESPECIALES. Protección Integral.

Figura: 2.34
TÉRMINO MUNICIPAL
PATRIMONIO RURAL



**ESTADO ACTUAL DEL PATRIMONIO
EN EL MEDIO RURAL Y PROPUESTAS.**

BIENES PROTEGIDOS E INVENTARIADOS.

-  **ARQUEOLÓGICO**
-  **Delimitación del yacimiento.**

PROPUESTAS DE INCORPORACIÓN AL CATÁLOGO

-  **ARQUITECTÓNICO**
-  **ARQUEOLÓGICO**
-  **ETNOGRÁFICO**
-  **ELEMENTOS ESPECIALES**
-  **ESPACIOS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO Y NATURAL**

- IP-01 - CAUCE DEL CORBONES.**
- IP-02 - CAUCES DE LOS ARROYOS DE BALLESTEROS, MEMBRILLAR, FUENTE PRIETA, ARENILLAS Y DE LAS MUJERES.**
- IP-03 - SIERRA DEL TABLÓN Y PEÑÓN DE ALGÁMITAS.**

-  **ESPACIOS DE INTERÉS GEOLÓGICO**
- GEO-01 - COMPLEJO KÁRSTICO "PEÑÓN DE ALGÁMITAS".**

-  **ÁRBOLES SINGULARES**
- AS-1 - QUEJIGO DE LA FUENTE PRIETA.**

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

Se propuso a la Administración Cultural la posibilidad de, con su posible financiación, elaborar una Carta Arqueológica del término municipal, que pudiese identificar la existencia de posibles yacimientos adicionales al ya identificado en el entorno urbano por el vigente PGOU, en la prospección realizada sobre los ámbitos de desarrollo y nuevos sistemas generales previstos en el mismo. Es conveniente ampliar la prospección a determinados puntos del término municipal, dado el conocimiento de varias referencias como la Cueva de San Doroteo (en el Peñón), que según el Inventario del Patrimonio Artístico Español, albergó una comunidad neolítica-calcolítica y se produjeron hallazgos de restos en superficie; o determinados hallazgos de piezas y restos romanos en el extremo noroccidental (junto al Cordel de Morón a Ronda) asociados a la posible existencia de una villae.

- Al igual que en el medio urbano, aquí también se ha considerado proponer la categoría de patrimonio de **“Elementos Especiales”**. En el caso del medio rural, están asociados a elementos hidráulicos

Detalle de la “Fuente de Juan Prieto”, al pie del Peñón de Algámitas.



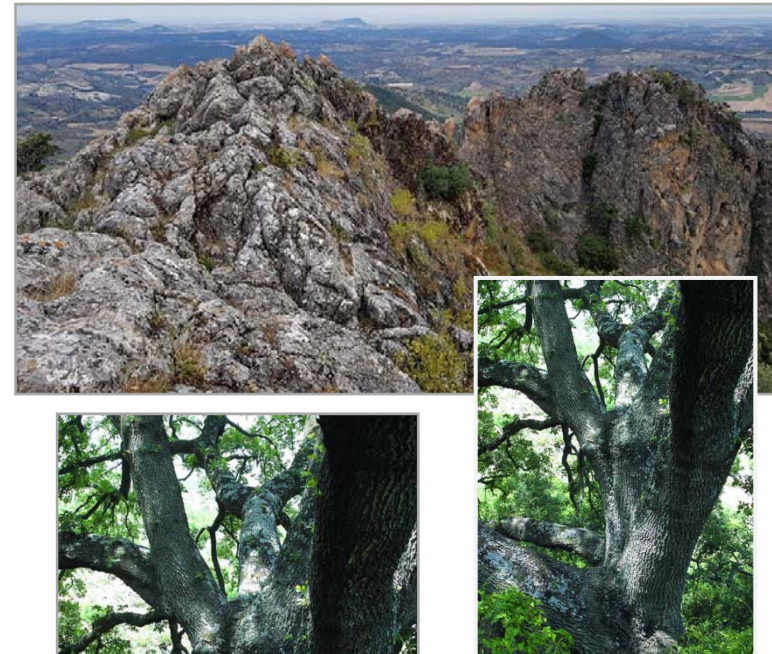
como las fuentes. Se han identificado al menos tres: Fuente del Chapatal, Fuente de Juan Prieto y Fuente Meca.

- En relación a **“elementos o espacios de valor natural o paisajístico”**, entendemos necesario integrar en el futuro Catálogo, las categorías de:

“Espacios de Interés Paisajístico” y “Geológico”, proponiendo como espacios:

- * Entorno del Peñón y Sierra del Terril (no sólo por su valor paisajístico, sino también natural y geológico)
- * Riveras y bosque galería de los Arroyos de Fuenteprieta, Membrillar, Ballesteros y Río Corbones.

Imagen de las aristas rocosas del Peñón de Algámitas y del árbol singular “Quejigo de la Fuenteprieta”.



“Patrimonio de Árboles Singulares”, bajo esta tipología debemos integrar el conocido como Quejigo de la Fuente Prieta como árbol singular recogido por el “Inventario de Árboles y Arboledas Singulares de Andalucía”.

Los elementos enumerados anteriormente, conforman un listado meramente orientativo y de carácter preliminar (siendo susceptible de ampliarse o reducirse). El supuesto valor patrimonial de cada elemento y su posible inclusión en el futuro Catálogo quedará en todo caso supeditado al criterio municipal.

Tabla 2.10.3: Propuestas de incorporación al catálogo en el medio rural.

PROPUESTAS DE NUEVA INCORPORACIÓN AL CATÁLOGO EN EL MEDIO RURAL	
DENOMINACIÓN	TIPO PATRIMONIO / CATALOGACIÓN
1. Molino de Arjona. 2. Cortijo del Horcajo. 3. Molino árabe de coca. 4. Cortijo las Glorias. 5. Cortijo de las Caras.	<u>Arquitectónico /</u> <u>Etnográfico:</u> “A definir el grado de protección (entre global y parcial)”
1. Cueva de San Doroteo.	<u>Arqueológico</u>
1. Fuente de Juan Prieto. 2. Fuente Meca. 3. Fuente del Chapatal.	<u>Elementos Especiales:</u> “Integral”
IP-01. Cauce del Corbones. IP-02. Cauces de los Arroyos de Ballesteros, Membrillar, Fuente Prieta, Arenillas y De las Mujeres. IP-03. Sierra del Tablón y Peñón de Algámitas.	<u>Espacios de Interés Paisajístico y Natural</u>
GEO-01. Complejo kárstico Peñón de Algámitas.	<u>Espacios de Interés Geológico</u>
AS-1. Quejigo de la Fuente Prieta.	<u>Árboles Singulares:</u> “Integral”

2.11. UNIDADES AMBIENTALES Y CAPACIDAD DE ACOGIDA.

Las unidades ambientales constituyen la parte central del tratamiento del medio físico. Son porciones del territorio definidas e identificadas según criterios de homogeneidad relativa o por la existencia de algún factor predominante, en función de las cuales se realiza el diagnóstico de ese sector. Son el resultado de una combinación entre la base geomorfológica, la cobertura vegetal y el uso del suelo.

Los criterios que se han utilizado para definir las distintas unidades identificadas en el municipio, se corresponden con cuatro categorías no excluyentes, más la zona urbana:

- *Criterios ecológicos* (se integran los distintos ecosistemas, atendiendo a los distintos usos naturales y valor ambiental).
- *Criterios científicos, culturales o patrimoniales* (elementos patrimoniales arquitectónicos, arqueológicos y etnográficos; junto a elementos singulares naturales).
- *Criterios de productividad primaria* (se engloban los usos del suelo dedicados a cultivos).
- *Criterios normativos* (toda la zonificación derivada de los espacios naturales protegidos: ZECs; PEPMF; y de las diferentes legislaciones sectoriales: carreteras, vías pecuarias, agua, etc...).

De todas ellas se realizará la valoración de su Calidad Ambiental, y de su Capacidad de Acogida, como paso previo para fijar un modelo de crecimiento y territorial definitivo.

En lo que respecta a la capacidad de acogida del entorno del núcleo urbano, se han de seguir en su evaluación los siguientes parámetros:

-Clasificación y estado de desarrollo del planeamiento vigente.

- Límites de crecimiento por razones de incidencia paisajística.
- Evaluación de la afección a posibles elementos de interés patrimonial y grados de protección de yacimientos arqueológicos existentes.
- Análisis de pendientes y clasificación de idoneidad de los terrenos, en función de las mismas.
- Determinación de la incidencia socio-económica en relación a la pérdida de terrenos agrícolas a favor de nuevos suelos urbanizados.

En base a dicho conjunto de criterios, y tras el resultado del proceso de participación de la fase de Avance, se deberán concretar los criterios para la elaboración del documento para aprobación inicial del PBOM, en el que, de entre los terrenos con capacidad de acogida idónea, se definirá el modelo urbano de crecimiento definitivo para que el municipio.

Tabla 2.11: Tipología de Unidades Ambientales.

I. Unidades definidas por criterios ecológicos	<i>Ecosistemas forestales climatófilos o cuasiclimáticos</i> • Áreas forestales de alto valor ecológico (monte noble, bosques de quercus, acebuches y formaciones riparias). <i>Ecosistemas forestales climatófilos o de sustitución.</i> • Cauces y láminas de agua naturales de alto valor ecológico. <i>Ecosistemas forestales de sustitución o de origen antrópico</i> • Áreas forestales de medio y bajo valor ecológico (monte mediterráneo de sustitución, pastizales y especies arbóreas introducidas).
II. Unidades definidas por criterios científicos, culturales o patrimoniales	<i>Patrimonio cultural y natural.</i> • Patrimonio arquitectónico y etnográfico. • Patrimonio arqueológico. • Árboles Singulares.

III. Unidades definidas por criterios de productividad primaria	<i>Áreas agrícolas.</i> • Cultivos: mayoritariamente Leñosos (olivar) y Cultivos Herbáceos (cereales y cultivos industriales).
IV. Unidades definidas por criterios normativos	<i>Zonas de Especial Conservación (ZECs):</i> • "Río Corbones" (ES6180011). <i>Espacios catalogados en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla</i> • Sierra del Tablón. CS-24. <i>Hábitats de Interés Comunitario.</i> • Zonas con presencia de algún HIC. <i>Otros elementos territoriales con normativa sectorial específica</i> • Vías pecuarias y descansaderos. • Red fluvial y láminas de agua. • Red de carreteras.
V. Zonas urbanizadas	<i>Zonas que en la normativa vigente quedan reconocidas como suelo urbano y otras zonas transformadas</i>

2.11.1. VALORACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL.

Se entiende por valor los méritos que tiene un punto genérico del territorio, o de forma operativa, una unidad ambiental, para no ser alterada en su situación actual. La valoración se realiza en términos de tantas dimensiones de valor como criterios utilizados para la definición de las unidades ambientales: ecológica, científico-cultural, productiva, paisajística y de normativa. Hay que mencionar que por más que una unidad ambiental se haya definido bajo uno de estos criterios, ello no significa que no tenga valores en función de los demás.

En este sentido el valor total de cada unidad ambiental resulta de la consideración conjunta de las dimensiones enunciadas, en suma, de su agregación. Estas son de carácter cualitativo, con la excepción del caso de la productividad, que se puede medir. Por ello la valoración exige aplicar criterios de valor ampliamente aceptados y contrastados, así como utilizar escalas jerárquicas que proporcionan meros rangos de valor.

Los más importantes de dichos criterios de valoración son los siguientes:

- **Grado de evolución ecológica (proximidad al clímax):** Medida en que una comunidad biótica se acerca a su estado final o estable en su serie evolutiva y en equilibrio con el hábitat físico.
- **Naturalidad:** Calidad de natural. Conformidad de las cosas con el orden regular. // Aquella cualidad de un ecosistema o alguna parte de él que da a conocer su grado de independencia respecto de la acción del hombre, o lo que es igual, lo escaso de la influencia transformadora del hombre.
- **Rareza:** La peculiaridad que tienen algunas especies de ser escasas en un territorio determinado.
- **Diversidad:** Variedad, desemejanza, diferencia. Abundancia de cosas distintas. Diferencia dentro de la unidad. // Número de especies diferentes, que coinciden en algún punto, o bajo la misma condición.
- **Representatividad:** Aquella cualidad de un territorio, ecosistema o parte de él, que le hace ser simbólico de un determinado medio natural en el que se sitúa.
- **Significación para el territorio considerado:** Grado de importancia que supone para el territorio considerado, esto es, en qué manera la afectación de una unidad ambiental supondrá problemas para el conjunto del territorio en que se encuentra.
- **Singularidad:** Condición de fuera de lo común. La

Singularidad de los rasgos bióticos y abióticos de un territorio es una de las razones importantes para su conservación.

- **Carácter endémico:** Aquel carácter cuya ocurrencia natural sólo se limita a una cierta región.
- **Complejidad:** Aquella cualidad de un territorio o alguna parte de él, que le hace ser complejo, esto es, que consta de muchas partes.

Aplicando los citados criterios de valoración a las unidades ambientales antes relacionadas se obtiene una tabla de valoración (que se muestra más adelante). Estos resultados, a su vez, se pueden plasmar cartográficamente en un Mapa de Valor del territorio. Las casillas en blanco de dicha tabla indican que no corresponde evaluar ese valor concreto para la unidad en cuestión.

2.11.2. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LAS UNIDADES.

Por capacidad de acogida de un punto del territorio se entiende el mejor uso que puede hacerse de él teniendo en cuenta tanto el punto de vista del promotor de la actividad que ese uso comporta, como el punto de vista social, representado por la necesidad de conservar el medio. Constituye la capacidad de acogida la evaluación de los ecosistemas" como paso previo a la utilización y explotación de los mismos.

La capacidad de acogida se puede expresar referida a las unidades ambientales. Representa la forma en que cada una de ellas puede utilizarse en beneficio del Hombre sin que sufra alteraciones inaceptables en sus características y valores. Por ello, y como paso previo a su determinación es necesario definir aquellas actividades, actuales y potenciales, que pueden darse en el territorio, y tipificarlas de manera operativa. Puesto que estamos en el ámbito de la Planificación Urbanística y no de la Ordenación del Territorio en sentido global, la relación de actividades actuales y potenciales

a considerar se limita a las contempladas y reguladas dentro de la normativa vigente para el Suelo Rústico.

- **Edificación agrícola:** Edificación vinculada a una explotación agrícola o ganadera y que sirve de asiento a la finca.
- **Servicio de carretera:** Edificaciones o instalaciones situadas junto a las carreteras destinadas al servicio de los usuarios de las mismas.
- **Edificación pública:** Edificaciones de titularidad o uso público.
- **Instalación deportiva y recreativa:** Instalaciones destinadas a actividades relacionadas con el ocio, esparcimiento y deportivas, que por la gran superficie de espacios libres que requieren hayan de implantarse necesariamente en el medio rural.
- **Instalación agropecuaria:** Edificaciones destinadas al almacenamiento o primera transformación de productos agrícolas, a la estabulación de ganado y aves, y piscifactorías.
- **Industria:** Edificaciones o instalaciones destinadas a la fabricación, manufacturación o elaboración, y almacenamiento de productos.
- **Instalación extractiva:** Instalaciones destinadas a la obtención de materia prima inorgánica del subsuelo o de superficie, pudiendo incluir un posterior proceso de transformación inicial de esta materia.
- **Edificación vinculada a grandes infraestructuras:** Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- **Vertedero:** Instalaciones destinadas al vertido de residuos y depósitos de escombros, basura y material de desecho, pudiendo incluir su tratamiento y transformación posterior.
- **Vivienda:** Edificación aislada para vivienda unifamiliar.
- **Infraestructuras interurbanas:** carreteras, vías férreas, canales, Líneas eléctricas, redes de agua, saneamiento, telecomunicaciones, etc....

En la correspondiente tabla que más adelante se presenta, se especifica la relación territorio-actividades en términos de la capacidad de acogida. La entrada por filas está ocupada por las unidades ambientales y la entrada por columnas corresponde a las actividades actuales y potenciales que se relacionaron en el epígrafe anterior. Las casillas de cruce expresan la capacidad de cada unidad ambiental para acoger las actividades de acuerdo con los siguientes niveles:

- **Usos y actividades propiciados**

- Existentes. Indica que el área a que se asigna se está utilizando racionalmente en la actualidad.
- A introducir. Indica que conviene cambiar el uso actual en caso de incompatibilidad con el propiciado, o que se superponga, como uso múltiple, en caso de compatibilidad.

- **Usos y actividades aceptables**

- Sin limitaciones. Indica que es compatible con las características de la unidad a que se aplica, aunque no propiciado
- Con limitaciones. Indica que el uso sólo es aceptable en ciertas condiciones definidas por informes, dictámenes o licencias favorables del organismo responsable de la Administración.

- **Usos y actividades prohibidos**

- Indica que si se ubicasen en el área a que se aplica, se producirían graves alteraciones de sus características y valores ecológicos, productivos y paisajísticos.

Las casillas en blanco significan que la actividad no tiene sentido en la unidad ambiental correspondiente, no procediendo su evaluación.

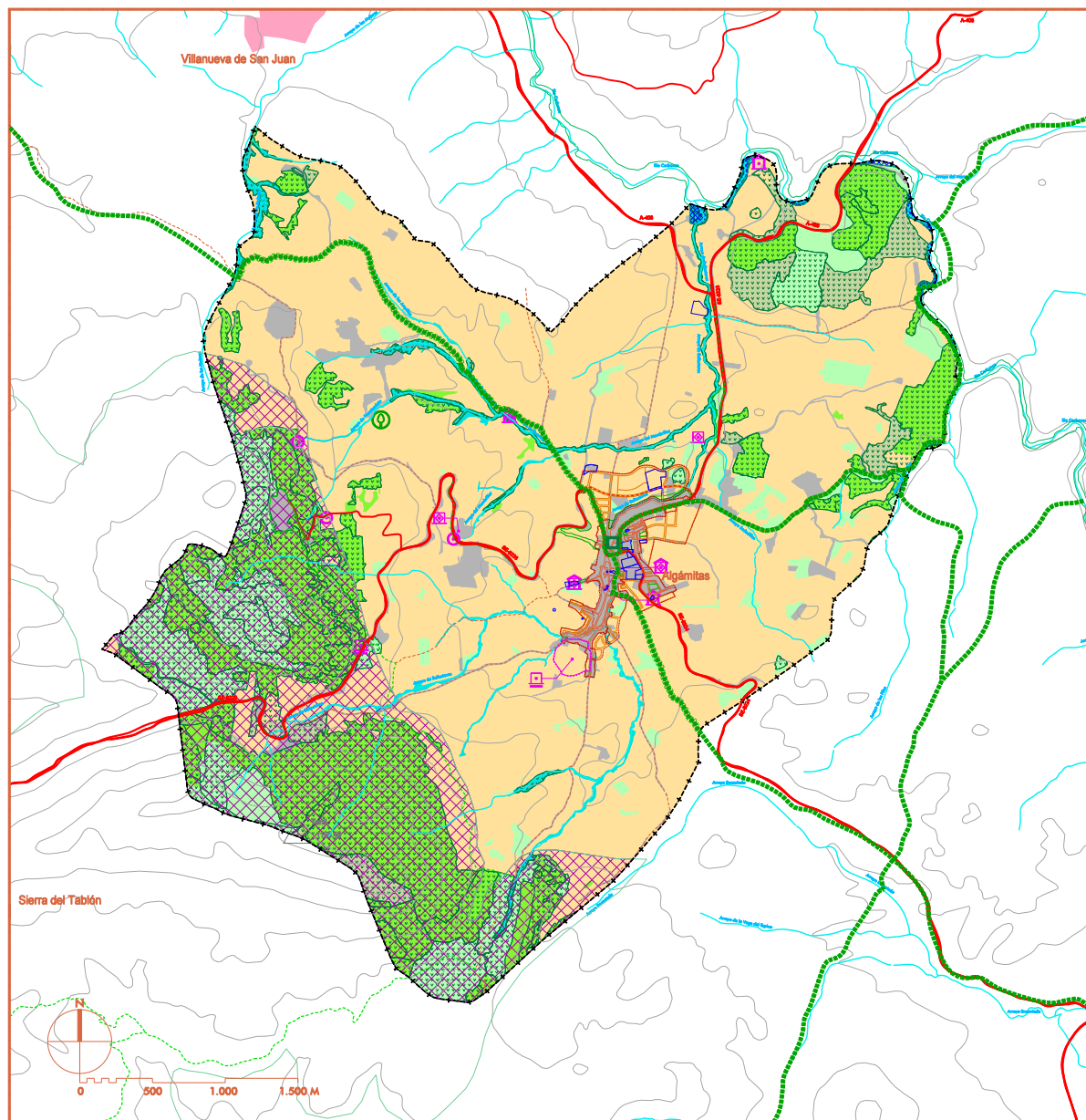


Figura: 2.35
TÉRMINO MUNICIPAL
UNIDADES AMBIENTALES

UNIDADES AMBIENTALES.

SEGÚN CRITERIOS ECOLÓGICOS.

- ÁREAS FORESTALES DE ALTO VALOR ECOLÓGICO
(Ecosistemas forestales climatófilos).
- CAUCES Y LÁMINAS DE AGUA NATURALES. ALTO VALOR ECOLÓGICO
(Ecosistemas forestales climatófilos y de sustitución).
- ÁREAS FORESTALES DE MEDIO Y BAJO VALOR ECOLÓGICO
(Ecosistemas forestales de sustitución o de origen antrópico).

OTROS ELEMENTOS.

- ÁREAS CONSTRUIDAS Y TRANSFORMADAS.

SEGÚN CRITERIOS DE PRODUCTIVIDAD PRIMARIA

- ÁREAS AGRÍCOLAS. CULTIVOS.

SEGÚN CRITERIOS CULTURALES, PATRIMONIALES Y CIENTÍFICOS.

PATRIMONIO DE INTERÉS.

TIPOS.

- ARQUITECTÓNICO.
- ARQUEOLÓGICO. Delimitación del yacimiento.
- ETNOGRÁFICO.
- ELEMENTOS ESPECIALES
- ÁRBOLES SINGULARES.

SEGÚN CRITERIOS NORMATIVOS.

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.

- ZONAS CON PRESENCIA DE ALGÚN TIPO DE HÁBITAT.

ESPACIOS PROTEGIDOS DE LA RED NATURA.

- ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (Z.E.C.).
ZEC "Río Corbones" (6180011).

ESPACIOS PROTEGIDOS POR EL P.E.P.M.F.

- COMPLEJOS SERRANOS DE INTERÉS AMBIENTAL
CS-24 "Sierra del Tablón".

VÍAS PECUARIAS.

- VÍAS PECUARIAS (Sin delimitar).
- DESCANSADEROS Y ABREVADEROS (Sin delimitar).

INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN.

- CARRETERAS.

Tabla 2.11.2.a. Valoración de la Capacidad ambiental. Unidades Ambientales.

VALORACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL					
UNIDADES DE AMBIENTALES	VALORES DE CONSERVACIÓN				
	Valor científico-cultural	Valor paisajístico	Valor productivo	Valor ecológico	VALOR TOTAL
Unidades definidas por criterios ecológicos					
Áreas forestales de alto valor ecológico (monte noble, bosques de quercus, acebuches y formaciones riparias).	Alto	Muy Alto	Medio	Muy Alto	Muy Alto
Cauces y láminas de agua naturales de alto valor ecológico.	Alto	Alto	Medio	Muy Alto	Alto
Áreas forestales de medio y bajo valor ecológico (monte mediterráneo de sustitución, pastizales y especies arbóreas introducidas).	Medio	Alto	Medio	Alto	Alto
Unidades definidas por criterios científicos, culturales o patrimoniales					
Patrimonio arquitectónico y etnográfico.	Alto	Alto	Medio	-	Alto
Patrimonio arqueológico.	Muy Alto	Medio	Bajo	-	Alto
Patrimonio elementos especiales.	Alto	Medio	Bajo	-	Alto
Patrimonio de árboles singulares.	Alto	Medio	Bajo	Alto	Alto
Unidades definidas por criterios de productividad primaria					
Cultivos: mayoritariamente Leñosos (olivar) y Cultivos Herbáceos (cereales y cultivos industriales).	Bajo	Medio	Muy Alto	Medio	Medio
Unidades definidas por criterios normativos					
Zonas de Especial Conservación (ZECs) Río Corbones (ES6180011).	Muy Alto	Muy Alto	Medio	Muy Alto	Muy Alto
Plan Especial de Protección del Medio Físico: CS-24. Sierra del Tablón.	Muy Alto	Muy Alto	Medio	Muy Alto	Muy Alto
Zonas con presencia de algún Hábitat de Interés Comunitario.	Alto	Alto	Medio	Muy Alto	Alto
Vías pecuarias y descansaderos.	Medio	Alto	Medio	Medio	Medio
Red fluvial y láminas de agua.	Medio	Alto	Medio	Alto	Alto
Red de carreteras.	-	Alto	Alto	-	Medio
Zonas urbanizadas	Medio	Medio	Muy Alto	Bajo	Medio

Tabla 2.11.2.b. Valoración de la Capacidad de Acogida. Unidades Ambientales.

CAPACIDAD DE ACOGIDA											
UNIDADES	Actividades agrarias		Urbanización		Actividades Industriales		Infraestructuras y equipamientos				
	Edificación agrícola	Instalación agropecuaria	Vivienda	Edificación pública	Industria	Instalación extractiva	Servicio de Carretera	Edif. vinculada a grandes infraestructuras	Instalación deportiva y recreativa	Vertedero	Infraestructuras interurbanas
Unidades definidas por criterios ecológicos											
Áreas forestales de alto valor ecológico (monte noble, bosques de quercus, acebuches y formaciones riparias).	1	2a	1	2a	1	1	1	2a	2a	1	2a
Cauces y láminas de agua naturales de alto valor ecológico.	1	2a	1	2a	1	1	1	2a	2a	1	2a
Áreas forestales de medio y bajo valor ecológico (monte mediterráneo de sustitución, pastizales y especies arbóreas introducidas).	2a	2a	2 a	2a	1	2a	2a	2a	2a	1	2a
Unidades definidas por criterios científicos, culturales o patrimoniales											
Patrimonio arquitectónico y etnográfico.	1	1	2a	2a	1	1	1	1	1	1	1
Patrimonio arqueológico.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Patrimonio elementos especiales.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Patrimonio de árboles singulares.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Unidades definidas por criterios de productividad primaria											
Cultivos: mayoritariamente Leñosos (olivar) y Cultivos Herbáceos (cereales y cultivos industriales).	2a	2a	2a	2a	2a	2a	2a	2a	2a	1	2a
Unidades definidas por criterios normativos											
PEPMF - CS-24. Sierra del Tablón.	2a	2a	1	2b	1	1	2a	2a	2b	1	2a

CAPACIDAD DE ACOGIDA											
UNIDADES	Actividades agrarias		Urbanización		Actividades Industriales		Infraestructuras y equipamientos				
	Edificación agrícola	Instalación agropecuaria	Vivienda	Edificación pública	Industria	Instalación extractiva	Servicio de Carretera	Edif. vinculada a grandes infraestructuras	Instalación deportiva y recreativa	Vertedero	Infraestructuras interurbanas
ZEC Río Corbones (ES6180011).	1	1	1	2a	1	1	2a	2a	2a	1	2a
Zonas con presencia de algún Hábitat de Interés Comunitario.	2a	2a	1	2a	1	1	2a	2a	2a	1	2a
Vías pecuarias y descansaderos.	1	1	1	2a	1	1	2a	2a	2a	1	2a
Red fluvial y láminas de agua.	1	1	1	2a	1	1	1	2a	2a	1	2a
Red de carreteras.	1	1	1	1	1	1	3	2b	1	1	2b
Zonas urbanizadas	1	1	3	3	3	1	2a	2a	3	1	2a
1 = actividades y usos prohibidos; 2 = permitidos (2 a = con limitaciones; 2 b = sin limitaciones); 3 = propiciados											

Panorámica del Peñón, Sierra del Terril y del núcleo urbano de Algámitas, desde el entorno de la Vereda de Almendrillos.



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

3.1. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

El planeamiento general vigente en el municipio está constituido por:

-Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), aprobado definitivamente de forma parcial por la CTOTU el 10-01-2011. El documento complementario de cumplimiento del Acuerdo de la CTOTU y “completar” las determinaciones sobre el “suelo urbanizable”, por diversas vicisitudes, no llegó hasta aprobación definitiva por nuevo Acuerdo de CTOTU de 08-04-2019.

Por lo tanto estamos en cuanto a ordenación estructural y pormenorizada, ante un instrumento relativamente reciente (2011); si bien su redacción y tramitación, como era habitual en el régimen LOUA, fue muy larga, el Avance data de 2004 y la fase de Información-Diagnóstico de un año antes. Por lo tanto estamos ante un plan concebido desde los entonces habituales viejos paradigmas, claramente anterior a la crisis de 2007 y a los cambios conceptuales introducidos por la modificación de la legislación estatal del suelo de dicho año (actualmente TRLSRU-



2015).

La única Modificación tramitada es la n° 1, que durante la tramitación se desglosó en la 1A (AD por Ayto el 10-12-2014, pero no publicada) y 1B (AD 10-06-2021).

Respecto al grado de desarrollo ha sido el siguiente:

-PERI La Birlana: AD 26-03-2015. Se encuentra en curso de desarrollo, con Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente con fecha 17-09-2019.

-Estudio de Detalle de la carretera de Pruna: AD 28-03-2023.

-Asimismo el Sector Las Hazuelas, incluido como “ordenado” en el PGOU, se encuentra urbanizado parcialmente y no ha sido recepcionado, estando pendientes de subsanación deficiencias manifestadas por Ayto.

-Se encuentra en tramitación:

-Plan Parcial Uz-1 Horcajo: Aprobación inicial 22-12-2020.

-PERI UR-3 “Barriento: Aprobación inicial 22-12-2020.

Ambos están aparentemente paralizados, ya que incluían determinaciones que alteraban el PGOU, y que en régimen tan rígido de la LOUA la Delegación Territorial informó desfavorablemente. Tal vez en el marco más flexible de la LISTA se pudieran retomar, o desde el PBOM introducir los cambios que se pretendieron introducir desde los planes de desarrollo citados para facilitar su tramitación simultánea al PBOM.

Como antes hemos apuntado el PGOU posiblemente ya estaba

obsoleto después de 2007 y es la causa principal de su escaso desarrollo. Aparte de ello el Plan se tramitó durante 4 Corporaciones diferentes y otros tantos técnicos municipales, y con una atropellada tramitación en la que, por la dilatadísima duración habitual en la LOUA, era difícil mantener una continuidad en el ámbito de decisión municipal, tanto político como técnico, y las sucesivas Corporaciones iban introduciendo los nuevos criterios acordes con sus aspiraciones más inmediatas o circunstancias que iban sobreviniendo. Un PGOU sometido a estas incidencias de tramitación, es imposible que alcance el sosiego necesario para ofrecer un resultado mínimamente “equilibrado” y que responda a las necesidades y aspiraciones reales municipales, aspectos que esperamos que queden resueltos con el presente PBOM, tanto en una tramitación mucho más ágil, como unas determinaciones mucho más flexibles en el nuevo marco de la LISTA, que permitan a las futuras actuaciones de transformación urbanística adaptarse a las circunstancias y demandas del momento temporal en que sea necesaria su activación.

3.2. ORDENACIÓN VIGENTE DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

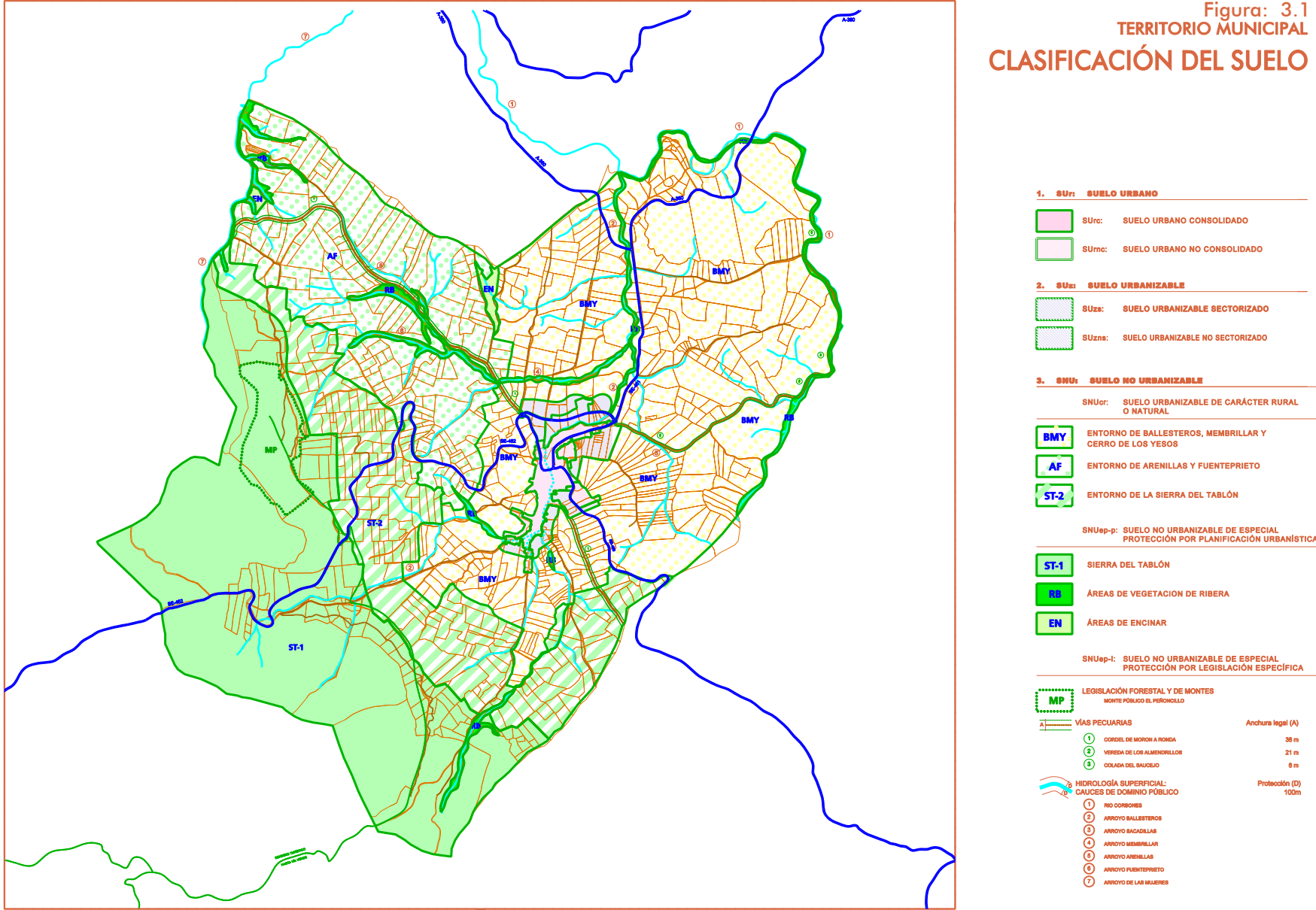
Los principales rasgos de la ordenación del término municipal por el PGOU vigente son los siguientes:

a) *Clasificación de suelo:*

El PGOU identifica la diferente categorización según LOUA en las siguientes categorías, sobre las que proceden algunas observaciones:

-SNU de carácter rural o natural: Se identifican adecuadamente tres áreas homogéneas dentro de esta clase de suelo, de acuerdo

Figura: 3.1
TERRITORIO MUNICIPAL
CLASIFICACIÓN DEL SUELO



con criterios paisajísticos y de capacidad de acogida de cada una de ellas, y con diferentes matices en cuanto a normativa. A la vista de la Modificación 1B, tal vez sería conveniente profundizar aún más con el Ayuntamiento y el sector agrario del municipio, sobre las necesidades reales de implantaciones “ordinarias” y/o “extrarodinarias”, así como en la mejora de las condiciones para favorecer el turismo rural sostenible, en especial si está vinculado a la rehabilitaciones de edificaciones tradicionales. Asimismo sería conveniente la reflexión desde el nuevo PBOM, acerca de los ámbitos de esta categoría de suelo apta para implantación de parques eólicos o solares; ya que si el mayor valor del municipio es su paisaje, debería de profundizarse en el análisis acerca de dónde son compatibles estas infraestructuras.

-SNU de especial protección por planificación territorial o urbanística:

El PGOU adscribe de forma correcta a esta categoría los siguientes espacios:

-El espacios protegido por el PEPMF ST-1 Sierra del Tablón: Aunque desde el PGOU se propuso un ligero reajuste de la delimitación, en los términos permitidos por la normativa de dicho PEPMF para la escala del planeamiento general municipal, sería conveniente volver a matizar dicha delimitación, en relación con la información actualmente disponible sobre hábitats de interés comunitario, y que deberían de ser la referencia más conveniente para una delimitación más precisa y de la que se carecía en el momento de redactar el PGOU.

-Pequeños enclaves de cordones riparios de vegetación de ribera y dos enclaves de encinar. Es timamos que sería viable mantener criterio similar, clasificando estos suelos en categorías y delimitaciones similares de “suelo rústico común”, aunque es

posible que desde la Administración autonómica, puesto que, especialmente en el espacio de “Entorno de la Sierra del Tablón”, se localiza una amplia variedad de HICs (ver Plano de información i.4d) que sería conveniente tener en cuenta en la clasificación, ya sea como “suelo rústico preservado” o como “suelo rústico común” delimitado específicamente como área homogénea sometida a unas condiciones claramente diferenciadas en cuanto a normativa urbanística que preserve sus características particulares.

-SNU de especial protección por legislación específica: Se adscriben a esta categoría diversos dominios públicos en los que la legislación sectorial exige esta clasificación:

-Montes públicos, vías pecuarias, cauces públicos y el Río Corbones entonces solo propuesto como LIC (actualmente declarado ZEC). De dicha conceptualización, aparte de la actualización de LIC a ZEC, en el caso de la red de vías pecuarias, puesto que ninguna está deslindada en el municipio, la clasificación correcta desde el entonces régimen LOUA y ahora LISTA sería la de “suelo preservado por el planeamiento urbanístico”; ya que solamente las vías pecuarias con “deslinde” aprobado, deberían conceptualmente adscribirse a “Suelo rústico de especial protección por legislación específica”. No obstante sobre esta cuestión hay discrepancias con la Consejería titular de dicho dominio público, que últimamente en sus informes, a pesar de carecer de competencias en materia de “clasificación urbanística del suelo”, vienen tratando de generalizar la “especial protección por legislación sectorial” a todas las vías pecuarias, con independencia de si están deslindadas o no, pretensión que, aparte de un problema de competencia “urbanística” genera otros problemas, sobre los que aún no se ha pronunciado la Consejería titular de las competencias urbanísticas en

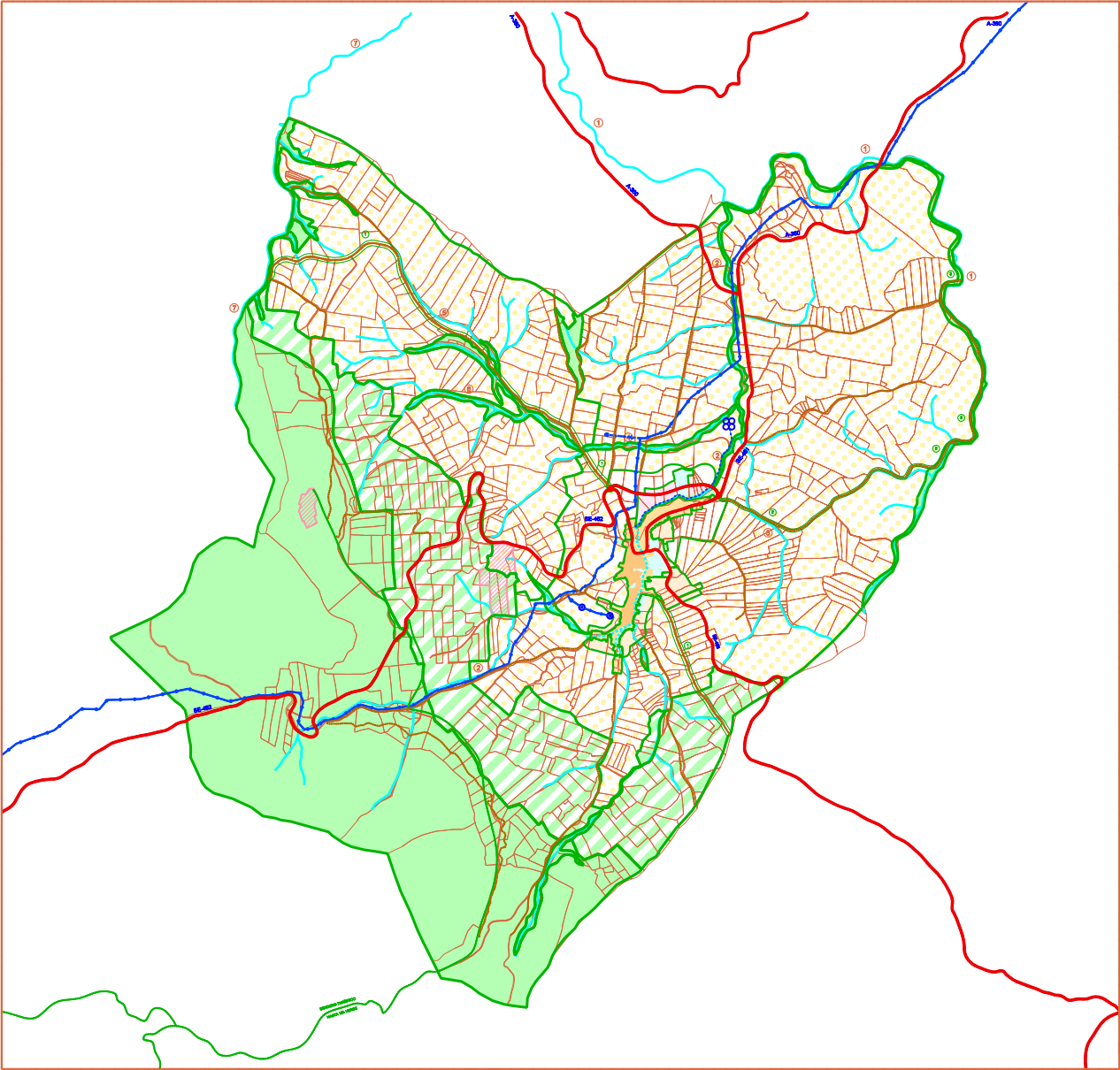


Figura: 3.2
TERRITORIO MUNICIPAL
ESTRUCTURA GENERAL

A. ESTRUCTURA DEL NÚCLEO URBANO
(VER DETALLE DE PLANO 0-4)

1. USOS GLOBALES
- RESIDENCIAL CASCO
52 vlr/ha 0,68 m²/m²s
 - RESIDENCIAL DE EXTENSIÓN
48 vlr/ha 0,58 m²/m²s
 - RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD
8-MD1: 35 vlr/ha 0,42 m²/m²s
8-MD2: 25 vlr/ha 0,34 m²/m²s
 - INDUSTRIAL
0,55 m²/m²s
2. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
- SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES
 - SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

B. ESTRUCTURA TERRITORIAL, USOS GLOBALES Y PROTECCIONES SECTORIALES SUPERPUES

1. USOS GLOBALES EN TÉRMINO MUNICIPAL
- FORESTAL DE PROTECCIÓN
 - ÁREAS DE FOMENTO DE LA TRANSFORMACIÓN A FORESTAL
 - AGRÍCOLA
2. COMUNICACIONES
- | | Alcance | Protección (R) |
|---|--------------------|----------------|
| CARRETERAS | D=30m | |
| VÍAS PEQUEÑAS | Anchura legal (A) | Protección (R) |
| 1 CARRIL DE ACCIÓN A BORDA | 20 m | 20 m |
| 2 VÍA DE LOS ANCHOS | 21 m | 10 m |
| 3 CARRIL DE BORDA | 6 m | 5 m |
| CAMINOS RURALES | Anchura mínima (A) | Protección (R) |
| 1 | 5 m | 5 m |
| 2 SENDERO TURÍSTICO HASTA VÍA VERDE (En Proyecto) | 4 m | 5 m |
3. INFRAESTRUCTURAS
- | | Tensión | Protección (R) |
|---|--------------------------|------------------------|
| LÍNEAS AERIAS DE ALTA TENSIÓN | 150 kv
20 kv
10 kv | D=30m
D=18m
D=7m |
| CONDUCCIONES GENERALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA | | An=5m |
| DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO | | An=5m |
| COLECTORES GENERALES DE SANEAMIENTO | | An=5m |
| ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES (Ubicación pendiente de Proyecto) | | |
4. PROTECCIÓN HIDROLÓGICA
- | | Protección |
|---------------------------|------------|
| HIDROLÓGICA SUPERFICIAL | D=100m |
| CAUCES DE DOMINIO PÚBLICO | |
| 1 RIO CORDOBA | |
| 2 ARROYO VALLEJO | |
| 3 ARROYO VALLEJO | |
| 4 ARROYO VALLEJO | |
| 5 ARROYO VALLEJO | |
5. IMPLANTACIONES TURÍSTICAS
- 1 CAMPING PÚBLICO DEL PEÑÓN
 - 2 PARQUE CHAPATAL

materia de “clasificación urbanística del suelo”, cuestión que en todo caso deberá quedar resuelta durante la tramitación del PBOM.

b) Estructura general del territorio municipal:

El Plano de ordenación o.2 (ver Figura de página anterior) identifica adecuadamente tanto los usos globales del término municipal, como los elementos estructurantes de los mismos, formados por la red de comunicaciones, infraestructuras, hidrología e implantaciones singulares como el Camping del Peñón, generador importante de empleo local. Por lo tanto, el nuevo PBOM simplemente debería de actualizar y adaptar a la LISTA estos conceptos.

3.3. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO URBANO Y ENTORNO.

3.3.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL NÚCLEO URBANO.

a) Clasificación de suelo del núcleo:

Se estima que el PGOU recoge las categorías de la LOUA, diferenciando el *suelo urbano* (en sus variantes “consolidado” y “no consolidado”, y el *suelo urbanizable*, en sus tres variantes de “sectorizado” y “no sectorizado” (ver Figura de página siguiente). A su vez, dentro del “urbano no consolidado”, se diferencia entre el incluido en áreas de reforma interior de ejecución “sistemática”, y el excluido de unidades de ejecución, con 4 ámbitos distribuidos en el núcleo, en los que simplemente habría que completar obras de urbanización para alcanzar la condición de “solar”, e incluso de

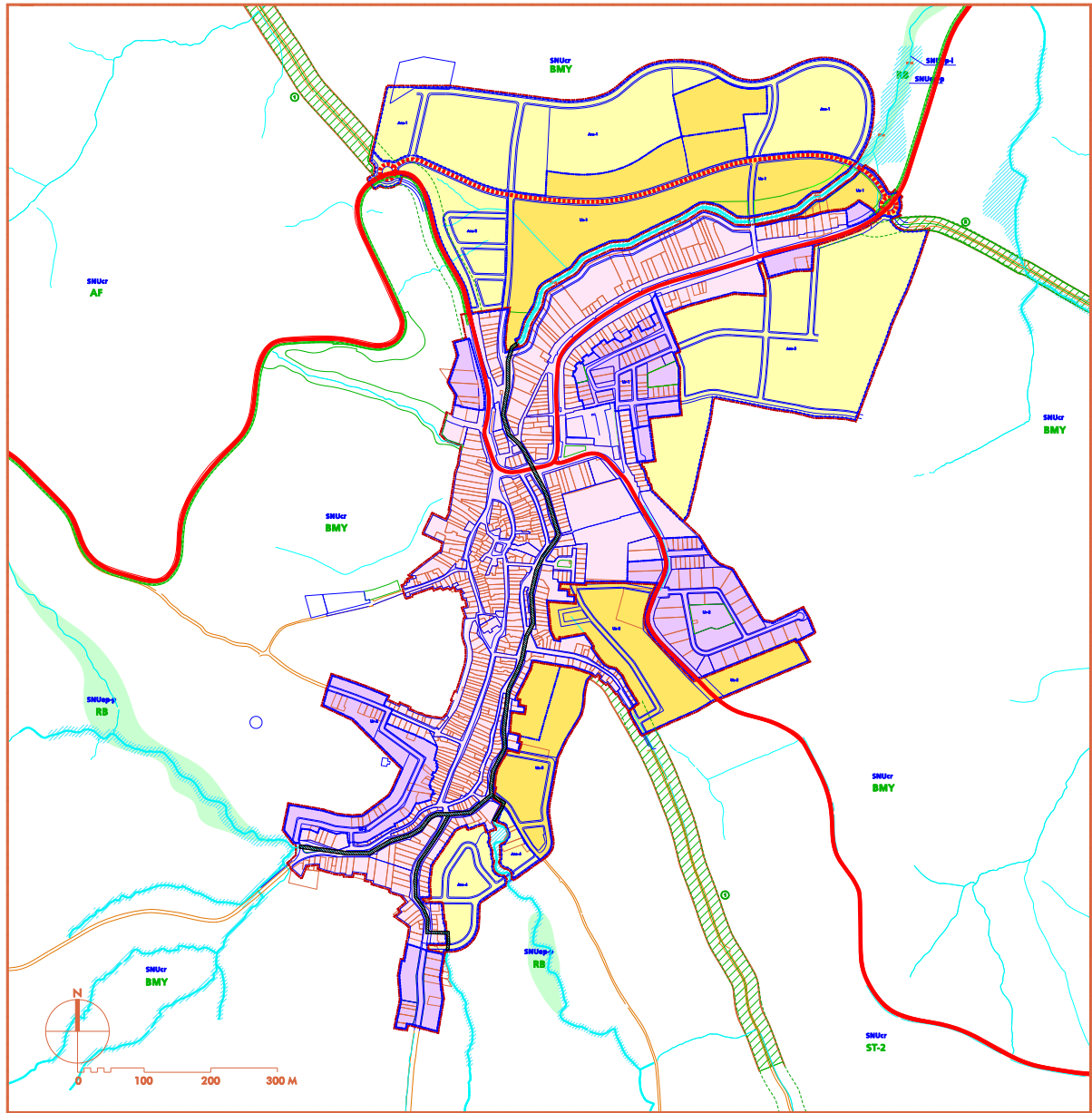
dejaba abierta la posibilidad de intervención conjunta (la más lógica), así como la actuación individualizada por parcelas, en los supuestos en los que fuera viable. Aunque los sistemas son bastante simples y habituales en municipios de mayor tamaño y capacidad de gestión, debería reflexionarse con el Ayuntamiento sobre su resultado real y si, en coherencia con la LISTA, cabría una mayor flexibilidad y simplificación.

Respecto al suelo “urbanizable”, ya como redactores informamos a los sucesivos interlocutores municipales, de que se había optado por un modelo “excesivo” y que no veíamos suficientemente motivado y coherente con las necesidades reales; en cualquier caso, tampoco el suelo urbanizable “no sectorizado” suponía excesivo compromiso dado que ya entonces se consideraba un suelo más próximo al “no urbanizable” en tanto no se procediera a la “sectorización”.

De cara al nuevo PBOM, salvo que se llegue a concertar con nivel de certeza suficiente, la solución más probable es que lo más conveniente sea no delimitar desde el PBOM ámbitos de “*propuestas de actuaciones de transformación urbanística*” (ATUs) en suelo rústico, sino delegar, al sencillo instrumento de activación posterior según el procedimiento regulado en el artículo 25 de la LISTA y abarcando el tamaño coherente y propietarios que faciliten la gestión. Esta es una de las novedades más interesantes del reciente marco de la LISTA para la flexibilidad y simplificación de los planes.

Asimismo, ante las consultas al respecto de los representantes y servicios municipales, es conveniente poner de manifiesto que el suelo clasificado urbanizable, en sus variantes de “sectorizado” y “no sectorizado”, y que, salvo la iniciativa del Uz-1 Horcajo, no han tenido ningún grado de desarrollo, no suponen condicionante jurídico alguno para el nuevo PBOM, en cuanto a mantener una

Figura: 3.3
NÚCLEO URBANO
CLASIFICACIÓN
DE SUELO



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1. SUr: SUELO URBANO

LÍMITE DE SUELO URBANO

- SUrc:** SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUmc:** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

2. SUz: SUELO URBANIZABLE

LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE

- SUzs:** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUzne:** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

3. SNU: SUELO NO URBANIZABLE

- SNUrc:** SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL
ÁREAS HOMOGÉNEAS DE NORMATIVA:
BMY ENTORNO BALLESTEROS, MEMBRILLAR, CERRO DE LOS YESOS
ST-2 ENTORNO SIERRA DEL TABLÓN
- SNUz-p:** SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA:
ÁREAS HOMOGÉNEAS DE NORMATIVA:
RB ÁREAS DE VEGETACIÓN DE RIBERA
- SNUz-i:** SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA
PROTECCIÓN DE CAUCES Y ZONAS INUNDABLES:
DPH: DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
S: ZONA DE SERVIDUMBRE (5 m)
In: ZONA DE RIESGO DE INUNDACIÓN T-500 AÑOS

4. OTRAS PROTECCIONES SUPERPUESITAS (INDEPENDIENTES DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO)

- Y-1** DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO SUBTERRÁNEO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Y-1** PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA: YACIMIENTO "Y-1, CARPIA" EN MEDIO RURAL Y URBANO (Grados de cautela según Plano o.12)

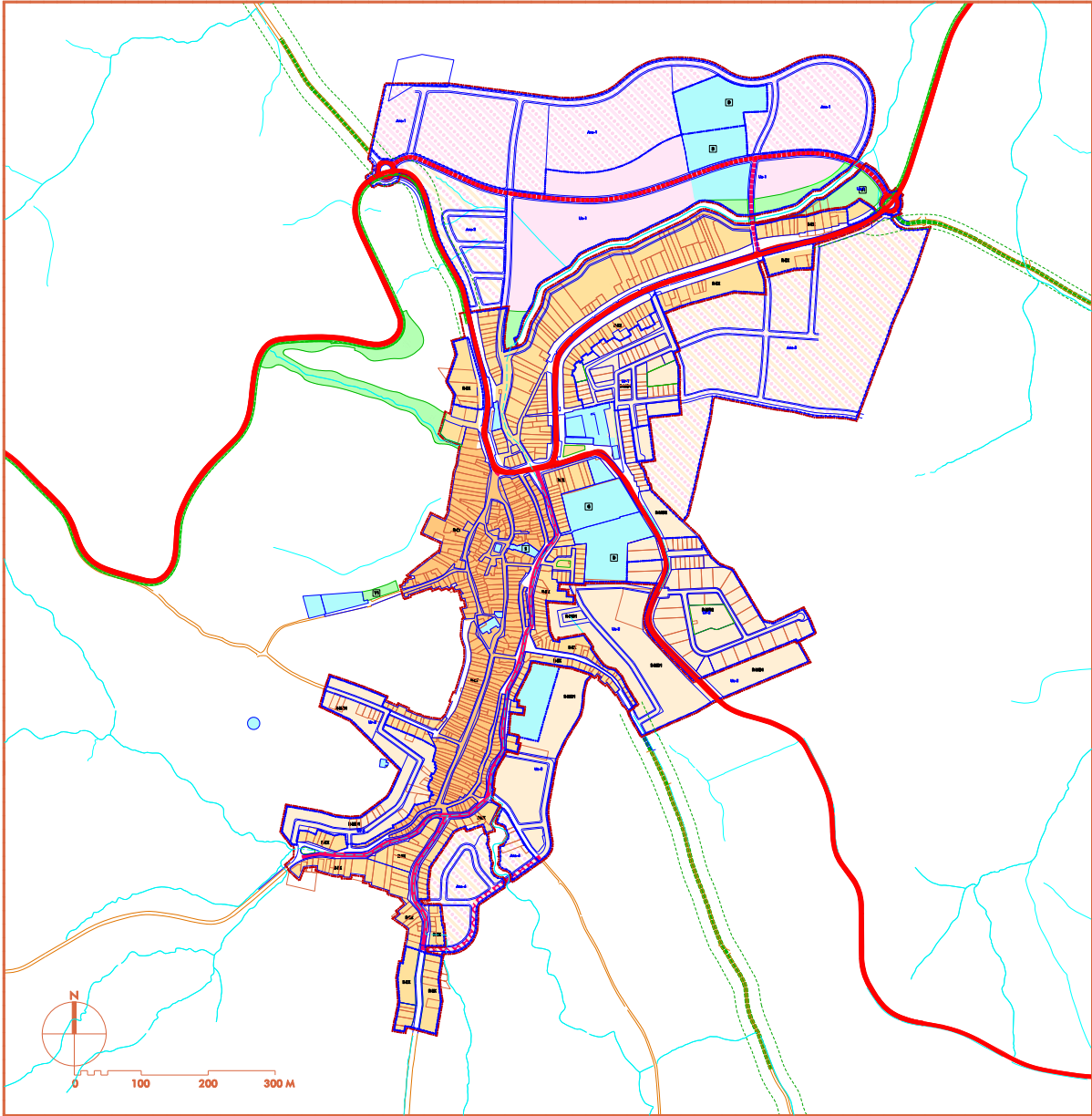


Figura: 3.4
NÚCLEO URBANO
ESTRUCTURA GENERAL
USOS GLOBALES

ORDENACIÓN GENERAL NÚCLEO URBANO

1. SISTEMAS	2. USOS GLOBALES EN SU _r Y SU _{zs}
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES VI PARQUE URBANO SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS D DEPORTIVO E GIMNÁSICO POLIVALENTE I EDUCATIVO S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL SI SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES RED VIARIA GENERAL INTERURBANA URBANA BÁSICA URBANA BÁSICA TRAZADO ORIENTATIVO ARCO NORTE RED DE VÍAS PECUARIAS	USOS GLOB ZONAS HOMOGÉNEAS DE USO GLOBAL EN NÚCLEO EXISTENTE Y NUEVOS DESARROLLOS ZONAS HOMOGÉNEAS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL R-CT RESIDENCIAL CASCO (32 vlt/ha; 0,65 m²/m²) R-EX RESIDENCIAL DE EXTENSIÓN (48 vlt/ha; 0,85 m²/m²) R-MD RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD (8-MD1: 30 vlt/ha; 0,45 m ² /m ²) (8-MD2: 25 vlt/ha; 0,36 m ² /m ²)

INDUS

I

 INDUSTRIAL
(0,45 m²/m²)3. USOS GLOBALES INCOMPATIBLES EN SU_{zs} RESIDENCIAL INCOMPATIBLE
(Permitidos: Industrial y/o Terciario, Dispersión) INDUSTRIAL INCOMPATIBLE
(Permitidos: Residencial y/o Terciario, Dispersión)

Clasificación “asimilable” del régimen LISTA. En cuanto al “suelo urbano” y los ámbitos de desarrollo igualmente previstos en “suelo urbano no consolidado”, los criterios serían los siguientes:

-En general, por una dilatada y uniforme jurisprudencia, la clasificación de “suelo urbano” es “reglada”, respecto al cumplimiento de los requisitos anteriores de la LOUA y ahora de la LISTA, que solamente difieren en pequeños matices.

-El anterior “suelo urbano consolidado”, sin duda alguna y salvo excepciones muy justificadas en su caso en la Memoria de Ordenación, debe de mantener la clasificación de “suelo urbano” en la condición física de “urbanizado”.

-Respecto al “suelo urbano no consolidado”, deberá verificarse con más precisión cada ámbito concreto. En principio, los suelos incluidos en unidades de ejecución, son susceptibles de continuar con una delimitación similar en “suelo urbano sometido a ATU de reforma interior” y, los excluidos de dichas unidades, previsiblemente, deban incluirse en las correspondientes “actuaciones urbanísticas” (AUs) para completar la urbanización para que los terrenos edificables alcancen la condición de “solar” y organizar la ejecución de forma individualizada o a través de la constitución de una “entidad de urbanización”, a efectos de la distribución equitativa entre los afectados de dicha carga urbanizadora pendiente que, en general, lo razonable es que se aborde de forma conjunta, previo “proyecto de obras ordinarias de urbanización”.

b) Estructura urbana:

Es la que se define en el plano correspondiente del PGOU (Plano de información i.23 y síntesis de la Figura de la página anterior), y dentro de la simplicidad funcional y de tamaño del núcleo urbano se incorporaban las determinaciones del entonces vigente artículo 10 de la LOUA. Lo más cuestionable desde la visión actual es que todas las mejoras estructurales para el núcleo urbano existente, en especial sobre los entonces y ahora inexistentes sistemas generales de espacios libres, se confiaban mayoritariamente su gestión al al “desarrollo urbanizable”, introduciendo cargas objetivamente “excesivas” desde la visión actual, y que, si bien con la dinámica inmobiliaria previa a la burbuja o crisis de 2007 podrían ser asumibles, en cambio, a partir de dicho momento harían muy complicada la viabilidad económica de la mayor parte de los “sectores urbanizables” previstos.

Los aspectos y determinaciones más relevantes de la estructura urbana del PGOU vigente son los siguientes (ver tabla síntesis de la página siguiente):

-Sistema general de espacios libres: Se preveían 18.959,10 m² de nuevas reservas (no existía ninguna previa), que para el techo poblacional máximo programado de 2.360 hab, suponía un estándar de 8,03 m²/hab, que superaba el estándar mínimo de la LOUA de 5 m²/hab.

-Sistemas generales de equipamientos: Se preveían un total de 52.190,16 m², de los que 17.769,16 m² eran existentes y el resto nuevos.

-Sistema general viario: La principal aportación era la previsión de un SG de ronda urbana norte a través del

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

TABLA RESUMEN DE ESTRUCTURA GENERAL Y USOS GLOBALES EN NÚCLEO URBANO						
CONCEPTOS	SUPERFICIES m ²	DENSIDAD Viv/ha	EDIFICABILIDAD m ² t/m ² s	VIVIENDAS	SUP EDIFICABLE m ² t	OBSERVACIONES
ESTRUCTURA GENERAL:						
Sistemas generales de espacios libres	18.959,10					
Sistemas generales de equipamientos (excluido servicio cementerio)	52.190,16					
Red viaria: General interurbana:	41.400,00					
Urbana básica:	40.292,00					
SUBTOTAL SISTEMAS	152.841,26					
USOS GLOBALES						
Residencial Casco: R-CT	57.090,46	52	0,65	297	37.108,80	
Residencial Extensión: R-EX	91.333,00	45	0,55	411	50.233,15	
Residencial de media densidad: R-MD-1 (SU _{rn} c)	36.801,00	30	0,42	110	15.456,42	
R-MD-2 (SU _{rn} c)	27.313,00	25	0,36	68	9.832,68	
R-MD-1 (SU _{zs})	47.545,00	30	0,42	143	19.968,90	
Industrial	33.562,00		0,60		20.137,20	
SUBTOTAL USOS GLOBALES	293.644,46				152.737,15	
TOTAL NÚCLEO URBANO (1)	446.485,72			1.029	152.737,15	

OBSERVACIONES: (1) La superficie total del núcleo urbano comprende los sistemas generales en SNU próximos al núcleo.

Sector Uz-1 Horcajo, con la finalidad de evitar el tráfico de paso por la vía urbana principal, y especialmente teniendo en cuenta la utilización de la Avda de las Palmeras como recinto ferial. Este SG viario se sigue estimando de interés su mantenimiento por la actual Corporación, si bien buscando nuevas alternativas para facilitar la gestión del posible desarrollo industrial al Norte del núcleo con sectores más pequeños.

-Usos globales: Se disponían los indicados en la tabla de esta página, que se estima que respondían adecuadamente a las áreas homogéneas del núcleo existente y previsto, y a las que se pretende dar continuidad desde el PBOM, si bien con posibles reajustes de índices de densidad y edificabilidad, como resultado de una más

precisa evaluación desde las técnicas actuales de SIG de las condiciones reales actuales (analizadas en apartado 2.7 de esta Memoria) y a proyectar.

3.3.2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA-DETALLADA.

Es la que se determinaba en el Plano de calificación pormenorizada de suelo del PGOU (ver Plano de información i.24 y síntesis de la Figura de la página siguiente) y a la que se pretende dar continuidad, si bien corrigiendo los detalles normativos y de ordenanzas en los que desde los Servicios municipales se nos han indicado susceptibles de mejora como resultado de la experiencia de aplicación de los 14 años de vigencia.

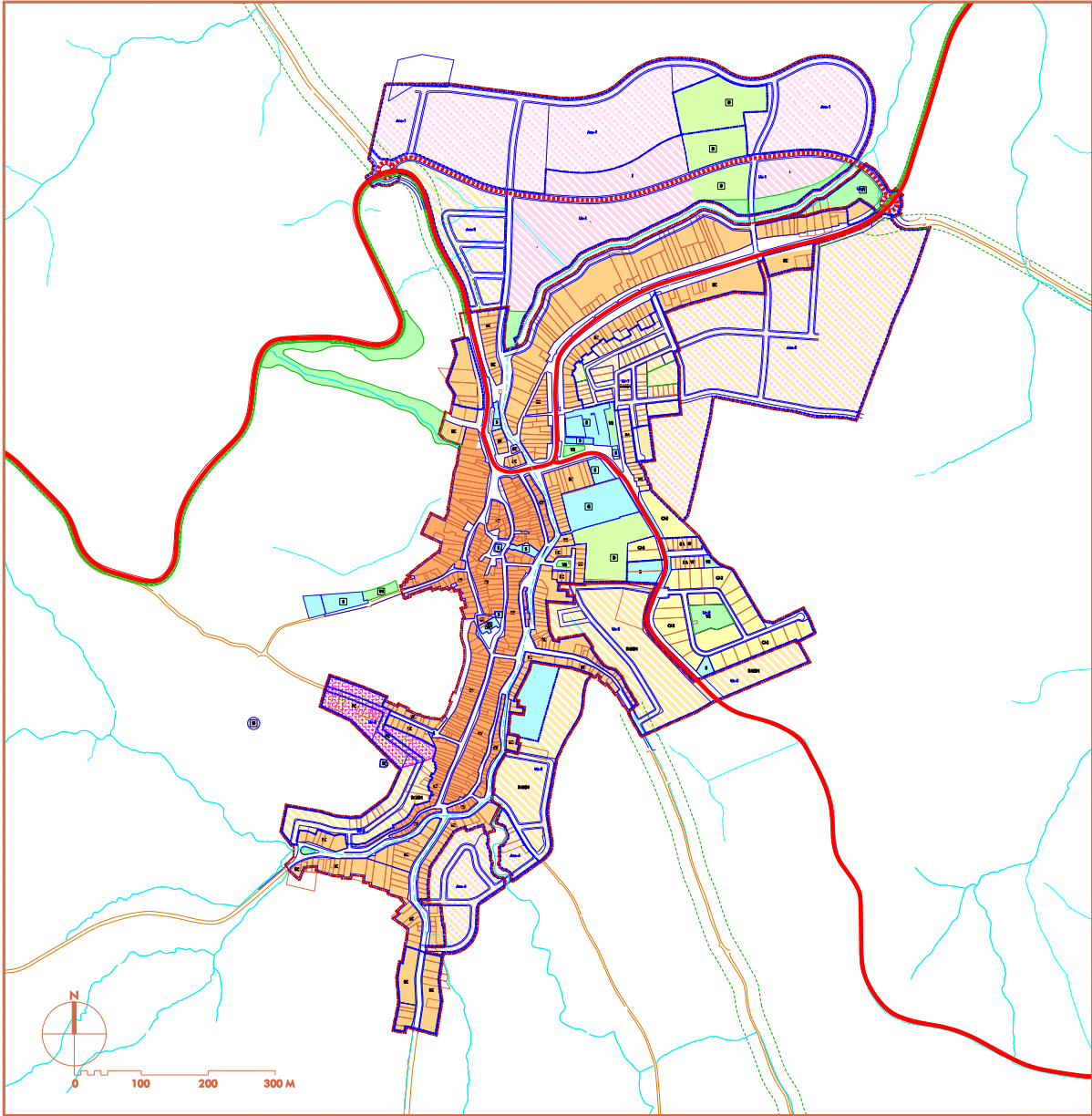


Figura: 3.5
NÚCLEO URBANO
CALIFICACIÓN
PORMENORIZADA

CALIFICACIÓN DEL SUELO

1. SISTEMAS	
LOCALES	GENERALES
PLAZAS Y JARDINES	ESPACIOS LIBRES
DEPORTIVO	EQUIPAMIENTOS (OR-7)
DOTACIONAL GIMNÁSICO	DEPORTIVO
EDUCATIVO	DOTACIONAL GIMNÁSICO
SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (SIP)	EDUCATIVO
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURALES	SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (SIP)
	SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURALES
RED VIARIA	
UBICACIÓN PREDEFINIDA DE SISTEMAS LOCALES EN PLANEAMIENTO DESARROLLO	
ÁREA DE PROTECCIÓN DEL CEMENTERIO	
Prohibida una parcelación individual	
Alcance limitado de agua y aguas residuales	
DOTACIONES CARÁCTER PRIVADO	

2. CALIFICACIÓN USOS, ZONAS Y SUBZONAS DE ORDENANZA	
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	
ZONA ORDENANZA	USOS GLOBALES
CT OR-1 CASCO TRADICIONAL	USOS GLOBALES DE USO GLOBAL EN NUEVOS DESARROLLOS
EC OR-2 EXTENSIÓN DEL CASCO	USOS GLOBALES DE USO GLOBAL EN NUEVOS DESARROLLOS
EA OR-3 EDIFICACIÓN ADOSADA	USOS GLOBALES DE USO GLOBAL EN NUEVOS DESARROLLOS
CI OR-4 CIUDAD JARDÍN	USOS GLOBALES DE USO GLOBAL EN NUEVOS DESARROLLOS
	USOS GLOBALES INCOMPATIBLES EN SUZONA
	RESIDENCIAL INCOMPATIBLE
	INDUSTRIAL INCOMPATIBLE

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

TABLA RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU _{mc})														
Sin desarrollo			Planeamiento en trámite			Planeamiento aprobado			Urbanización en ejecución					
CL	ÁMBITO	SUPERFICIE m²	CALIFIC.	SUP. GLOBAL m²s	SUP. PORMEN m²s	EDIFIC. m²t	VIVIENDAS nº		CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (m²)					OBSERVACIONES
							VL	VP	E. LIBRES	DOCENTE	DEPORTIV	SIPS	VIARIO	Desar./S.Act/Prioridad
S Ur nc	Ur-1 / Birlana	18.359,31	Res R-MD1	17.980,97		5.286,41	33		1.799,00			1.661,44	Según PERI	PERI-PU-PR/COO/1
			Res R-MD1-VP			2.265,60		22						
	Ur-2 / Hazuelas	28.784,90	Res EA-VP		1.798,26	2.828,91		35	2.619,35			2.085,50	3.850,23	ED-PU-PR/CU-COM/1
			Res CJ-2		15.820,08	6.600,76	30							PU y PR ap defin Pleno Ayto. 6-5-11 (BOP 19-05-11)
			D Púb SE-488		2.591,35									
	Ur-3 / Barriento	18.792,31	Res R-MD1	18.792,31		5.524,85	34		1.879,23				Según PP	PERI-PU-PR/COO/1
			Res R-MD1-VP			2.367,79		22						
	TOTALES	65.936,52			20.209,61	24.872,65	97	79	6.297,35			3.746,44	3.850,23	

TABLA RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUzs)													
Sin desarrollo			Planeamiento en trámite			Planeamiento aprobado			Urbanización en ejecución				
CL	SECTORES SG-ADSCR	SUPERFICIE SECTOR m²	USO GLOBAL	SUP. SG INCLUIDOS	SUP. ZONA m²	SUP. MAX EDIFIC. m²t	Nº. MAX. VIVIENDAS		RESERVAS MÍNIMAS SISTEMAS LOCALES (m²)		OBSERVACIONES Desarrollo/Prioridad		
				m²			VL	VP	ES. LIBRES	DOCENTE + DEPORTIVO + SIPS			
URBANIZABLE	Uz-1 / Horcajo	62.798,60	Industrial		38.019,31	22.811,40			3.860,18	1.520,77	PP-PU-PR/COO/1-2		
			SGEL-1a	1.219,46									
			SGEL-1b	767,27									
			SGEL-2	2.164,14									
			SGEL-3	3.581,61									
			SGEQ-1a	3.795,86									
			SGEQ-1b	4.639,34									
			SGRV-1	8.029,15									
			D Púb SE-462	582,46									
LESEC	Uz-2 / Tejar	32.660,03	Res R-MD1		31.499,12	9.260,74	55	39	3.266,00	2.910,52	PP-PU-PR/COO/2		
			Res R-MD1-VP									1.160,91	3.968,89
			D Púb SE-488										
SECTORES	Uz-3/Calderón	16.825,07	Res R-MD1		16.046,31	4.717,62	28	20	1.682,51	1.482,68	PP-PU-PR/COO/2		
			Res R-MD1-VP									778,76	2.021,84
			DP Caminos										
TOTAL		112.283,70		26.718,20	85.564,43	42.780,49	83	59	8.808,69	5.913,97			
SISTEMAS GENERALES EN SUz NO INCLUIDOS EN SECTORES													
R	SGEQ-1c	8.470,41	SGEQ-1c	8.470,41							Gestión por expropiación		
I	SGEQ-2	5.391,58	SGEQ-2	5.391,58							Adscrito al área de reparto Ar-4		
Z	TOTAL SG ni	13.861,99		13.861,99	0,00		0	0	0,00	0,00			
	TOTALES	126.145,69		40.580,19	85.564,43	42.780,68	83	59	8.808,69	5.913,97			

TABLA RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUzns)										
Sin desarrollo		Planeamiento en trámite			Planeamiento aprobado			Urbanización en ejecución		
CL	ÁREAS SG-ADSCR	SUPERFICIE ÁREA m ²	USOS GLOB INCOMPAT SGAdscritos	SUP. SG INCLUID m ²	SUP. ZONA m ²	SUP. MAX EDIFIC. m ² t	Nº. MAX VIVIENDAS	RESERVAS MÍNIMAS SISTEMAS LOCALES	REQUISITOS PARA EL DESARROLLO	OBSERVACIONES Desarrollo/Prioridad
S Uz N O S E C T O R	Ans-1	80.012,95	Residencial	Según PS	Según PS	Según PS	Según PS	Según artículo 17 LOUA y PS	Urbaniz 50 % Sec industriales	PS-PP-PU-PR El PS determinará los SG adicionales en función de los usos globales establecidos
									Actuaciones de oportunidad	
	Ans-2	21.191,21	Industrial	Según PS	Según PS	Según PS	Según PS	Según artículo 17 LOUA y PS	Urbaniz 50 % Sec industriales	PS-PP-PU-PR El PS determinará los SG adicionales en función de los usos globales establecidos
									Actuaciones de oportunidad	
	Ans-3	81.170,37	Industrial	Según PS	Según PS	Según PS	Según PS	Según artículo 17 LOUA y PS	Urbaniz 60 % Sec residenciales	PS-PP-PU-PR El PS determinará los SG adicionales en función de los usos globales establecidos
									Actuaciones de oportunidad	
	Ans-4	16.130,40	Industrial	Según PS	Según PS	Según PS	Según PS	Según artículo 17 LOUA y PS	Urbaniz 60 % Sec residenciales	PS-PP-PU-PR El PS determinará los SG adicionales en función de los usos globales establecidos
									Actuaciones de oportunidad	
TOTALES		198.504,93								

3.3.3. SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS DE ÁMBITOS DE DESARROLLO Y GRADO DE EJECUCIÓN.

En las tablas anteriores procedentes del PGOU vigente se sintetizan las características de dichos ámbitos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, en las que mediante colores con los códigos que se indican en cada una de ellas se expresan las siguientes situaciones:

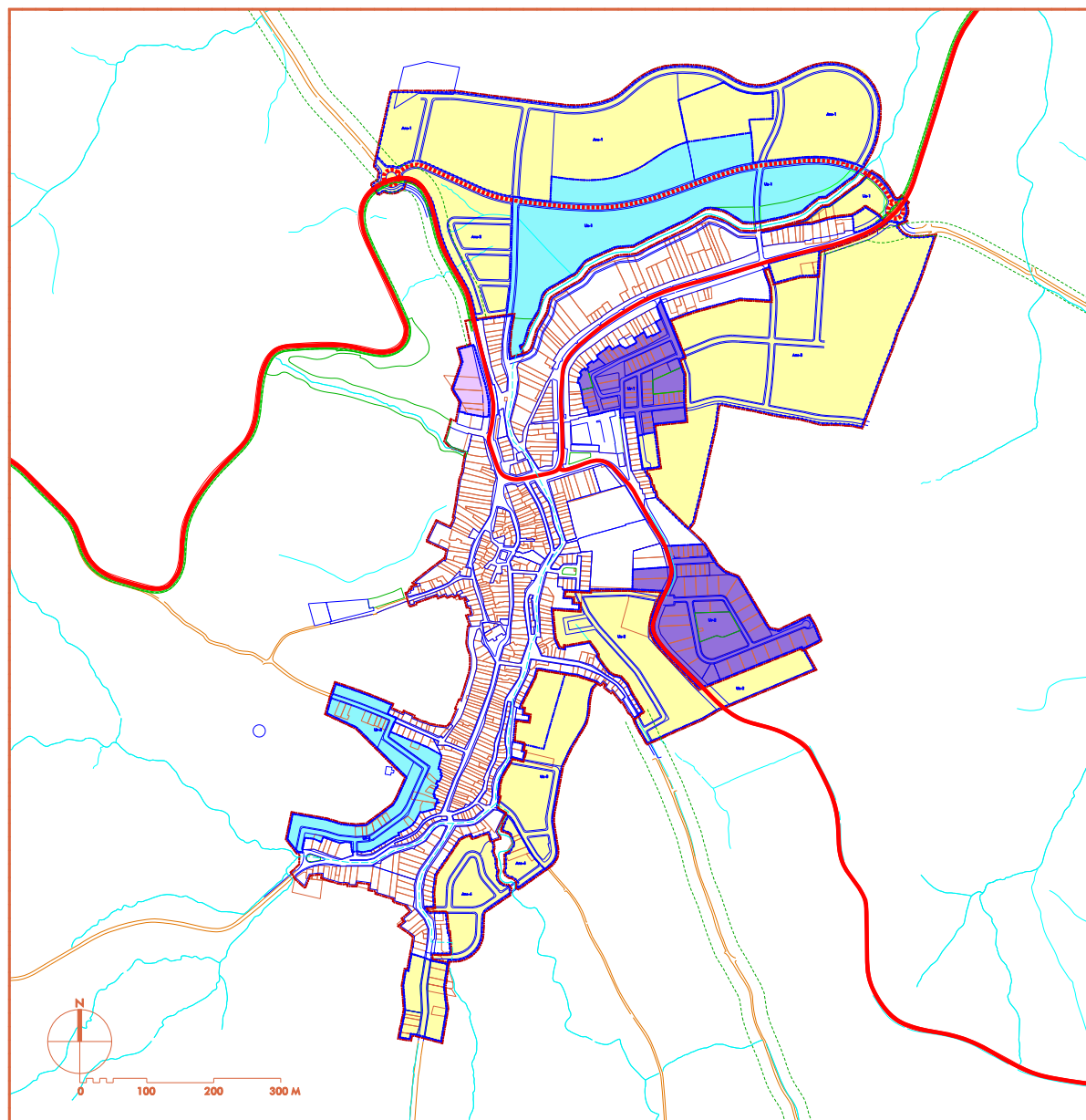
- Sin desarrollo alguno (no se incluye ningún color).
- Ámbitos con planeamiento en trámite, aunque en este momento esté abandonado y previsiblemente archivado el expediente (color amarillo). Desde este análisis no obstante se ha estimado conveniente analizar dicho planeamiento aunque esté en este momento desistido, para considerar la posible integración en el nuevo PBOM de aquellos aspectos no previstos en el PGOU vigente y que siendo razonables, se estiman conveniente integrar en el nuevo

Plan.

- Ámbitos con planeamiento aprobado definitivamente (color verde)
- Ámbitos que aparte de planeamiento definitivamente aprobado, se encuentran en curso de urbanización. Caso particular es del de la Ur-2 Hazuelas, urbanizada hace unos 10 años, no recepcionada, y que requiere corregir deficiencias de lo ejecutado, razón por la que no se incorpora al suelo urbano "urbanizado".

En la Figura 3.6 de la página siguiente se sintetiza igualmente el estado de desarrollo alcanzado.

Figura: 3.6
NÚCLEO URBANO
ESTADO DE
DESARROLLO

**ESTADO DE DESARROLLO**

- SIN DESARROLLO
- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN TRAMITACIÓN
- PLANEAMIENTO APROBADO
- PLANEAMIENTO APROBADO + URBANIZACIÓN EN EJECUCIÓN

4. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES.

4.1. SISTEMAS DE COMUNICACIONES.

A) CARRETERAS.

Según la clasificación oficial de carreteras, en el término de Algámitas se pueden considerar como de carácter supramunicipal todas las vías presentes en el municipio:

- *Autonómicas de Primer Orden:*

A-406: esta carretera discurre por el tercio norte del municipio a lo largo de una longitud de 2,4 kms aproximadamente. En torno a su punto kilométrico 36,2 enlaza con la carretera provincial SE-9223. Esta vía se conforma como el principal eje funcional de esta zona de la Sierra Sur, ya que la mayoría de desplazamientos de entrada y salida entre los municipios de El Saucejo, Los Corrales, Villanueva de San Juan y Algámitas, están asociados a ella, al actuar de conexión directa hacia la A-92, ya sea en dirección Osuna o Morón de la Frontera.

- *Provinciales:*

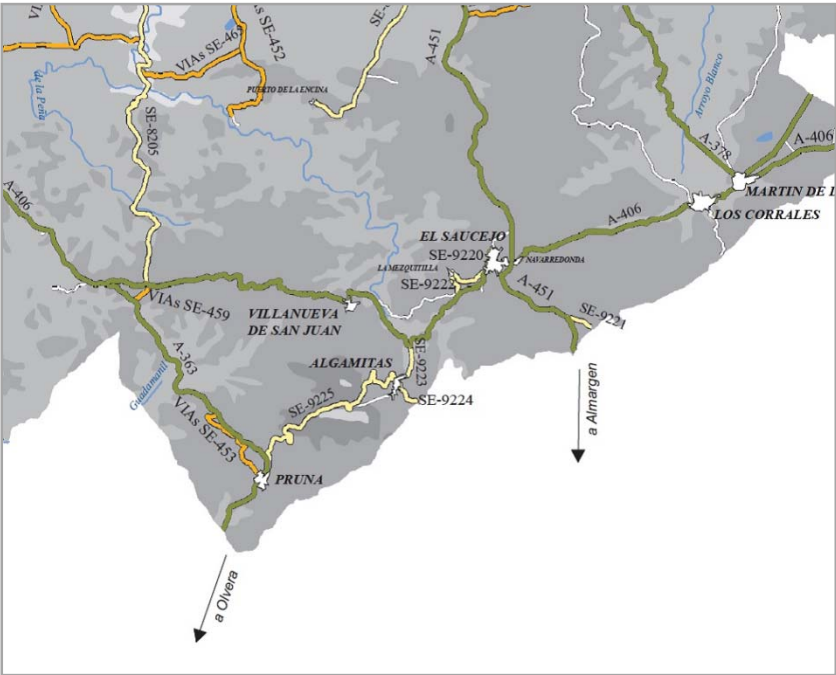
SE-9223: con sus apenas 2 kms de trazado, se constituye como

la principal vía de conexión con el núcleo urbano de Algámitas. Desde su enlace con la A-406 soporta la gran mayoría de desplazamiento de entrada y salida a Algámitas.

SE-9225, forma parte de la travesía (Av. de la Música) y presenta un trazado sinuoso y con fuertes pendientes. En sus 5,5 kms dentro del municipio remonta toda la falda oriental del Peñón hasta alcanzar el Puerto del Zamorano. Su trazado total es de unos 12 kms hasta Pruna.

SE-9224: sirve de conexión con Almargén (Málaga) y Olvera (Cádiz) mediante su enlace con la autonómica A-384 (ya fuera de nuestro término). Esta carretera parte de su encuentro con la SE-9223 y conforma la travesía sobre la C/ Birlana, discurriendo unos 1,8 kms hasta el límite del término municipal.

Esquema de carreteras en el entorno de Algámitas.



B) VÍAS PECUARIAS.

El carácter supramunicipal de las vías pecuarias queda perfectamente acreditado por la condición que le confiere su propia legislación básica, tanto nacional como autonómica, entendiendo a éstas como vías de comunicación destinadas en primer término al tránsito ganadero, que conforman una red de carácter interregional y que como mínimo cumple una función de comunicación supramunicipal.

La propia nomenclatura asignada a las vías nos corrobora su carácter supramunicipal, especialmente en el caso de las Cañadas y Cordeles, que en la mayoría de casos unen poblaciones, comarcas o provincias diferentes.

Consultado el “Proyecto de Clasificación” de las vías pecuarias de Algámitas, aprobado por Orden ministerial el 16 de diciembre de 1963 (BOE 07/01/1964); y contrastado con los datos actuales procedentes de la REDIAM, las vías pecuarias presentes en el término son las reflejadas en el siguiente gráfico y tabla:

Tabla 4.1: Resumen de características de las Vías Pecuarias de Algámitas. REDIAM. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Denominación	Tipo Vía	Anchura legal (m)	Longitud (Km)
Cordel de Morón a Ronda	Cordel	37,61	5,30
Sin deslindar en todo su recorrido.			
Vereda de los Almendrillos	Vereda	20,89	2,40
Sin deslindar en todo su recorrido.			
Colada de El Saucejo	Colada	6,00	1,81
Sin deslindar en todo su recorrido.			

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

Vereda de los Almendrillos en sus proximidades al borde sur del núcleo urbano.



4.2. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS.

Existe una única infraestructura energética de carácter supramunicipal en el municipio. Nos referimos a la línea de alta tensión derivada de las subestaciones de Osuna y del Robledillo, siendo el único enlace eléctrico a la red general a día de hoy. Este hecho genera una situación de precariedad en el servicio, ya que dependen únicamente de esta línea para su suministro. Actualmente está en proyecto, la ejecución de una nueva línea de suministro que desde Pruna conecta a Algámitas a una segunda ruta de suministro, teniendo como subestación de referencia la situada en el municipio de Olvera (Cádiz).

4.3. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS.

Aunque habitualmente el abastecimiento de Algámitas, se sustenta de las aportaciones que se realizan desde los manantiales de La Parrilla y el Berrozal, así como de las aguas aportadas por el Sondeo de El Peñón, en épocas de sequía es necesario recurrir a

aportes externos. Es por ello, que el suministro del municipio se complementa con las aportaciones desde el sistema de aguas del “Consortio de Aguas de la Sierra Sur”, mediante una canalización proveniente de El Saucejo y Osuna que está conectada a la red del “Plan Écija”, el cual se nutre de las aguas del embalse del Retortillo. Esta canalización tiene continuidad hacia Pruna a través del Puerto del Zamorano (donde existe un depósito) y una derivación hacia Villanueva de San Juan situada al norte del núcleo urbano.

Centro de transformación de la línea eléctrica entre la subestación de Osuna y Algámitas, situado al norte de la EDAR.



5. ANÁLISIS DE LAS VINCULACIONES SECTORIALES, MEDIOAMBIENTALES Y DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

5.1. ESPACIOS PROTEGIDOS DE LA “RED NATURA”.

Vista parcial del Peñón de Algámitas. Espacio incluido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla.



Consultado el inventario y cartografía oficial, se constata que en el municipio existe un único espacio protegido incluido en la Red Natura.

- Zona de Especial Conservación (ZEC). "Río Corbones" (ES6180011). Declarada como ZEC por el Decreto 113/2015 de 17 de marzo, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir. Dispone de Plan de Gestión aprobado por Orden de 12 de mayo de 2015 (BOJA 104 del 02/06/2015), y publicado en BOJA Extr. Nº 16 del 23/06/2019. Anexo V.

Se caracteriza por la exclusiva presencia de ecosistemas de rivera, integrando el cauce del propio río. Este espacio ocupa unas 5,88 has en nuestro municipio, situadas en el límite nororiental con el vecino municipio de El Saucejo.

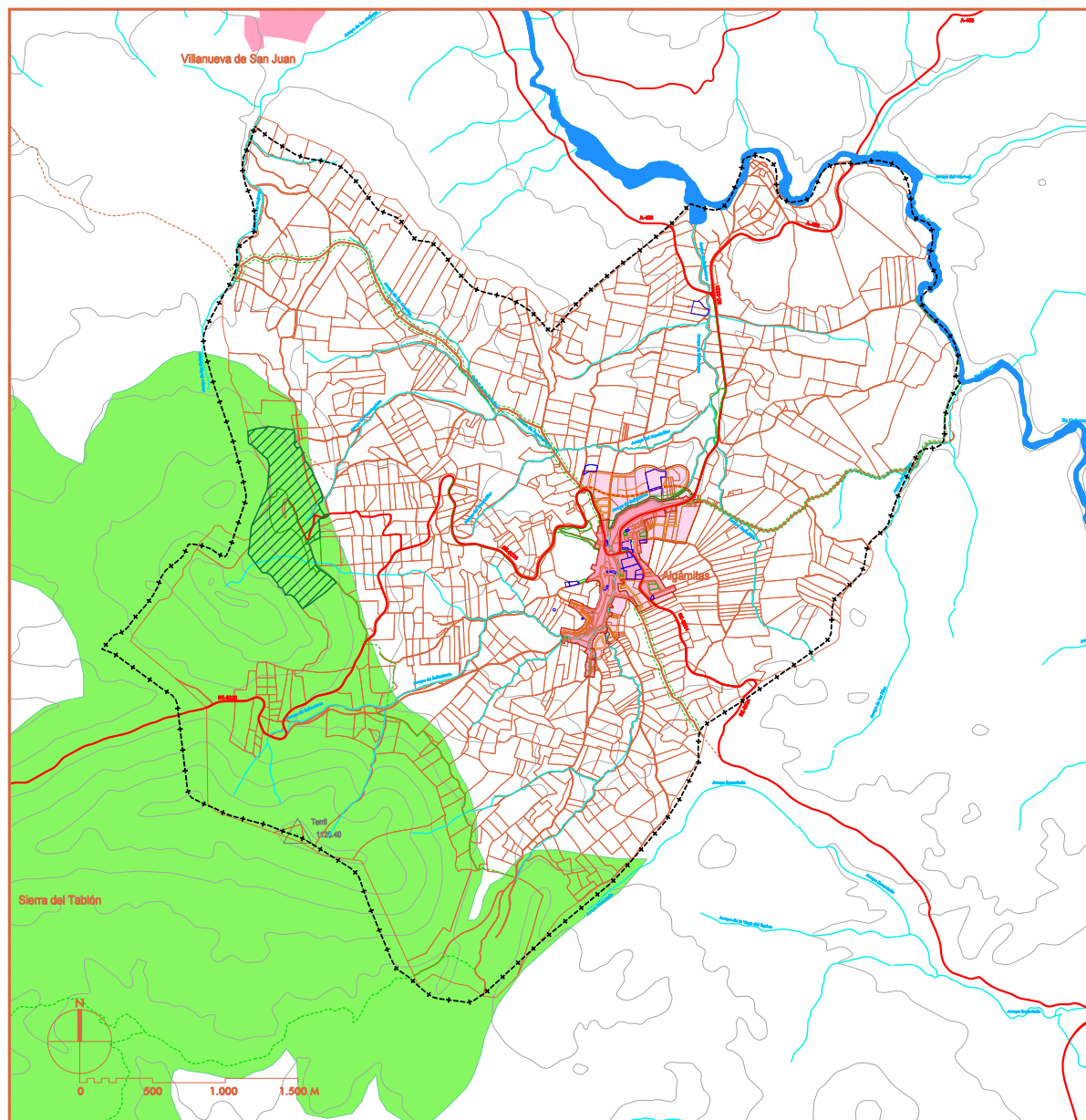


Figura: 5.1.
TÉRMINO MUNICIPAL
ESPACIOS PROTEGIDOS

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

 Zona de Especial Conservación (ZEC)
"Río Corbones" 6180011.

ESPACIOS PROTEGIDOS POR EL P.E.P.M.F.

 Complejo serrano de interés ambiental
CS-24 "Sierra del Tablón"

MONTES PÚBLICOS (Catálogo de Montes Públicos).

 "EL PEÑONCILLO". Código: SE-10013-JA.

Dada la escasa relevancia superficial del ZEC Corbones, limitado al cauce y a la vegetación de ribera asociada, no supondrá un condicionante relevante, sino al contrario oportunidades para profundizar en la preservación de estos elementos desde el PBOM por su objetivo atractivo paisajístico.

5.2. ESPACIOS PROTEGIDOS POR EL “PEPMF”.

El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla y su Catálogo (PEPMF), fue aprobado por Resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes (BOJA 1-8-86). Posteriormente, por Resolución de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 14-02-2007, se dispone la publicación del citado PEPMF y su Catálogo, para reforzar su vinculación normativa ya que la Resolución de aprobación de 1986 no publicó su Normativa.

El PEPMF identifica un único espacio dentro del municipio. Para este espacio habrá que identificar las determinaciones normativas que condicionarán y deberán de tenerse en cuenta para el diagnóstico, objetivos y criterios de ordenación:

- **Complejo Serrano de Interés Ambiental. CS-24 - SIERRA DEL TABLÓN.**

La extensión total es de unas 519 Has en el municipio, integrando principalmente las elevaciones del Peñón y Sierra del Terril. Se constituye como un área de esparcimiento para la población de dentro y fuera del municipio y un área natural de gran valor, al albergar comunidades propias de los ecosistemas mediterráneos serranos.

La regulación más concreta de esta categoría de protección de “complejo serrano” se realiza en la Norma 37 de su documento

“Normativa”; donde se establece un régimen relativamente flexible en cuanto a posibilidades de usos compatibles, con la correspondiente evaluación ambiental que proceda.

Asimismo es conveniente poner de manifiesto que la delimitación de estos espacios protegidos por el PEPMF se realiza desde la escala “provincial” y que los apartados 5 y 6 de la Norma 4 habilitan para que desde la escala planificadora más detallada de cada planeamiento general municipal, se realicen ajuste de delimitación a la realidad física, con los límites contemplados en dicha Norma. De hecho desde el PGOU vigente ya se realizó una reinterpretación del límite que fue aceptada en los actos de tramitación, y que sería conveniente adaptar en el nuevo PBOM, ya que se dispone de información mucho más detallada y en especial de los hábitats de interés comunitario, entonces no disponibles, y que deben de dar justificación adicional al reajuste que se adopte desde el PBOM.

5.3. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.

En relación a la vegetación se ha de destacar la presencia de *Hábitats de Interés Comunitario*.

La diversidad de Hábitats de Interés Comunitario existente en el municipio es relativamente importante. Asociados a los diferentes cauces existentes, encontramos una notable presencia de: Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos. Adelfares y Tarajales (Cod. 92D0); Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* (Cod. 91B0); y Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* (Cod.92A0). Fuera de los entornos ribereños y ocupando las zonas de mayor relieve, los hábitats que aparecen son especialmente manchas de: Matorrales áridos y semiáridos (termomediterráneos pre-estépico) (Cod.5330), Dehesas perennifolias de *Quercus spp* (Cod.6310), Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* (Cod. 9340) y Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (Cod. 6220).

5.4. MONTES PÚBLICOS.

Consultado el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, sólo se identifica dos espacios:

"El Peñoncillo". Código: SE-10013-JA. De titularidad autonómica, aunque su gestión actualmente es municipal; se sitúa en el extremo occidental del municipio, en la cara norte del Peñón. Ocupa una superficie de 44 Has (todas ellas en el término de Algámitas).

La ubicación se identifica en el Plano de información i.5b y en la Figura 5.1 del presente capítulo.

La legislación básica aplicable es la siguiente:

- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestres de Andalucía.
- Ley 43/2003, de 31 de noviembre de Montes. Modificada por Ley 10/2006, de 28 de abril.

5.5. LA RED HIDROLÓGICA Y AFECCIONES DE AGUAS.

A) LEGISLACIÓN BÁSICA DE APLICACIÓN:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Modificada por Ley 62/2003 de 30 de diciembre y por Real Decreto Ley 4/2007, de 13 de abril).
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se

aprueba el Reglamento de Planificación Hidrológica.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 19/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

-Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales. (RDPH).

-Real Decreto 1/2016, Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir 2015-2021 y otros.

- Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces. (PPAI)

B) CRITERIOS DE APLICACIÓN:

De acuerdo con el análisis realizado en el apartado 2.2.2. de esta Memoria, la hidrología supone un gran condicionante para el núcleo urbano y su entorno, y en todo caso en planos de ordenación y normas urbanísticas se integrará el marco normativo sectorial aplicable a la hidrología identificada.

C) RIESGO DE INUNDACIÓN:

-Respecto a riesgos de inundación, se ha de destacar que una vez consultada la información existente en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), esta fuente recoge el estudio realizado sobre el Arroyo de Ballesteros en su tramo urbano y aguas abajo del mismo hasta la confluencia con el Arroyo de

Salinillas; así como el estudio del Arroyo del Calderón. Para todas estas zonas se establecen las láminas de inundación en los periodos de retorno de 10, 50, 100 y 500 años y la Zona de flujo Preferente. Este estudio realizado en 2016 se enmarca dentro de la “Elaboración de cartografía de dominio público hidráulico y mapas de peligrosidad y riesgo de la directiva 2007/60 en el marco del SNCZI en las demarcaciones hidrográficas del Guadalquivir, Ceuta y Melilla (Cofinanciado con fondos FEDER).

De la misma forma, el “Plan de prevención contra avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces”, aunque ya derogado por Decreto Ley 26/2011, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, dicha derogación se refiere a “en cuanto se oponga a lo dispuesto en la Ley 9/2010, de 30 de julio. Es decir dicho Plan de Prevención sigue teniendo por lo menos un valor “informativo” de utilidad en cuanto a inventario de puntos de riesgo, que en nuestro núcleo urbano se identifican 2 puntos con riesgo de inundación asociada a las escorrentías que atraviesan el núcleo desde las faldas de la Sierra del Tablón; estos tramos son coincidentes que los incluidos en el estudio del SNCZI, y son: “Arroyo de Ballesteros” (Riesgo C) y “Arroyo de Calderón” (Riesgo C).

Por su parte, el PGOU Vigente integra un “Estudio de Inundabilidad” en relación con la ordenación propuesta (realizado por la Consultora INCLAM), que evalúa la afección sobre el núcleo y las nuevas zonas propuestas, definiendo las zonas susceptibles de ser inundadas por las crecidas de los cauces del entorno. El estudio delimita un gran ámbito aguas arriba del núcleo (al suroeste) que integra los arroyos de Ballesteros, de Quebraderos, del Quejigal y del Calderón; los cuales unifican sus cauces bajo la trama urbana, desde el borde sur del núcleo hasta su salida de la bóveda a la altura de la trasera de la Av. de las Palmeras. El estudio evalúa también el tramo del Arroyo de Ballesteros aguas abajo del núcleo, así como la afección del Arroyo de Salinillas, proveniente de los ruedos orientales del núcleo. De esta forma, el

estudio establece las zonas bajo riesgo para un periodo de retorno de 500 años, definiendo la lámina afectada aguas arriba de la entrada en los colectores urbanos del borde sur y también aguas abajo de la salida del colector principal del borde urbano norte, así como en el cauce del Arroyo de Salinillas.

De forma simultánea a la elaboración de la información urbanística se está elaborando un nuevo Estudio de Inundabilidad para el PBOM que tenga en cuenta la normativa actualizada y que permita la consideración de este tipo de riesgo en la nueva ordenación a establecer.

5.6. VÍAS PECUARIAS.

Consultado el “Proyecto de Clasificación” de las vías pecuarias de Algámitas, aprobado por Orden ministerial el 16 de diciembre de 1963 (BOE 07/01/1964); y contrastado con los datos actuales procedentes de la REDIAM, las vías pecuarias presentes en el término son las reflejadas en el siguiente tabla, en el Plano de información i.1, y en el esquema de la Figura incluida en el apartado 2.5.1 de esta Memoria:

Tabla 5.6: Resumen de características de las Vías Pecuarias de Algámitas. REDIAM. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Denominación	Tipo Vía	Anchura legal (m)	Longitud (Km)
Cordel de Morón a Ronda	Cordel	37,61	5,30
Sin deslindar en todo su recorrido.			
Vereda de los Almendrillos	Vereda	20,89	2,40
Sin deslindar en todo su recorrido.			
Colada de El Saucejo	Colada	6,00	1,81
Sin deslindar en todo su recorrido.			

A) **LEGISLACIÓN BÁSICA:**

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- 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.

B) **CRITERIOS DE APLICACIÓN.**

En primer lugar por parte del Ayuntamiento, al inicio de los trabajos de redacción se ha solicitado a la Consejería competente en la materia el preceptivo Informe al que se refiere el artículo 41.1 del Decreto 155/1998. En el plazo de un mes establecido en dicho precepto, dicha Consejería no ha emitido el Informe requerido, aspecto que tiene también los efectos previstos en el artículo 76.2 de la LISTA.

5.7. LEGISLACIÓN DE CARRETERAS.A) **LEGISLACIÓN BÁSICA:**

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. Modificado por Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.
- Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

Al no haber ninguna carretera estatal en el ámbito del municipio la legislación estatal tiene claro carácter supletorio.

Asimismo es conveniente tener en cuenta la modificación muy relevante de la Ley 8/2001, operada mediante Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía. El artículo 60 modifica los artículos 12 y 56 en el siguiente sentido:

- La zona de dominio público será de 3 metros.
- La zona de no edificación será de 50 metros en vías de gran capacidad y de 25 m en el resto de carreteras.

B) **CRITERIOS DE ACTUACIÓN.**

El inventario y trazado de las carreteras que discurren por el municipio ya se ha inventariado en el apartado 2.5.1.A) y el régimen sectorial se trasladará a la cartografía de ordenación y normativa urbanística.

5.8. LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO.A) **LEGISLACIÓN BÁSICA:**

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, (en lo sucesivo LPHA).
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, (en lo sucesivo LPHE).
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (RPFPHA).
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

B) CRITERIOS DE ACTUACIÓN:

De acuerdo con la información recabada en el apartado 2.10 de esta Memoria, en el municipio no se ha identificado ningún bien declarado BIC, ni incluido en el CGPHA, ni en el IBRPHA; si bien a los yacimientos inventariados, aunque no nos conste declaración administrativa, el carácter de estos bienes, en la medida en la que explican la historia más allá del ámbito local-municipal, partimos del criterio de que tendrán carácter supralocal-autonómico y será dicha Administración la que establezca las pautas determinantes en cuanto a su protección. El resto del patrimonio inventariado para su posible catalogación se realiza desde la competencia exclusiva municipal, según criterios “relativos” de catalogación de la jurisprudencia consolidada en la materia.

5.9. LEGISLACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE AFECTAN AL MUNICIPIO.

-Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

-Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

- Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión.

- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

-Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos

-Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.

5.10. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA).

El POTA fue aprobado mediante *Decreto 206/2006, de 28 de diciembre* (BOJA 29-12-2006).

Las determinaciones del POTA, en coherencia con la entonces vigente *Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía* (en lo sucesivo LOTA), se estructuran en: Objetivos [O], Líneas Estratégicas [E], Directrices [D], Normas [N] y Recomendaciones [R], con el significado para cada una de ellas regulado en la Norma 2; de las que interesa especialmente en cuanto a su aplicación práctica en el planeamiento general municipal, las referentes a Normas [N], al ser “*determinaciones que vinculan directamente a las administraciones públicas, tanto en los objetivos como en los instrumentos a aplicar*”; y Directrices [D], que son “*determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse*”; ya que el resto, o bien se trata de grandes objetivos y líneas estratégicas propios de la escala de planificación de la política de la Administración autonómica, de difícil concreción en un PBOM, o bien se trata de determinaciones de carácter indicativo (Recomendaciones), a considerar con dicho carácter.

La valoración y análisis de las determinaciones que van a suponer un mayor condicionante para el nuevo PBOM de Algámitas se abordarán en los siguientes apartados.

Hay que señalar que muy recientemente por parte de la Consejería con competencias territoriales y urbanísticas se han adjudicado los trabajos de revisión del POTA y su adaptación al reciente nuevo legislativo de ordenación territorial (LISTA), con lo que es previsible que durante la tramitación del PBOM se pueda realizar una coordinación entre ambos instrumentos.

5.10.1. INSERCIÓN DEL MUNICIPIO EN EL MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA.

El “Modelo Territorial de Andalucía” constituye según la Norma [4] del POT, *“la referencia más básica de los objetivos de la política territorial andaluza, ofreciendo un esquema de la organización del territorio andaluz que responde a los objetivos y necesidades de la Comunidad, en cuanto que espacio común para su desarrollo equilibrado, solidario y sostenible”*.

Los referentes del Modelo Territorial de Andalucía son los siguientes:

- El Sistema de Ciudades.
- El Esquema Básico de Articulación Regional.
- Los Dominios Territoriales.
- Las Unidades Territoriales.

En el desarrollo operativo del POT la Norma [6] establece que *“el planeamiento urbanístico queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial”* y que la adaptación del planeamiento general se producirá en el proceso normal de su formulación o innovación en los términos de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA y del artículo 29 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo. Ahora, por mera actualización, debe entenderse según los términos de la LISTA.

5.10.2. ALGÁMITAS EN EL SISTEMA DE CIUDADES.

El Sistema de Ciudades del Modelo Territorial se centra en aquellas

estructuras que se deducen de la red de asentamientos urbanos y rurales de Andalucía, mostrando los vínculos determinantes entre los componentes de dicha red que tienen capacidad para generar ámbitos de cooperación de carácter supramunicipal y de interés regional. El resultado de todo ello es la organización del Sistema de Ciudades entendido como estructuras urbanas de relación con capacidad de conformar redes o sistemas territoriales: el Sistema Polinuclear de Centros Regionales, las Redes de Ciudades Medias, y las Redes Urbanas en Áreas Rurales.

El Modelo identifica, asimismo, la jerarquía urbana configuradas a partir de un cierto número de categorías básicas de las ciudades y asentamientos de la región: las Ciudades Principales que se sitúan en la cabecera del sistema y componentes básicos de los Centros Regionales; las Ciudades Medias, con dos niveles internos en consideración de su diferente tamaño demográfico, diversidad y dinámica de su base económica y peso funcional; los Centros Rurales o Pequeñas Ciudades, igualmente subdivididas en dos niveles jerárquicos; y finalmente el resto de asentamientos.

Dentro de este sistema (Figuras de la página siguiente), Algámitas está adscrito a la categoría *“otros asentamientos, cabeceras municipales”*, que en su entorno inmediato está relacionado con El Saucejo y la ciudad media de Osuna. Algámitas, junto con Villanueva de San Juan y Pruna tienen una muy débil relación funcional entre sí y con las ciudades medias más próximas, y en la que, aparte de con Osuna, tendría también una cierta relación funcional con el eje Olvera-Morón.

Figura 5.2: POTA. SISTEMA DE CIUDADES.

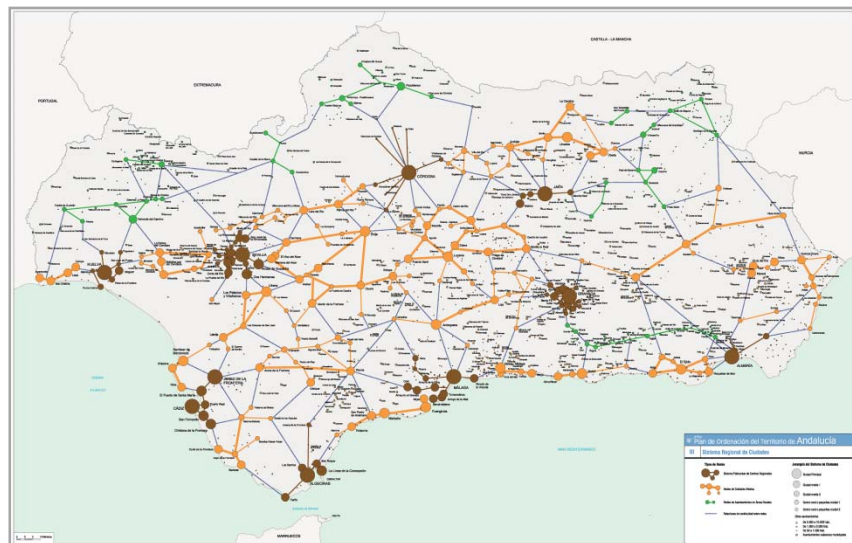
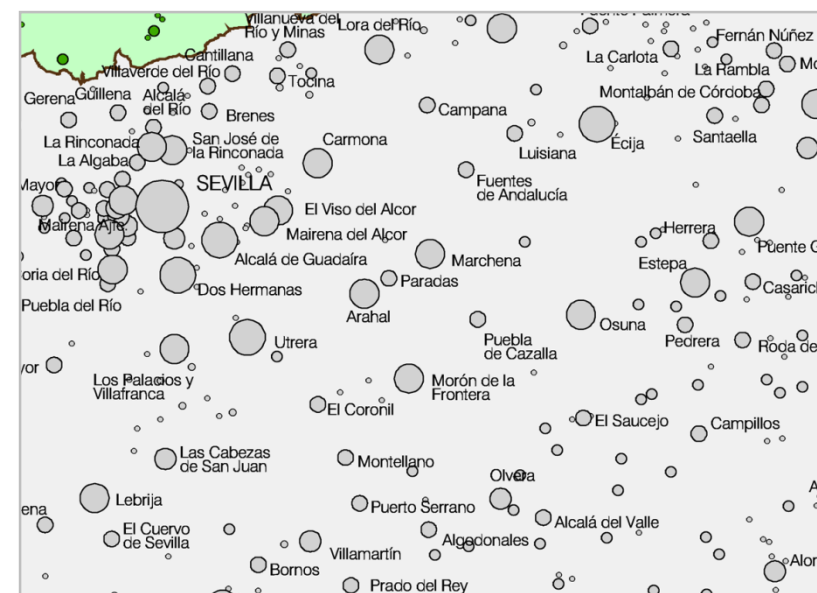
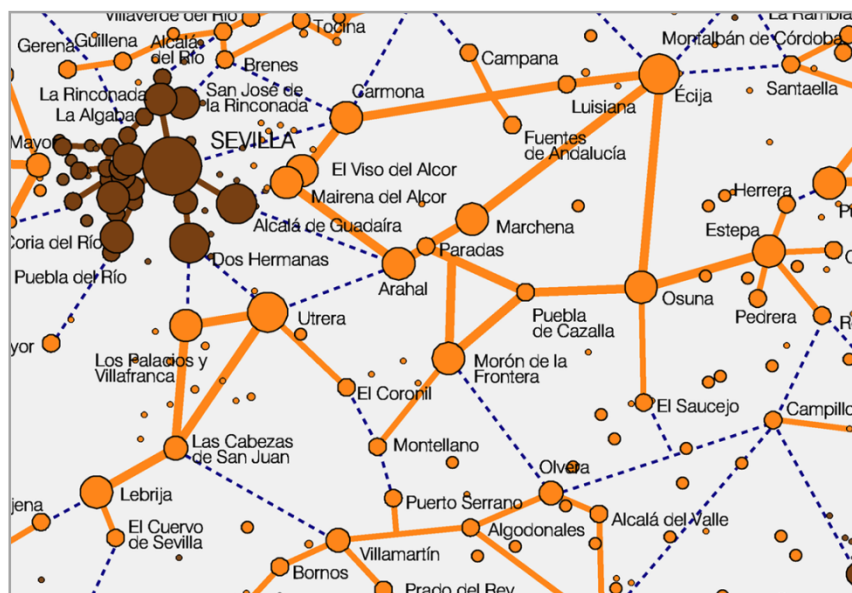
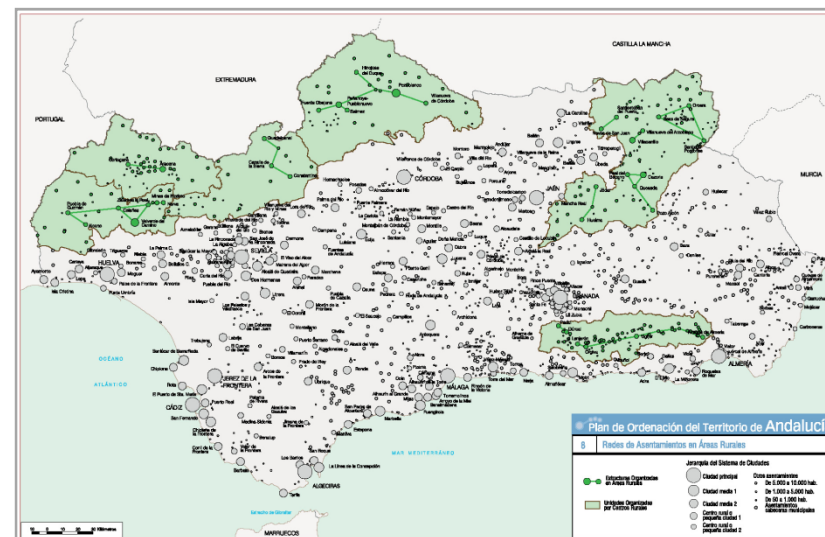


Figura 5.3: POTA. RED DE ASENTAMIENTOS RURALES.



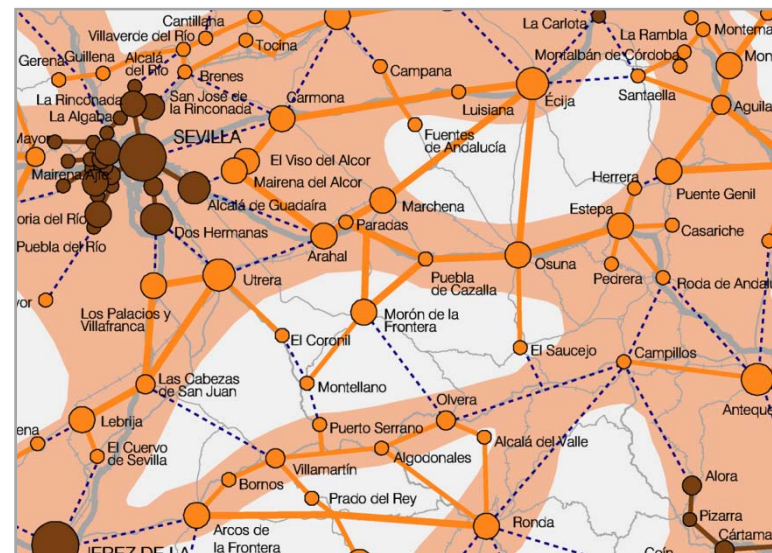
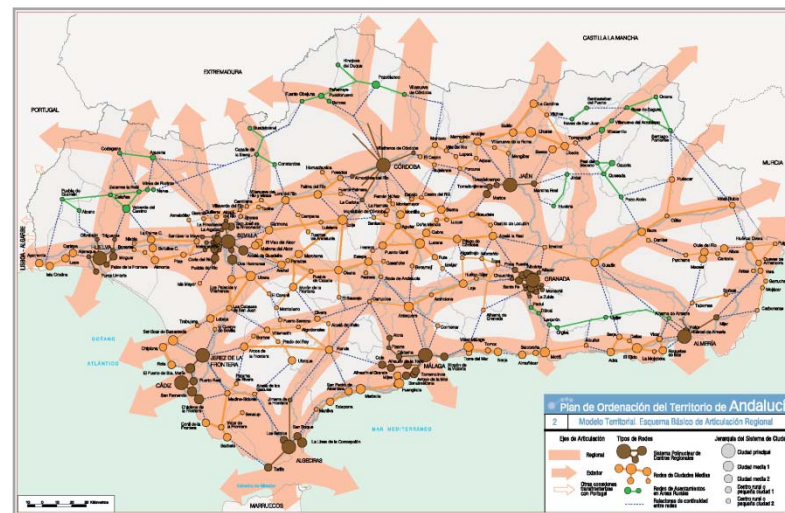
5.10.3. ESQUEMA BÁSICO DE ARTICULACIÓN REGIONAL.

El Esquema Básico de Articulación Territorial de Andalucía se fundamenta en la identificación y potenciación de los vínculos de relación entre los diferentes elementos o componentes del territorio y está dirigida hacia el objetivo global de su vertebración regional. Los componentes del Modelo resultan de la identificación en el espacio de esas relaciones con capacidad potencial para contribuir a la integración territorial en la escala regional. Como una consecuencia directa de lo anterior, el Modelo contiene una segunda referencia constituida por el Esquema Básico de Articulación Territorial de Andalucía, en el que se expresan las vinculaciones que se establecen entre los diferentes componentes del Sistema de Ciudades, en una imagen global de integración regional.

Las categorías y estructuras del Sistema de Ciudades son el fundamento a partir del cual se construye, valorando los requerimientos de relación de cada nodo urbano y de cada estructura de organización territorial intermedia, con un objetivo de integración regional interna y con el exterior. De manera general, todos los componentes del Esquema Básico de Articulación Territorial de Andalucía contribuyen a asegurar la integración en un espacio común de cada una de las partes representativas de la diversidad territorial de Andalucía, pero determinados ejes de relación poseen una carga de valores territoriales que resultan determinantes en mayor medida para la articulación interna y la integración exterior de Andalucía:

- La articulación territorial entre los Centros Regionales, en apoyo de su configuración como Sistema Polinuclear de Centros Regionales.
- La articulación territorial del litoral andaluz.
- La articulación de las Redes de Ciudades Medias, entre sí y en relación con los Centros Regionales.
- La articulación de Estructuras y Redes de Asentamientos Rurales

Figura 5.4: POTA. ESQUEMA DE ARTICULACIÓN REGIONAL.



internamente y en su relación con los Centros Regionales y Ciudades Medias. A partir de la aplicación sistemática de los anteriores criterios se establecen una serie de Ejes de Articulación:

- Ejes principales de articulación regional basados en la continuidad espacial de hechos urbanos, principalmente Centros Regionales y Redes de Ciudades Medias, así como las principales relaciones con el exterior.
- Ejes de articulación regional complementarios que sirven a determinadas conexiones de Redes de Ciudades Medias y relaciones exteriores.
- Ejes de articulación de áreas rurales que sirven para la conexión de estructuras de centros rurales.

Algámitas se sitúa en el espacio entre el eje articulador Norte de “Arahal – Puebla de Cazalla - Osuna – Estepa” y el eje Sur de “Campillos – Olvera – Puerto Serrano – Villamartín”. A su vez mediante los ejes secundarios de “Osuna – Saucejo y “Olvera – Morón”, se interconecta, aunque de forma débil con los ejes articuladores anteriores.

5.10.4. DOMINIOS TERRITORIALES.

El POTA considera los “dominios territoriales” el marco más general desde el que es posible diseñar líneas estratégicas referidas a problemas y oportunidades como: la ordenación de los grandes usos del suelo, las políticas ambientales en materia de paisaje, agua, suelo, lucha contra la erosión, la preservación y puesta en valor del patrimonio natural y cultural o las políticas de desarrollo rural. Dentro de los cuatro grandes dominios territoriales en que el POTA divide Andalucía, Algámitas queda encuadrado en el de dominio “Sierras y Valles Béticos” (ver Figura siguiente).

Figura 5.5.: POTA. DOMINIOS TERRITORIALES.

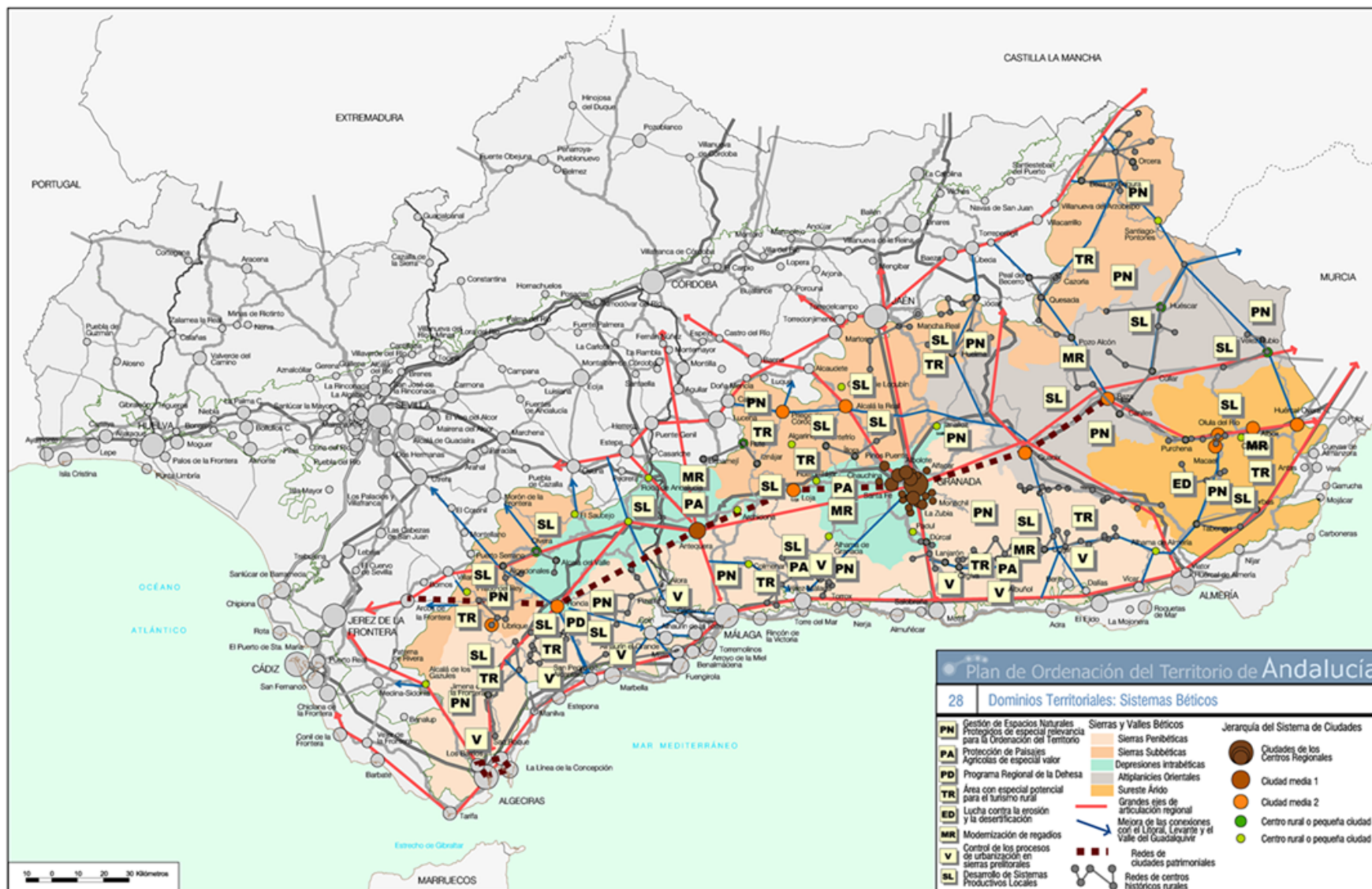


En las Directrices 142 a 146 se concretan las estrategias para dicho dominio, agrupadas en los siguientes conceptos:

- Desarrollo Rural en Sierras y Valles Béticos.
- Gestión integrada de los espacios forestales arbolados.
- Adecuación de los usos del suelo agrícolas y forestales de acuerdo a su capacidad productiva y ecológica.
- Sostenibilidad de los espacios de regadío.
- Control de los procesos de urbanización turística y segunda residencia.
- Modelo de gestión específico de las zonas áridas orientales.
- Mejora de la articulación territorial interna.

En la Figura 5.6 de la página siguiente se incluye el detalle de ordenación del POTA para este Dominio Territorial. Dichas directrices, vinculantes en cuanto a sus objetivos y resultados se acreditará en la ordenación del nuevo PBOM, su coherencia con las mismas.

Figura 5.6.: POTA. DOMINIO TERRITORIAL SIERRAS Y VALLES BÉTICOS.



5.10.5. UNIDADES TERRITORIALES.

El POTa define las **“unidades territoriales”**, como áreas continuas con homogeneidad física y funcional que presentan problemas y oportunidades comunes en materias relacionadas con el uso económico del territorio y la gestión de los recursos patrimoniales. Guardan a grandes rasgos correspondencia con la organización del sistema de ciudades, considerándose como el espacio ambiental y la base productiva asociada a dicho sistema. Las unidades territoriales son referentes básicos para el desarrollo de estrategias con una doble orientación:

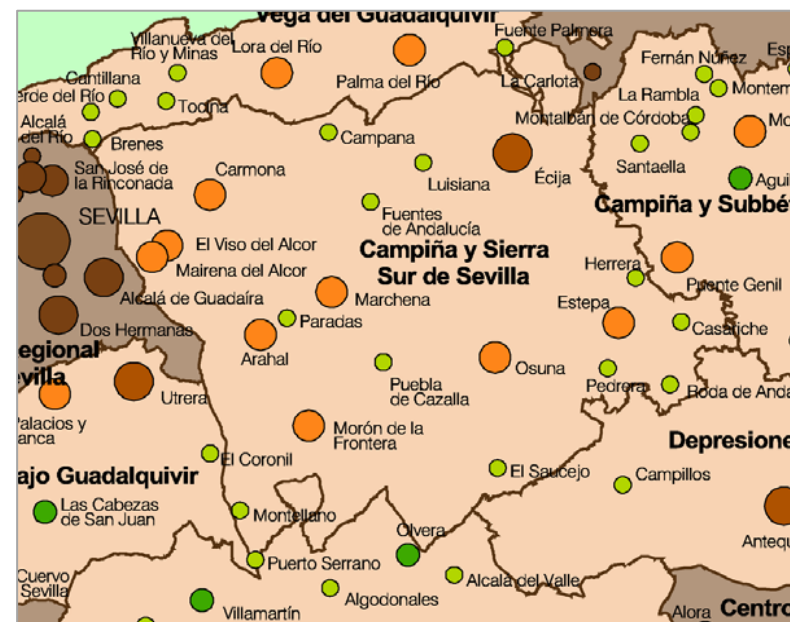
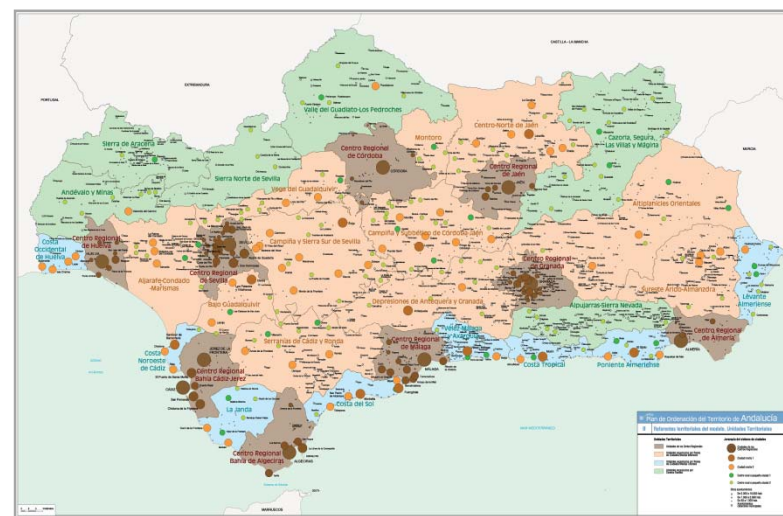
- Referentes asociados con modelos específicos de gestión del uso del suelo, de los recursos naturales, paisaje y la prevención de riesgos.

- Son referentes en los que contextualizar los grandes sistemas regionales (ciudades, transportes, hidráulico, energético y patrimonial).

El POTa incluye el municipio de Algámitas en la Unidad Territorial **“Campiña y Sierra Sur de Sevilla”** (Figura 5.7. de esta página), situándose justo en el centro del límite Sur de la Unidad y colindante a las de “Depresiones de Antequera y Granada” y “Serranías de Cádiz y Ronda”.

La categorización de Algámitas en dicho mapa, ni siquiera aparece, ya que ni siquiera alcanza el tamaño de **“Centro rural o pequeña ciudad 2”**, que en el entorno próximo solo alcanza El Saucejo

Figura 5.7. POTa. UNIDADES TERRITORIALES.



5.10.6. POTA. MODELO DE CIUDAD Y DE ASENTAMIENTOS. LÍMITES DE CRECIMIENTO.

Posiblemente la determinación del POTA que ha tenido una mayor trascendencia práctica ha sido la Norma [45] Modelo de ciudad, que aunque es generalmente conocida solamente por los límites de crecimiento (ya derogados) del 30% de la población y 40% del suelo urbano existente, es una Norma muy densa en cuanto a otra serie de determinaciones de carácter vinculante para los Planes Generales municipales en cuanto a modelo de ciudad y de asentamientos en los municipios, e incluso de orden de prioridades de desarrollo.

Asimismo, respecto a las “Normas” es conveniente destacar, que el artículo 21.2 de la LOTA, establecía con claridad que la “Normas” de los POT son “vinculantes para las Administraciones Públicas y para los particulares, en los suelos urbanizables y no urbanizables” (ahora “rústico”); por lo que cabe deducir, que los límites que se establecen por la Norma 45 del POTA no se aplican a las unidades y sectores en suelo urbano no consolidado (ATUs de la LISTA), ya que de lo contrario se entraría en una completa contradicción con el citado artículo 21.2 de la LOTA. Dichos aspectos del POTA deben interpretarse ahora en el marco de la LISTA, que con buen criterio ha derogado estos criterios planificadores tan simplistas de pretender regular con carácter general para toda Andalucía unos límites de crecimiento que ya no son necesarios, porque desde la reforma de la legislación estatal del suelo de 2007, los crecimientos han de ser los estrictamente necesarios y justificados.

Por su especial interés en la medida de que es un referente y condicionante fundamental para la ordenación del nuevo PBOM, la reproducimos a continuación:

“1. El planeamiento urbanístico y territorial favorecerá la consolidación de modelos de ciudad que contribuyan a los objetivos definidos y a su integración ambiental y territorial

en el marco del Modelo Territorial de Andalucía. Por ello, el Plan considera necesario la defensa de un sistema y un modelo de ciudad en su conjunto de acuerdo a la tradición mediterránea, como depositarias activas de nuestra cultura en toda su diversidad, así como factor de dinamismo y competitividad en España, Europa y en el Mundo.

2. De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Este modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano. El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.

3. Esta orientación debe adaptarse a las condiciones particulares que presentan los diferentes territorios y redes del Sistema de Ciudades.

a) En los Centros Regionales, inmersos en procesos de carácter metropolitano, el modelo de ciudad compacta y diversificada debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional, especialmente del espacio residencial (urbanizaciones residenciales suburbanas de primera y segunda residencia) y comercial (grandes superficies desvinculadas de la estructura urbana), y que produzcan un

espacio urbano continuo o conurbado en el que se eliminan los componentes rurales y naturales de mayor valor. Especial importancia tiene la defensa de la personalidad urbana y funcional diferenciada de los núcleos que forman parte de los procesos metropolitanos. Las ciudades medias y pequeñas que se integran en los ámbitos metropolitanos deben hacerlo desde la preservación de sus características y valores urbanos propios, evitando la indiscriminada formación de continuos urbanos que acaben con los modelos diversos de ciudad preexistente.

b) En las áreas turísticas litorales especializadas debe lograrse una reconversión del carácter monofuncional del espacio urbanizado, para alcanzar un mayor grado de complejidad y madurez de los procesos urbanos y la integración del espacio turístico en el sistema de ciudades tradicional de las zonas costeras. La mejora de los procesos de desarrollo urbano de las áreas turísticas ha de entenderse como la estrategia fundamental para lograr la sostenibilidad ecológica de las zonas litorales y para garantizar la viabilidad económica y social de la propia actividad turística a largo plazo.

c) En las Ciudades Medias, la ciudad compacta debe ser un modelo preservado, evitando la reproducción de modelos expansivos propios de las grandes ciudades y manteniendo las características y valores propios de este tipo de ciudades, a la vez que se las dota de infraestructuras capaces de sustentar su desarrollo urbano y su competitividad económica. Las dimensiones y características propias de la ciudad media la hacen especialmente apta para estrategias de desarrollo urbano capaces de garantizar un elevado nivel de calidad de vida y, a su vez, de favorecer formas de desarrollo económico y social que no han de implicar consumos excesivos de suelo, ni la pérdida de su personalidad e implantación

territorial característica. La protección de la imagen paisajística de la ciudad media en el territorio en que se inserta ha de ser una de las orientaciones a considerar en las estrategias de desarrollo urbano.

d) Los asentamientos rurales deben considerar que en sus operaciones de expansión se garantice su adecuada integración en el medio, así como promover su patrimonio construido para las nuevas funciones residenciales y turísticas, procurando en todo momento el respeto a la trama de ocupación histórica del territorio.

4. Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito. (DEROGADO POR LA LISTA)

b) El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

c) *La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista.*

d) *Un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos (educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, culturales), los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.*

e) *La disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido.*

En el supuesto de existencia de planes de ordenación del territorio de ámbito subregional en vigor, los referidos criterios se enmarcarán en las determinaciones y contenidos de éstos.

En aplicación de la Norma [45], en ausencia de Plan Subregional, y suprimidos los límites cuantitativos al crecimiento (derogados por la LISTA), deben interpretarse en referencia al nuevo marco legal de la LISTA, hasta que se produzca la revisión del POTA actualmente en curso.

5.10.7. ESTRATEGIAS ESPECÍFICAS DEL POTA PARA LAS REDES DE ASENTAMIENTOS EN ÁREAS RURALES.

En las determinaciones [35] a [42], se establecen una serie de objetivos, líneas estratégicas, normas, directrices y

recomendaciones para las Redes de asentamientos en áreas rurales, que es donde se inserta Algámitas.

De dichas determinaciones tienen especial interés por su nivel de concreción la Directriz [42], referente a los equipamientos y servicios especializados que deben de localizarse en las Redes de asentamientos en áreas rurales, de acuerdo con lo que adicionalmente puedan concretar los POT Subregionales, referentes a los siguientes:

- *Dotaciones de equipamiento ambiental. Ámbitos supramunicipales de gestión de residuos sólidos urbanos:*
 - *Estaciones de Transferencia de Residuos (a menos de 30 minutos de una Planta de Recuperación y Compostaje).*
 - *Implantación de la recogida selectiva: >5.000 habitantes en 2005. >2.000 habitantes en 2008.*
 - *Puntos Limpios: 1 por cada 40.000-50.000 habitantes. >2.000 habitantes: Dotación móvil de Punto Limpio.*
 - *Centros de Recogida y Selección de Escombros y Depósito Controlado (1 por cada área de gestión). En áreas de baja densidad: Plantas Móviles de Recogida de Escombros.*
 - *Centro de Recogida y Descontaminación de Vehículos y Maquinaria Industrial. (1 por cada área de gestión).*
 - *Centro de Acopio de Residuos Agrícolas. (1 por cada área de gestión)*
- *Equipamientos y servicios educativos.*
 - *Centros de Educación Secundaria.*
 - *Equipo de Orientación Educativa.*
 - *Colegios rurales (áreas de baja densidad).*
- *Equipamientos y servicios sanitarios.*
 - *5.000-25.000 habitantes (áreas rurales): Centro de Salud. Accesibilidad de la población atendida: < 20 minutos al Centro de Salud.*
 - *64.000 habitantes (áreas rurales): Distritos sanitarios.*

- Equipamientos y servicios sociales.
 - 20.000 hab. (máximo en áreas rurales) y 20.000-30.000 hab. (máximo en áreas urbanas): Zona de Trabajo Social.
- Equipamientos y servicios culturales.
 - Gestión descentralizada de servicios culturales (bibliotecas, difusión y eventos culturales).
- Equipamientos y servicios deportivos.
 - 5.000 hab. Pista deportiva al aire libre. Campo de fútbol.
 - 10.000 hab. Sala cubierta de deporte individual.
 - 15.000 hab. Pabellón cubierto.
 - 20.000 hab. Piscina cubierta.
 - > 40.000 hab. Pista de atletismo.
- Equipamientos y servicios de empleo.
 - Oficina de empleo.
- Dotaciones y servicios económicos.
 - Unidades Territoriales de Empleo, Desarrollo Local y Tecnológico.
 - Centros comarcales del Instituto Nacional de la Seguridad Social.
 - Administraciones de la Agencia Tributaria.
 - Registro de la Propiedad.
 - Centros Guadalinfo.
 - Oficinas Comarcales Agrarias.
 - Grupo de Desarrollo Rural (sede).
- Equipamientos turísticos.
 - Infraestructuras de ocio.
 - Infraestructuras de servicios turísticos.

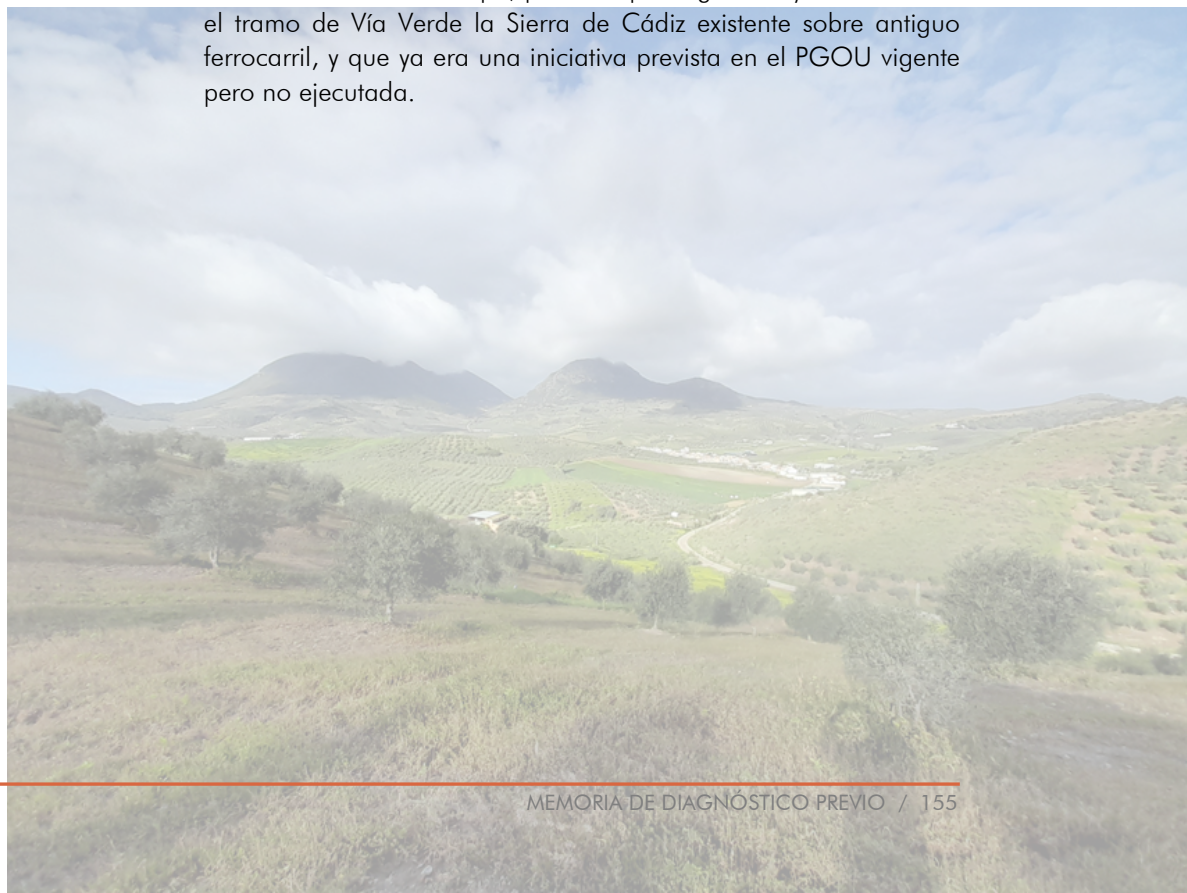
Debe de formar parte de proceso de Diagnóstico y de fijación de los objetivos municipales de equipamiento, la comparación con las estrategias del POTA de dotación en las Redes de asentamientos en áreas rurales en coherencia con el modelo perseguido.

5.11. PLAN DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD DE ANDALUCÍA (PITMA-2030).

Mediante Decreto 540/2022, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Infraestructuras de Transporte y Movilidad de Andalucía 2030 (PITMA 2030).

Se trata de una planificación sectorial que se centra especialmente sobre los problemas de movilidad de las aglomeraciones urbanas de las capitales de provincia de Andalucía, siendo muy limitadas las actuaciones en entornos rurales.

En lo que respecta al municipio de Algámitas la única intervención relevante que detectamos en la cartografía es la continuidad de una vía verde desde Estepa, pasando por Algámitas y conexión con el tramo de Vía Verde la Sierra de Cádiz existente sobre antiguo ferrocarril, y que ya era una iniciativa prevista en el PGOU vigente pero no ejecutada.



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

6.1. EVALUACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL SOBRE LA MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD EN EL MUNICIPIO.

6.1.1. ESTRUCTURA Y ACCESIBILIDAD DE LA RED VIARIA.

El principal eje viario histórico (Camino de El Saucejo a Pruna) quedó constituido por las calles Fuente, Pz de Andalucía, Paseo, Pz de la Iglesia y por C/ Grande. Este eje articula la ciudad histórica sobre el trazado del antiguo camino entre El Saucejo y Pruna, que fue el origen de la creación del núcleo. No obstante, el crecimiento urbano a partir de ese eje principal hacia ambos lados, ha dado como resultado que el principal eje funcional interno de la trama se haya trasladado hacia el este, quedando conformado por las calles Vega, D. Muñoz Quero, Arroyo, Pilar, Vereda de Jurado y Sierra.

La mayor amplitud de este eje y su relieve casi llano al circular sobre el encauzamiento del Arroyo de Ballesteros, le ha permitido configurarse como el principal eje estructurante interior. En todo caso, el marcado desarrollo lineal de la trama y su encaje en el valle del Arroyo de Ballesteros no deja otra opción desde el punto



de la accesibilidad viaria interior.

Por otro lado, la disposición de las distintas carretas de acceso al núcleo, no han contribuido a cambiar esta situación. Todas enlazan en el extremo norte de la trama; por lo que ninguna de ellas se erige como eje articulador de alguna de las partes de la trama urbana, con la excepción de la Av de las Palmeras que se desarrolla a lo largo de la travesía de la SE-9223 (a El Saucejo). En el caso de la carretera a Almargen (SE-9224) tan sólo queda como eje de acceso a los nuevos desarrollos de los ámbitos Ur-1 y Ur-2 en el flanco oriental de la trama; mientras que la carretera de Pruna (SE-9225) prácticamente no cumple ninguna función de articulación urbana interior.

Respecto al tipo de viario, la inmensa mayoría, es viario rodado abierto al tráfico, tanto en doble, como en sentido único; y sólo la propia configuración de la vía, por su estrechez, pendiente o trazado, pueden condicionar la circulación de determinados vehículos. El único viario estrictamente peatonal lo encontramos en el entorno de la Pz. de la Iglesia; si exceptuamos las distintas plazas y espacios libres, que por su propia naturaleza suelen ser peatonales. Por tanto, podemos decir, que es una red viaria que prioriza el vehículo sobre el peatón (incluso en las zonas más céntricas).

De la misma forma, se observa diferentes grados de adaptación de la plataforma peatonal del viario (acerados) para personas de movilidad reducida. Dicha adaptación se aprecia fundamentalmente en reurbanizaciones recientes (donde lo adecuado es, que la plataforma peatonal se urbanice al mismo nivel que la calzada); o en las barriadas más modernas, en las cuales se da un mayor grado de adaptación de los pasos de peatones y aceras; aunque se han observado en zonas puntuales deterioros que pueden impedir el normal desplazamiento.

6.1.2. MODELO DE MOVILIDAD EXTERIOR DEL MUNICIPIO.

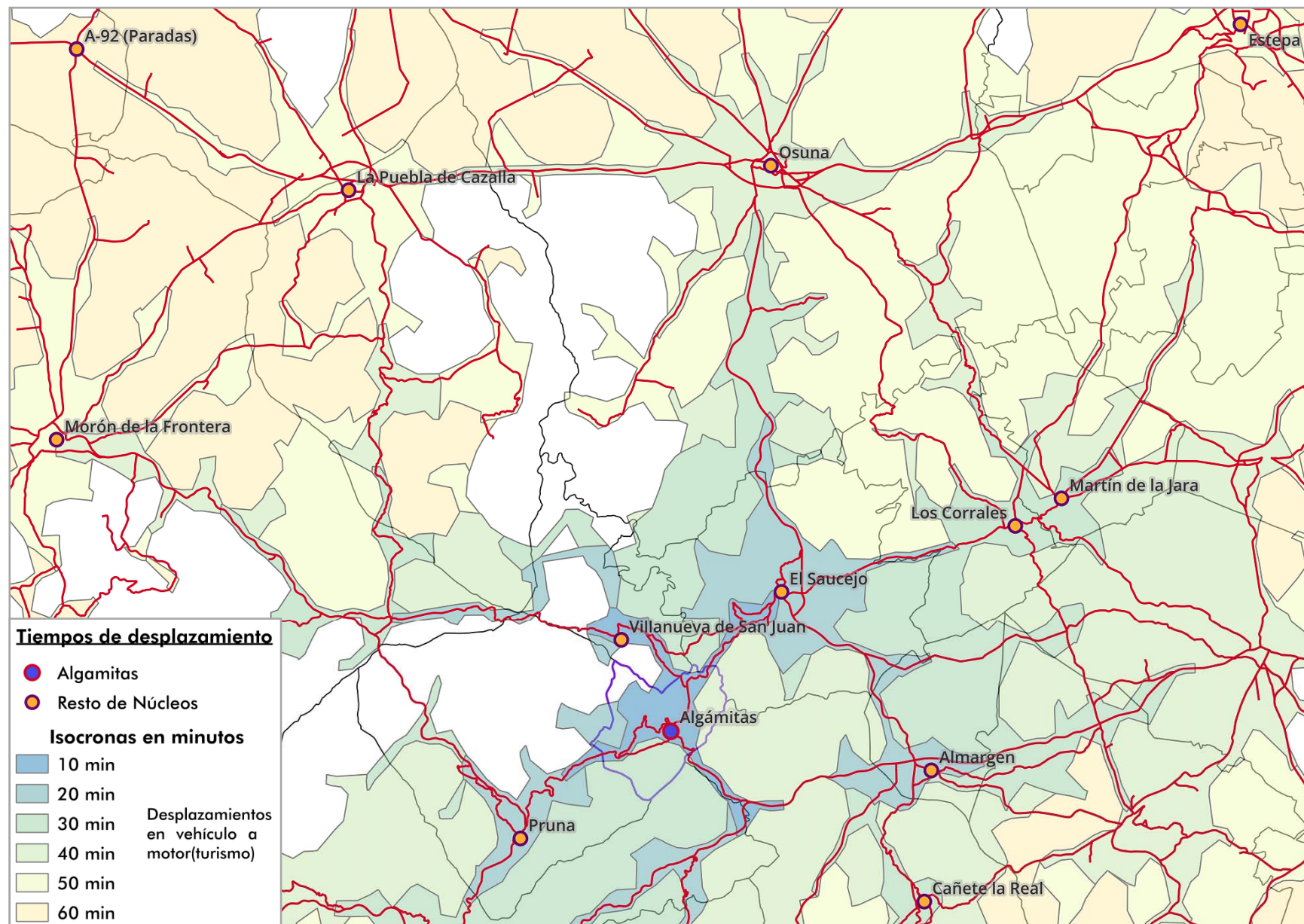
El modelo de movilidad exterior de Algámitas depende totalmente de la comunicación por carretera, existiendo dos ejes principales alternativos de conexión con la capital provincial y la A-92: el conformado por las carreteras SE-9223, A-406, A-451 y A-92, conectando por Osuna; y el conformado por SE-9223, A-406, A-363 y A-92, conectando con Morón. Ambos permiten una conexión con Sevilla capital en un tiempo de 1 h 15 minutos, aunque la conexión por Osuna es algo más larga (113 kms) frente a la de Morón (98 kms). El resto de conexiones; hacia Pruna (SE-9225) y Almargen (SE-9224), quedan en un nivel de uso secundario para el ámbito local o comarcal.

Según el Plan de Aforos de la Junta de Andalucía de 2022, el Índice Medio Diario (IMD) de vehículos que circulan en las diferentes carreteras de las que participa el municipio son los siguientes:

- La autonómica A-406 es la única vía de la que se tienen datos sobre aforo de vehículos. Según el citado plan de aforos, dicha carretera tendría un IMD inferior a 500 vehículos diarios. Pero este dato, está tomado como referencia del punto de aforo SE-8141 (IMD= 234 veh/día), situado en el tramo entre Villanueva de San Juan y el cruce con la A-363 desde Pruna, por lo que no es representativo del posible flujo que soporte el tramo vinculado a Algámitas (el que va desde El Saucejo hasta el enlace con la SE-9223).

Teniendo en cuenta que los flujos que llegan hasta El Saucejo desde Los Corrales (A-406) superan los 1.000 veh/día, o que los que llegan desde Osuna (A-451) alcanzan casi los 3.000 veh/día; es muy probable que el IMD que soporta el tramo de la A-406 hasta el enlace con la SE-9223 en dirección Algámitas pueda estar en ese límite de 500 veh/ día o incluso superarlo. Por tanto, estimamos que el IMD de la SE-9223 debe de situarse en torno a los 300 veh/día.

ESQUEMA: ISOCRONAS ENTORNO.



- En relación a las otras dos carreteras que participan del núcleo de Algámitas (SE-9225 a Pruna y SE-9224 a Almargen), cumplen una función secundaria en los flujos de desplazamientos, por lo que su IMD debe de estar muy por debajo del estimado para la SE-9223. En ningún caso creemos que superen los 200 veh/día.

Como hemos visto antes, la importancia de cada una de las carreteras es muy desigual, existiendo una gran dependencia en la movilidad exterior a través del eje A-406 – SE-9223.

Como ha quedado de manifiesto, la carretera es la única forma de comunicación con el exterior, bien en coche privado, o bien utilizando el transporte público en bus, del cual existe una línea que da servicio con unas 2 expediciones diarias hasta Osuna y desde allí existe la posibilidad de continuar en Bus o utilizar el tren. Recientemente se ha ampliado la ruta de bus a demanda que existía entre El Saucejo y Osuna hasta el municipio, que operará lunes y miércoles con salida a las 7:30 y regreso a las 14:00, dentro del Programa autonómico “Andalucía Rural Conectada”. El servicio es prestado por la empresa “Casal” y subvencionado por la Junta. En todo caso, la conectividad en transporte público debemos considerarla como muy limitada.

Parada de bus interurbano junto al CEIP. Andalucía. Francisco Soria.



6.1.3. MODELO DE MOVILIDAD INTERIOR DEL NÚCLEO.

El principal aspecto a resaltar en la movilidad interior del núcleo, es la excesiva dependencia para la articulación viaria que se tiene de la travesía conformada por el entronque entre las tres carreteras que confluyen en el borde norte de la trama. De esta forma tenemos: la travesía de la SE-9223 en la Av. de las Palmeras, la travesía de la SE-9225 en la Ctra. de Pruna; y la travesía de la SE-9224 en la salida hacia Las Hazuelas.

Claramente, este entorno soporta la mayor parte de los desplazamientos dentro del núcleo urbano, ya que a partir del mismo, se enlaza con los principales ejes internos que articulan la trama viaria: eje calles Huerta-Pitas; eje Fuente-Paseo-Grande; y eje Vega-Arroyo-Pilar-Vereda de Jurado-Sierra. Todas estas vías han seguido un esquema lineal que ha favorecido la penetración o salida al núcleo en sentido norte-sur. Sin embargo, esa misma disposición lineal de los ejes ha generado una estructura deficitaria en cuanto a la comunicación transversal, la cual sólo se ha visto apoyada por la existencia de caminos de salida hacia los entornos rurales, pero que no han favorecido la comunicación interna. La mayoría de desplazamientos dentro de la trama están obligados a utilizar alguno de estos ejes.

Al mismo tiempo estas travesías tienen que soportar el tráfico del paso “no urbano”, es decir, el que las utiliza para dirigirse a las otras carreteras sin que su destino sea el núcleo. Tenemos por tanto, en la confluencia de las tres vías un punto negro importante en la ordenación del tráfico, siendo un foco de peligrosidad para los peatones. Sumándose además, que todos los grandes equipamientos deportivos, educativos o asistenciales se sitúan en dicha travesía o muy cerca de ella, siendo puntos atractores de primer orden en los desplazamientos internos.

Por su parte, los nuevos crecimientos (Ur-1 y Ur-2) han roto con el esquema lineal tradicional, suponiendo un crecimiento en el borde oriental de la trama, apoyado en la Ctra. de Almargen como eje

principal de acceso a los mismos. Especialmente debemos resaltar la deficiente situación que presenta el ámbito *Ur-1 La Birlana*, cuya configuración viaria es claramente insuficiente. Su situación en las traseras de la Av. de las Palmeras, disponiendo de un único acceso al norte, desde la citada avenida; y de otro al sur hacia la Ctra. de Almargen, dejan a esta entorno urbano con una escasa conectividad

Por tanto, la estructura viaria actual requiere del desarrollo de viarios exteriores que enlacen los diferentes ámbitos urbanos, sin la necesidad de utilizar obligatoriamente la travesía o los ejes lineales que parten desde la misma. En este aspecto, el actual planeamiento vigente ya pensaba en el desarrollo de un vial que partiendo desde la entrada de la Ctra. de El Saucejo discurriera por la margen norte del Arroyo de Ballesteros hasta enlazar con la prolongación de la C/ Sevilla y la Ctra. de Pruna, evitando de esta manera que el tráfico externo y de vehículos pesados pase por el núcleo, descongestionando de manera importante todo el entorno de la travesía. De la misma forma, también sería conveniente plantear un viario similar que desde ese mismo punto de entrada desde El Saucejo, enlazara con la Ctra. de Almargen, que sirviera además como eje articulador de los nuevos ámbitos de crecimientos existentes y de los futuros que pudiera ordenarse en el borde oriental de la trama.

En todo caso, debemos resaltar, que estamos ante un núcleo de entidad reducida y escaso desarrollo espacial, por lo que, la gran mayoría de desplazamientos que se realizan a diario en el núcleo, no se hacen en vehículo, sino a pie. Centrándonos en los desplazamientos a pie, y a falta de un estudio en profundidad que determine de forma más detallada las características y número de estos desplazamientos, se ha analizado mediante software SIG, los tiempos de desplazamiento a pie mediante isocronas. Los desplazamientos hacia los principales equipamientos y dotaciones no suele llevar más de 10 minutos a pie desde cualquier punto de la trama; siendo unos desplazamientos adecuados en duración.

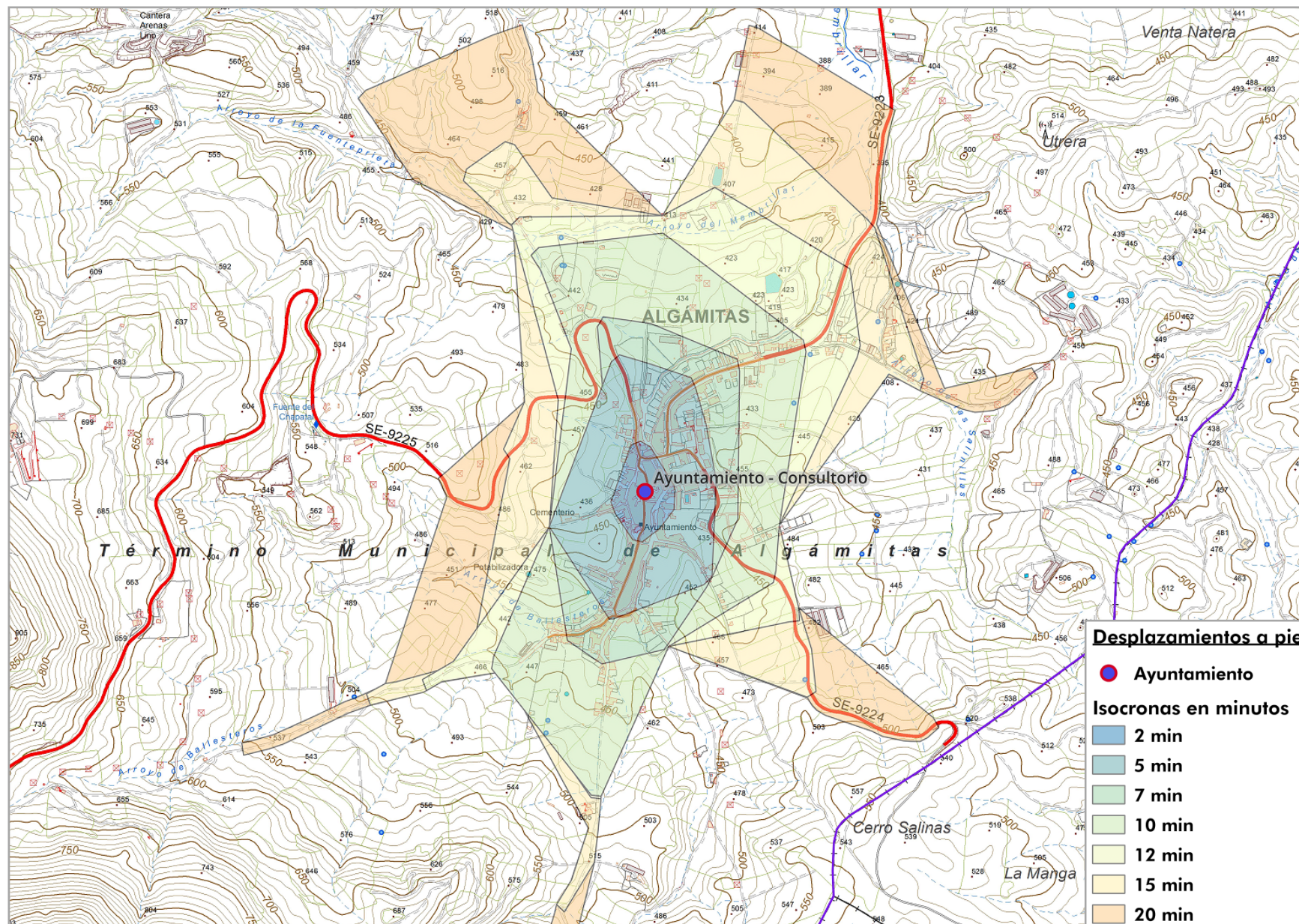
Vista de la travesía. Confluencia entre la Av. de las Palmeras (SE-9223) y Av. de las Hazuelas (SE-9224).



Situación del aparcamiento en el centro histórico, C/ Huerta.



ESQUEMA: ISOCRONAS NUCLEO URBANO.



6.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS PROBLEMAS EXISTENTES Y PROPUESTAS DE MOVILIDAD.

A continuación de forma sintética se exponen los principales problemas existentes en cuanto a movilidad en el municipio, así como las posibles soluciones a plantear.

Excesiva dependencia de la travesía como eje articulador de la red viaria.

Como ya se ha dejado patente en los apartados anteriores, la travesía se constituye como el principal y verdadero eje articulador de toda la trama viaria del núcleo. El esquema viario toma como referencia dicha travesía dibujando una red en la que el resto de ejes que estructuran la trama tienen su inicio en la misma, siendo imposible entrar o salir del núcleo sin utilizar la travesía. Cualquier desplazamiento pasa obligatoriamente por transitar por ella o por los ejes lineales que parten de la misma. A su vez, los nuevos desarrollos urbanos más modernos, lejos de ofrecer nuevas alternativas de comunicación, han potenciado aún más el uso de la travesía.

Como solución a esta dependencia, el nuevo planteamiento tiene que tener entre sus objetivos el desarrollo de viarios exteriores que enlacen los diferentes ámbitos urbanos, sin la necesidad de pasar obligatoriamente por la travesía. Especialmente sería interesante explorar la posibilidad de crear arcos viarios exteriores en los bordes urbanos norte y este que enlazaran las diferentes carreteras desde fuera de la trama urbana, sirviendo a su vez de espacios hacia los que organizar el futuro crecimiento del municipio.

Se trataría de dos viarios de borde:

- Viario de enlace de la SE-9223 con la SE-9225 (carreteras de El Saucejo y Pruna).
- Viario de enlace de la SE-9223 con la SE-9224 (carreteras de El Saucejo y Almargen).

Trazado hipotético de los viarios de enlace exterior.



Falta de adaptación de la plataforma peatonal del viario para personas con movilidad reducida.

Aún no tratándose de un problema generalizado dentro de la trama urbana, todavía quedan un número importante de tramos viarios donde la plataforma peatonal no reúne las condiciones adecuadas para el tránsito de personas con movilidad reducida; especialmente en aquellos viarios de la trama histórica donde no se han acometido reurbanizaciones en época reciente.

En algunos casos la estrechez de la vía no permite ni siquiera que la calzada y las plataformas peatonales lleguen a tener las medidas mínimas, por lo que se recomienda que la reurbanización de estos

viarios se ejecuten con ambos elementos al mismo nivel, y estableciendo en ellos la prioridad de paso peatonal.

Problemas de estacionamiento de vehículos en determinadas vías del centro histórico y escasez de aparcamientos.

Se ha constatado la existencia de problemas asociados al estacionamiento de vehículos en determinadas calles del centro histórico, que por su escasa anchura pueden generar problemas de tráfico o molestias a los propios vecinos.

Debe plantearse la posibilidad de crear bolsas de aparcamientos en el borde exterior del centro histórico que permitan mantener libre de estacionamiento aquellas calles que presenten una sección muy reducida. Además de forma general, estos entornos urbanos presentan un déficit de zonas de aparcamiento que es necesario atender.

Ausencia de elementos e infraestructuras de fomento de la movilidad sostenible.

Se ha identificado una total ausencia de infraestructuras de fomento de la movilidad sostenible dentro del núcleo urbano, como puedan ser zonas de estacionamiento de bicicletas, carriles bici o ciclo-peatonales, plantearse si son necesarios puntos de recarga de coches eléctricos, entornos urbanos de prioridad peatonal, itinerarios escolares seguros, etc...

Entendemos que es necesario y acorde con los nuevas tendencias en movilidad, establecer en zonas estratégicas y céntricas de la trama urbana, puntos de recarga de coches eléctricos (si hubiera demanda), así como aparcamientos de bicicletas (estos últimos preferentemente en las inmediaciones de equipamientos como puedan ser los deportivos culturales y educativos).

Por otro lado, entendemos muy necesario establecer un itinerario escolar seguro en las proximidades del CEIP Andalucía, que

garantice unas condiciones adecuadas de acceso peatonal. De la misma forma, en determinadas áreas de la trama urbana histórica es conveniente establecer la prioridad peatonal en toda la sección de la vía, dada las características morfológicas de las propias vías.

En referencia a carriles bici o ciclo-peatonales, se propone la creación de una red de caminos ciclo-peatonales en el municipio, que conecten el núcleo con las principales zonas de esparcimiento y ocio de entorno. A modo de ejemplo se propone:

- Ampliación y mejora del arcén ciclo-peatonal existente que transcurre paralelo a la SE-9225, llegando hasta el alto del Puerto del Zamorano, y conectando a su vez con el Camping y el Peñón.
- Mejora y ampliación del arcén ciclo-peatonal de la SE-9223, ampliándolo por la A-406 hasta conectar con los caminos del entorno del Río Corbones y Área recreativa Vado de los Yesos; o incluso hasta el propio núcleo de El Saucejo.
- Potenciación de la ruta asociada al Camino de la Frontera (Camino de Santiago).

Imagen actual del arcén peatonal existente en la Ctra. a Pruna.



7. INFORME-SÍNTESIS DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DEL NUEVO PLANEAMIENTO Y LÍNEAS DE TRABAJO SOBRE LOS MISMOS.

7.1. SÍNTESIS DE SITUACIÓN DE LOS PROBLEMAS URBANÍSTICOS A ESCALA DE TÉRMINO MUNICIPAL Y SU ARTICULACIÓN TERRITORIAL.

7.1.1. ENCUADRE GENERAL Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL.

Algámitas es un municipio de tamaño muy pequeño en comparación con los municipios de la provincia. Desde el propio análisis de articulación territorial del POTA queda clara la escasa vertebración con el territorio circundante, encuadrado en la Sierra Sur, y con relevantes relaciones también con la Campiña de Morón.

Se organiza en un único asentamiento, caracterizado históricamente por el riesgo de inundación asociado al arroyo Ballesteros, actualmente entubado a lo largo del núcleo y con problemas periódicos que acreditan su insuficiente capacidad ante avenidas con periodos de retorno de 10 y 50 años. Desde el PBOM está prevista la elaboración de un nuevo Estudio de Inundabilidad que desde las técnicas más actuales de modelización



evalúe con más precisión que los estudios existentes la situación de riesgo y medidas correctoras viables en concertación con el organismo de cuenca (CHG).

El rasgo fisiográfico más destacable del municipio es la Sierra del Tablón en el que se ubica el Peñón de Algámitas, el punto mas elevado de la provincia y de un elevado valor paisajístico, protegido por el PEPMF, e importante recurso económico turístico para el municipio articulado en torno al camping de El Peñón y actividades de turismo activo vinculadas o no al mismo.

El otro espacio protegido singular desde competencia supramunicipal es la Zona de Especial Conservación (ZEC) Corbones, limitada al cordón ripario asociado al cauce, pero igualmente de gran interés paisajístico, pero actualmente bastante desvinculado del disfrute del mismo por la población local y como recurso turístico, por la lejanía del núcleo y su situación en borde N y E del término municipal y con escasa accesibilidad con caminos o itinerarios específicos que deberían fomentarse desde el PBOM.

En cuanto a caracterización socioeconómica, estamos ante un pequeño núcleo urbano de 1.252 hab (2023) con tendencia ligeramente decreciente, con un descenso del 8,89% desde el año 2000, y que por la estructura poblacional actual se prevé que al horizonte del año 2033 una tendencia similar (1.231 hab). Desde el PBOM se debe paliar esta tendencia mediante la generación de suelo para actividades económicas, en términos de mayor simplicidad de desarrollo y gestión que en el PGOU vigente, así como potenciar las iniciativas de turismo rural, tanto en el núcleo como asociada a la rehabilitación del patrimonio rural. El municipio por sus grandes atractivos paisajísticos y relativa cercanía a aeropuertos de Sevilla y Málaga, ofrece unas grandes condiciones para el fomento de fenómenos recientes como el nomadismo digital, y sería conveniente indagar experiencias de

pequeños municipios del interior de Málaga y Cádiz, en que atrayendo profesionales teletrabajadores altamente cualificados o jubilados activos de medio-alto poder adquisitivo, se han conseguido revertir la despoblación y generar experiencias de gran interés de dinamización social, cultural y económica.

7.1.2. GRADO DE ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

El PGOU vigente, reconoce adecuadamente las diferentes áreas homogéneas del territorio municipal no condicionado por los dos grandes espacios protegidos desde la planificación supralocal, pero la regulación normativa estimamos que es algo obsoleta y de poca flexibilidad desde las técnicas de planificación actuales.

A pesar de la implementación de la Modificación 1B con la finalidad de flexibilizar la regulación, parece que no termina de encajar adecuadamente en las necesidades del sector agrícola y ganadero local, ni en la especial configuración especialmente menuda de la estructura parcelaria muy fragmentada en determinadas zonas del municipio, y sería conveniente ir indagando una estructura normativa más flexible para las actuaciones ordinarias y extraordinarias en el suelo rústico común, de forma diferenciada por áreas homogéneas, en la que la textura parcelaria existente sea tenida en especial consideración.

Por otra parte, el principal valor del municipio sin duda son los recursos paisajísticos y, en coherencia con el estudio al efecto realizado, se deberían introducir criterios específicos de implantación de edificaciones, y el fomento de medidas de inserción en aquellos ámbitos del suelo rústico común que constituyan fondos escénicos especialmente expuestos.

Mención especial deben merecer las condiciones de implantación de energías renovables, **eólica y solar**, sin práctica regulación alguna efectiva en el PGOU vigente, ya que tampoco hace dos décadas se preveía el desbordamiento de iniciativas de este tipo, apoyadas en una cierta desregulación para facilitar la transición energética y que ha cogido desprevenidos a la mayor parte de planeamientos generales vigentes, que al igual que el de Algámitas carece de cualquier mínima orientación regulatoria acerca de en qué zonas del municipio (si hubiera alguna) deben de permitirse este tipo de implantaciones, a las que la LISTA atribuye la condición de “ordinarias” del suelo rústico común y que, en función de su tamaño pueden tener un fuerte impacto paisajístico.

Otra cuestión diferente serían las implantaciones de escasa entidad o un pequeño parque solar para el autoabastecimiento del núcleo urbano en régimen de comunidad energética local que es la mejor contribución que se puede realizar desde los pequeños municipios rurales a la transición energética, en tanto no existan alternativas tecnológicas mejores de entre las que actualmente se encuentran en investigación.

7.1.3. PATRIMONIO RURAL.

Sin duda estamos ante el mayor tema “olvidado” por el PGOU vigente, dado que hace 2 décadas, aunque se plantearon algunas propuestas, no llegaron a despertar suficiente interés por parte de las Corporaciones municipales de dicho momento y se quedó en un mero voluntarismo de valor meramente informativo, salvo el yacimiento Carpía al Sur del núcleo urbano, y que fue una prospección impuesta por la consejería competente en materia de Cultura en la fase final de tramitación del PGOU, y el único bien incorporado al Catálogo vigente.

En el apartado 2.10.3 de esta Memoria se realiza una primera propuesta de inventario de bienes susceptibles de incorporación al Catálogo del PBOM, desglosados en los siguientes tipos:

- Patrimonio arquitectónico y etnográfico.
- Patrimonio arqueológico.
- Elementos especiales.
- Elementos o espacios de valor natural, paisajístico o geológico.
- Árboles singulares.

El conjunto de dichos elementos estimamos que contribuirían a complementar y poner en valor la historia local y su utilización como recurso cultural y turístico.

7.1.4. PROBLEMAS DE UNA ECONOMÍA BASADA FUNDAMENTALMENTE EN EL SECTOR AGRARIO Y DE SERVICIOS.

Tal y como analizamos en el apartado 2.6.3 de esta Memoria, en el contexto socioeconómico del municipio tiene un peso muy relevante el sector agrario, sometido en los últimos tiempos a una serie de distorsiones hiperregulatorias e injustificadas por parte de la Unión Europea y de los Estados como el nuestro que realizan unas políticas de seguidismo acrítico de las mismas, que están llevando a cada vez más pérdida de autonomía alimentaria por parte de la UE y a unos incrementos de precios del sector alimentario de unos niveles desconocidos pero pleneamente coherentes con el desprecio durante décadas del sector agrario, y que si no se pone remedio, sin duda acabará llevando a una crisis alimentaria a la que no se le da suficiente importancia dentro de las numerosas crisis sectoriales que padecemos las dos últimas décadas.

Por lo tanto, en todo de lo que del urbanismo local dependa, se deberían promover y facilitar al máximo el ejercicio de la más noble actividad agrícola y ganadera para el logro de la plena autonomía alimentaria del municipio y el fomento del consumo de productos locales y comarcales, frente a las políticas globalistas que predicán a todas horas sostenibilidad, pero que continuamente nos invitan a consumir productos elaborados por multinacionales en el otro extremo del mundo y que solo benefician a las multinacionales de la alimentación y de la logística del transporte.

Respecto al sector servicios y especialmente el turismo, que sería la esperanza alternativa de incremento de ingresos adicionales del sector rural, las perspectivas de crisis inminente del modelo actual, basado en vuelos de bajo coste, se puede ver perturbado a muy corto plazo, si no se corrigen.

Precisamente a primeros de este año 2025, la Asociación de Líneas Aéreas (ALA), ha puesto de manifiesto su preocupación a la UE por el impacto del sobre coste de la ReFuelEU Aviation, que establece las proporciones que se deberán emplear de SAF (combustible sostenible de aviación), que irán del 2% en 2025 al 70% en 2050, lo que tendrá el efecto de un precio prohibitivo de los billetes de avión, ya que el combustible SAF es de 3 a 6 veces más caro que el combustible convencional. Por lo tanto, si no se pone remedio a corto plazo a este tipo de políticas, países hiperdependientes del sector turístico como en nuestro, o municipios rurales como Algámitas que aspiran a que el turismo pueda ser un sector económico complementario o alternativo a medio plazo, pueden ver frustradas dichas aspiraciones.

7.1.5. PROBLEMAS DE DELIMITACIÓN ADMINISTRATIVA DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

De los primeros trabajos de información-diagnóstico, se ha deducido desajuste respecto a la realidad física asumida en el planeamiento general vigente, del actual límite oficial del término municipal que consta en el Instituto Geográfico Nacional (IGN) y coincidente con el adoptado por el DERA (Datos Espaciales de Referencia de Andalucía), así como en la última actualización del Mapa Topográfico de Andalucía MTA 1/10.000, que habitualmente se utiliza en la ordenación urbanística de los términos municipales. Curiosamente la delimitación del término municipal que constaba en la versión del MTA hasta 2009, y que fue la utilizada en el PGOU vigente se ajusta con mucha mayor precisión a los elementos físicos delimitadores del término municipal en cada uno de sus bordes, límites por otra parte plenamente pacíficos y asumidos con los municipios vecinos en los respectivos planeamientos generales.

De acuerdo con lo previsto en el apartado 4 del artículo 78 de la LISTA, tras la futura aprobación inicial del PBOM, entre otros informes, el mismo deberá someterse a **informe preceptivo y vinculante** de la Consejería competente en materia de delimitación de términos municipales.

-El presente PBOM está formalmente obligado a ajustarse al límite oficial del IGN y DERA, ya que de lo contrario no se podría alcanzar informe favorable en el trámite citado.

-De acuerdo con las consultas ya realizadas a la Dirección General de Administración Local al detectar problemas similares en otros municipios, desde los municipios afectados por las discordancias de delimitaciones que quedan de manifiesto en el Plano de información i.1b y en la Figura de la página siguiente, la única posibilidad de

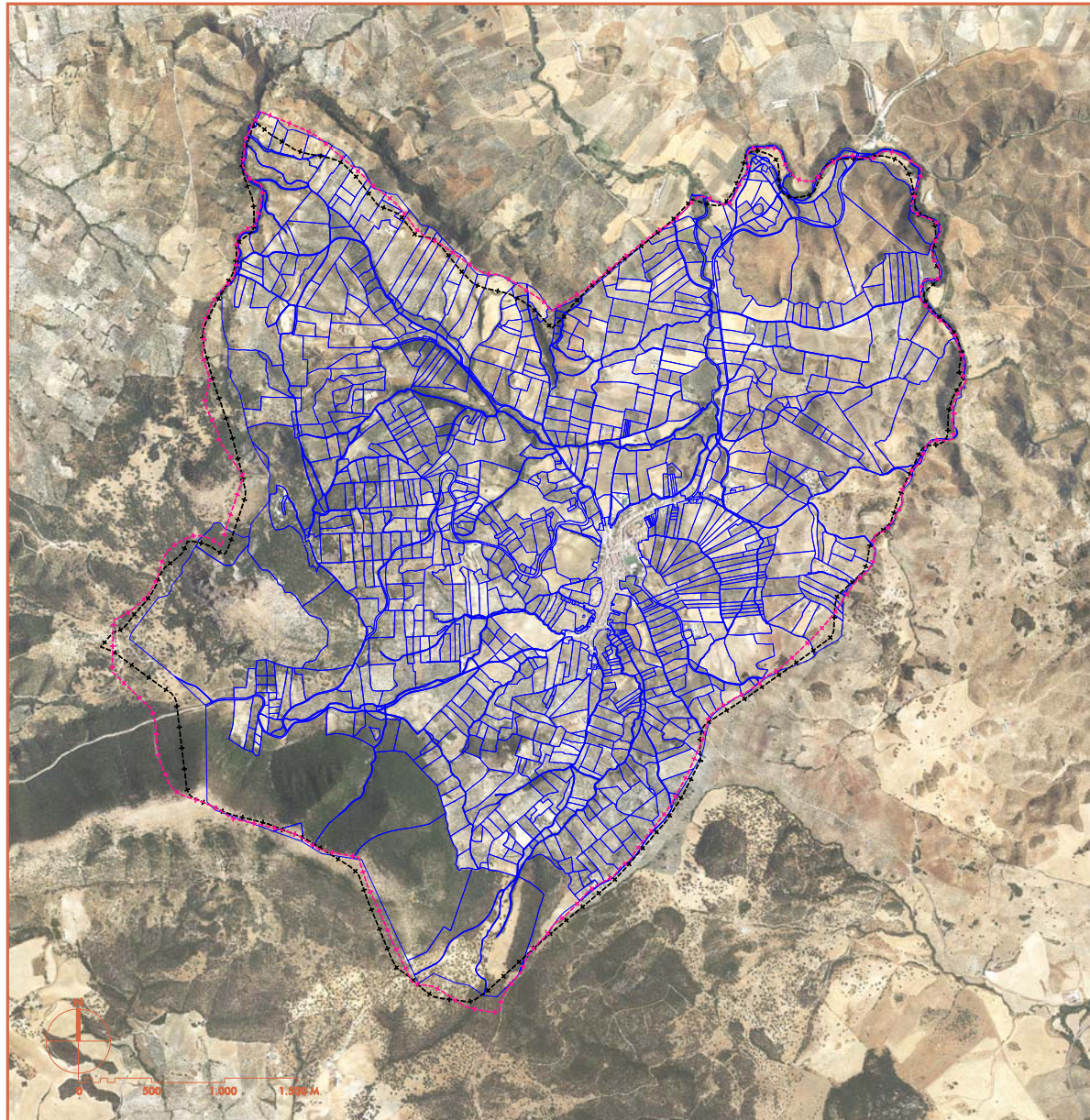


Figura: 7.1
TÉRMINO MUNICIPAL
**DISCORDANCIAS DE
DELIMITACIÓN DE TM**

---+---+---+---+---+---+ **LÍMITE OFICIAL DEL TM SEGÚN IGN Y DERA**

---+---+---+---+---+---+ **LÍMITE DE MTA 1/10.000 HASTA 2012**
(El utilizado por el PGOU vigente)

subsana esta cuestión si para el municipio de Algámitas fuera algún problema, es la tramitación de una alteración de la línea limítrofe de términos municipales.

-Dado que en este caso las discordancias detectadas, en el caso del perímetro de bordes Sur y Este del TM estaría implicada otra provincia, sería más compleja aún la tramitación de cualquier reajuste de delimitación, por lo que se recomienda al Ayto que, salvo que el límite oficial actual del IGN y sus diferencias respecto al límite asumido hasta 2012 por la Administración Autonómica y por el Ayuntamiento en el PGOU vigente, constituya algún problema substancial del que no tengamos constancia, se recomienda asumir el límite oficial IGN que es el que se ha dispuesto en todos los Planos de información y en los gráficos de la presente Memoria.

7.2. SÍNTESIS DE SITUACIÓN DE LOS PROBLEMAS URBANÍSTICOS DEL NÚCLEO URBANO.

Sin duda el ámbito en el que es más patente la obsolescencia planificadora actual es en la ordenación general y detallada del núcleo urbano, que tiene los problemas que se detallaron en el apartado 3 de esta Memoria y que en síntesis se concretan en los siguientes aspectos:

-Con carácter general estamos ante un PGOU concebido conceptualmente antes de la crisis de 2007 y de la importante reforma de la legislación estatal de suelo de dicho año, en el que la solución de todos los problemas y déficits de la ciudad actual se delegan y confían al desarrollo urbanizable, estableciendo incluso un nivel de

cargas para dichos suelos que si bien pudieran ser viables económicamente para la evolución de los precios de la vivienda de antes del estallido de la burbuja inmobiliaria, sin duda después de la misma no han sido viables, ni posiblemente necesarios ni justificados para la dinámica demográfica del municipio la cuantía de crecimientos "urbanizables previstos". Por lo tanto esta ausencia de desarrollo urbanizable, implica que todos los déficits de sistemas generales, especialmente de espacios libres, que se pretendían resolver con los mismos, siguen exactamente igual, e incluso agravados por el escaso desarrollo habido en huecos y unidades de suelo urbano no consolidado.

-El nuevo PBOM debe de centrarse muy preferentemente en la ordenación del suelo urbano existente y los escasos huecos susceptibles de ATUs de reforma interior, mejora urbana, o simple actuación urbanística (AU) para completar urbanización.

-En el suelo urbano existente debe de tener un papel primordial la rehabilitación del patrimonio edificado, y dentro del mismo la rehabilitación energética. Si bien el núcleo de Algámitas, ha experimentado importante renovación edificatoria en las últimas décadas sustituyendo el caserío tradicional del que prácticamente no quedan vestigios, la realidad actual (ver Plano de información i.16 y síntesis de la Figura 7.2 de página siguiente) es que el 37,59% de los inmuebles han sido construidos o rehabilitados antes de 1980 en que entraron en vigor las primeras normas de aislamiento térmico-acústico, y el 50,12% data de 1981 a 2006, anterior al CTE. Por lo tanto, el 87,71% de los inmuebles del núcleo urbano, precisarían de rehabilitación energética, con el nivel de prioridad establecido para dichas franjas temporales de momento de construcción-rehabilitación.

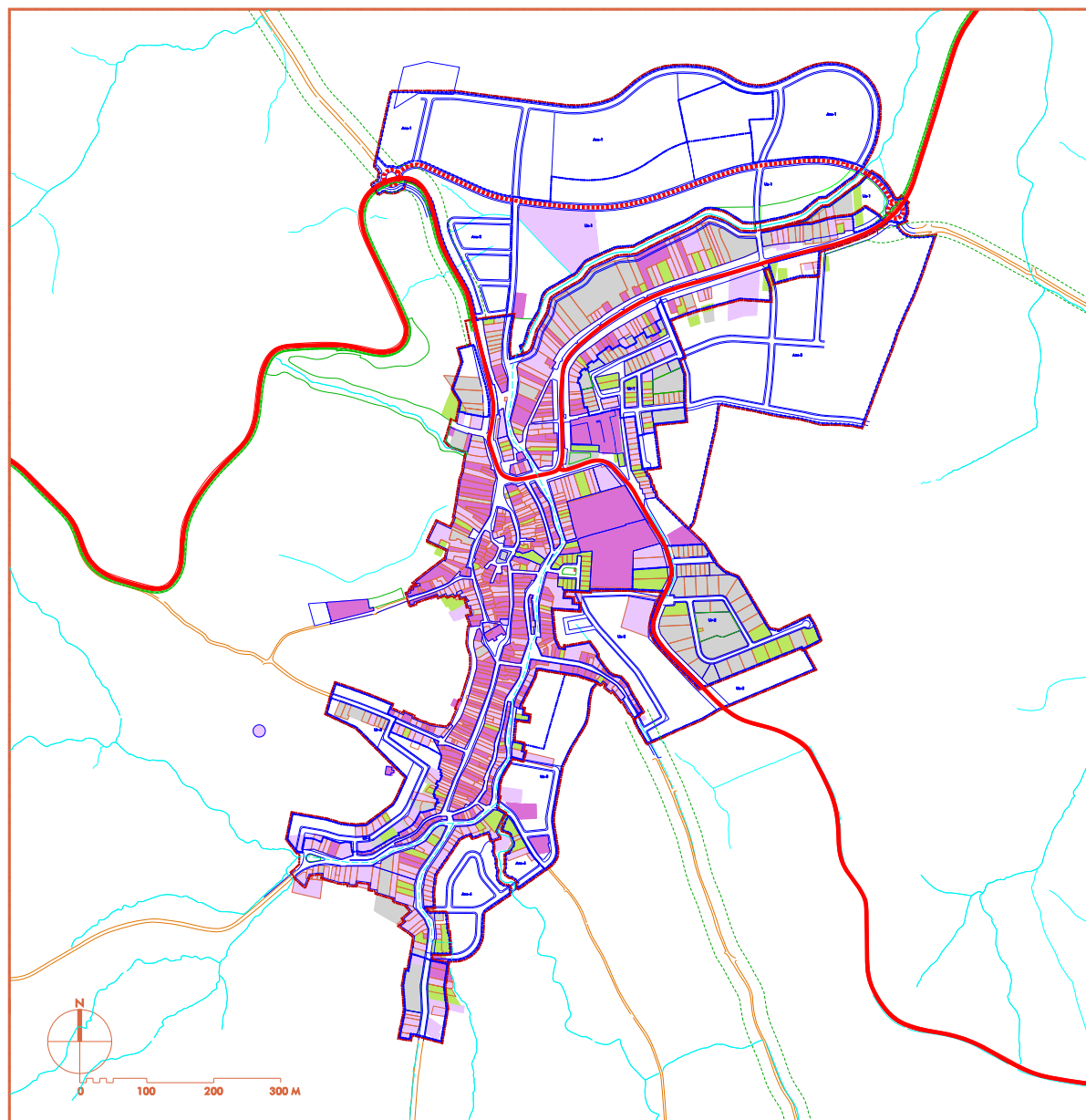


Figura: 7.2
NÚCLEO URBANO
**DIAGNÓSTICO DE NECESIDADES
DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA**

**DIAGNÓSTICO DE PRIORIDADES
DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA**

- EDIFICACIÓN ANTERIOR A 1980
(ANTERIOR A NORMAS DE AISLAMIENTO DE 1979-1981)
- EDIFICACIÓN ENTRE 1981 Y 2006
(ANTERIORES A CTE-2006)
- EDIFICACIÓN POSTERIOR A 2006
(POSTERIORES A CTE-2006)
- NO EDIFICADOS O EN MAL ESTADO

-De acuerdo con el análisis del apartado 2.9 de esta Memoria, prácticamente el único déficit dotacional relevante detectado es de sistema general y local de espacios libres, sobre el que se deben plantear objetivos modestos y alcanzables de cómo mínimo de 7.375 m², equivalente al estándar mínimo de 5 m²/hab del artículo 82.3 del R-LISTA, e incluso que desde la Corporación municipal plantearse si debemos que quedarnos en el 50% de dicho estándar que permite el citado artículo de la LISTA para municipios de menos de 5.000 hab, si dicha carencia no fuera percibida como prioritaria por la población, dadas las posibilidades alternativas de disfrute del espacio libre natural inmediato al núcleo a través de caminos rurales.

-Riesgo de inundación: La única infraestructura de corrección del riesgo que se ha ejecutado es la del encauzamiento del arroyo Ballesteros al Norte del núcleo, ya proyectada por CHG durante la redacción del vigente PGOU. De acuerdo con el estudio de inundabilidad del mismo, eran necesarias otras medidas correctoras adicionales en pequeños cauces que confluyen al núcleo y que no pudieron abordarse por la extrema desorientación de la entonces Agencia Andaluza del Agua (AAA), que recién asumidas sus competencias intervino en la última fase de tramitación del PGOU imponiendo condicionantes en materia de "clasificación de suelo" de las áreas inundables, desconociendo que carecía de competencia "urbanística" alguna en dicha materia de "clasificación urbanística del suelo". Tuvieron que pasar 2 o 3 años para que la Dirección General de Urbanismo les convenciera de que los suelos inundables no había ningún problema en que se pudieran clasificar como suelos urbano o urbanizables, siempre que se destinasen a "espacios libres" compatibles con la llanura de inundación, tal y como el

PGOU de Algámitas preveía en el documento sometido a aprobación definitiva y que debió corregirse en dicha cuestión por imposición de la AAA, clasificándolos como "suelo no urbanizable de especial protección por legislación de aguas" y, lógicamente es poco menos que imposible administrativamente pretender realizar obras importantes de corrección de riesgos en SNU con dicha protección extrema injustificada. Desde el nuevo PBOM, puesto que afortunadamente ahora las competencias son exclusivamente del Estado a través de CHG, órgano con acreditada solvencia y criterio técnico racional, esperamos que con el nuevo Estudio de Inundabilidad y evaluación del riesgo desde criterios técnicos y normativos actualizados (en especial modificación del RDPH de 2016) se puedan materializar unas medidas correctoras adecuadas para la protección de personas y bienes, que no se han podido materializar durante la vigencia del PBOM por irresponsabilidad y desorientación exclusivamente atribuible a la AAA.

-Paisaje urbano y transición con el medio rural: El PGOU vigente, como antes hemos comentado y era habitual hace dos décadas no prestó atención preferente a la ordenación del "suelo urbano" y de la ciudad existente, sobre la que ya entonces se detectaron discordancias relevantes de tipo compositivo en sustituciones de las tipologías tradicionales discordantes con la calidad deseable del paisaje urbano y en especial la transición con el medio rural de los bordes urbanos. Todas estas cuestiones, si a la Corporación actual y del resultado de la participación pública así se deduce, deberían de estar entre las prioridades de mejora de la ciudad existente.

-Patrimonio urbano: Al igual que nos hemos referido respecto al patrimonio rural, el que se encuentra en el

núcleo urbano es igualmente escaso, y se ha identificado en el apartado 2.10.2 de esta Memoria, para someter a la consideración de la Corporación municipal y de la participación ciudadana, acerca de si se comparte el criterio de que dichos bienes son representativos de la memoria histórica local, ya que en el municipio ni en el núcleo urbano hay ningún bien inventariado desde la escala supramunicipal-autonómica y, por lo tanto, en el alcance y criterios de catalogación sobre los bienes seleccionados estamos ante una competencia y criterio exclusivamente local-municipal.

-PBOM asumido por la población desde la participación pública activa en todo el proceso: Ya se comentó en el análisis del PGOU vigente del apartado 3 de esta Memoria que uno de los déficits del mismo fue la atropellada tramitación durante unas 4 Corporaciones sucesivas, tramitaciones habituales en el régimen LOUA y que para la estructura administrativa de un pequeño municipio, está más que justificado el cansancio administrativo que ello conllevaba, y que el PGOU fuera avanzando a impulsos de ir resolviendo problemas y aspiraciones concretas que iban variando de una Corporación a otra, y a ello añadida unos informes sectoriales y urbanísticos de tramitación que, especialmente en la última etapa, especificaban alguna determinación nueva cada vez que verificaban su informe anterior. Como consecuencia el resultado del PGOU vigente dudamos que alguna de las 4 Corporaciones que participaron vean representadas en sus aspiraciones, y menos aún las escasas aportaciones de la ciudadanía durante el proceso. Por lo tanto, aprovechando el régimen de por lo menos teórica mayor flexibilidad y simplificación de tramitación de la LISTA, se debe aprovechar para elaborar un PBOM en el que la participación, tanto de

todos los grupos políticos de la Corporación, como de la ciudadanía en general y sectores económicos, sea una parte fundamental del proceso, en contraposición a lo ocurrido en la tramitación del PGOU vigente.



8. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

8.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES.

Los objetivos generales de la ordenación del PBOM y los criterios con los que alcanzarlos, se alinearán y serán plenamente coherentes con los fines de la ordenación urbanística establecidos por el artículo 3.2 de la LISTA:

- a) *Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.*
- b) *Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el respeto a las normas de protección del patrimonio.*
- c) *Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, conforme a su función social y al interés general, garantizando la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes, una justa distribución de beneficios y cargas en el ámbito de cada actuación de transformación, así como la protección del medio ambiente.*

d) Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna, estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.

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 urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.

f) Integrar el principio de igualdad de oportunidades, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, discapacidad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

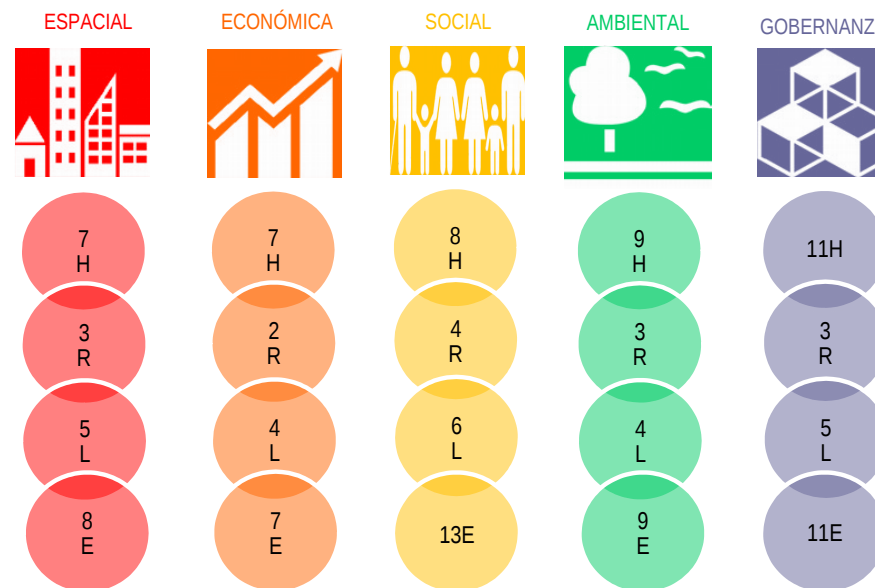
g) Incorporar la perspectiva de la familia, asegurando su adecuado desenvolvimiento en el diseño de las ciudades.

h) Atender a los principios de accesibilidad universal.

En la implementación de todos estos objetivos generales, se toma como referencia y orientación el esquema de la Agenda Urbana de Andalucía, particularizado para la escala de municipio de área rural de Sierra Sur de Sevilla que corresponde a Algámitas y con la sistemática de abordar las 5 dimensiones adaptadas a la realidad urbana de Andalucía:

- Espacial.
- Económica.
- Social.
- Ambiental.
- Gobernanza.

Figura 8.1.: ESTRUCTURA DE LA AGENDA URBANA DE ANDALUCÍA.



H: Hechos; R: Retos; L: Líneas Estratégicas; E: Ejes de actuación

Cada una de dichas dimensiones gira en torno a los siguientes elementos: “hechos”, “retos”, “líneas estratégicas” y “ejes de actuación”.

Tal y como se indicó en la metodología propuesta en el Programa de Trabajo de la Fase 1, se proponía que en la elaboración de un planeamiento general municipal no se dé prioridad a la reproducción exhaustiva de los objetivos de las agendas globalistas y a la promesa de su cumplimiento, como si la obediencia acrítica habitual a dichas agendas fuera a priori una garantía incuestionable de calidad y sostenibilidad del Plan. Estimamos que la metodología más adecuada es ocuparnos de los problemas urbanísticos reales de nuestra comunidad local y establecer unas

líneas de trabajo para abordarlos consensuadas con los representantes municipales, agentes sociales y resultado de la participación pública y, si como resultado de ello al final resulta que en todo, o en parte, estamos alineados con todas o alguna de las dimensiones de las recomendaciones de las agendas globalistas, pues ello será una satisfacción adicional, pero insistimos en la conveniencia y la prioridad de la percepción local y el respeto de su autonomía de decisión, no solo en los aspectos de estricta competencia y ámbito local, sino que desde los municipios es muy conveniente filtrar y concretar la excesiva generalidad de las agendas supramunicipales, que sin ser normas aprobadas por los parlamentos o gobiernos elegidos democráticamente, pretenden que por la ciudadanía común, ni siquiera nos podamos hacer preguntas, acerca de si las orientaciones y prioridades de dichas agendas responden al efectivo interés de la ciudadanía de nuestro municipio o nuestro país o más bien a los objetivos que interesan a las élites económicas y políticas que se reúnen periódicamente en foros privados como el de Davos. No debemos olvidar la propia intencionalidad de, por ejemplo de la Agenda Urbana de Andalucía, que en su introducción expresa claramente que *“con la aprobación de la Agenda Urbana de Andalucía no se alcanza una meta. Más bien, se inicia un camino. Porque el documento representa el punto de partida de un proceso que se extenderá, al menos, hasta 2030. Durante este tiempo habrá que implementar, en una tarea compartida por numerosos actores y con el claro protagonismo de los municipios, la hoja de ruta propuesta”*. Pues bien, desde el indudable protagonismo y simple ejercicio de nuestra gobernanza en cuestiones de exclusiva competencia municipal, es legítimo que desde dicha escala local establezcamos como mínimo las prioridades de nuestra propia agenda y las demandas reales de nuestra ciudadanía y de sus propias “decisiones” conscientes y asumidas.

Es patente que desde elementales criterios de mero sentido común, es difícil encontrar a alguien que no se pueda sentir identificado con los 17 objetivos de la Agenda 2030 de Naciones Unidas; pero otra cuestión muy diferente es cómo se pretenden llevar a la práctica dichos loables objetivos, sobre los que, de entre todas las



Figura 8.2. TEMÁTICAS PRIORITARIAS DE LA AGENDA DEL PBOM

alternativas posibles, parece que, especialmente desde las escalas de gobernanza nacionales y en particular de las supranacionales, siempre se optan por las peores y más perjudiciales para la ciudadanía común que observa con perplejidad cómo por primera vez en la historia reciente, las nuevas generaciones tienen mucho más difícil que sus padres o abuelos, el acceso a derechos básicos como el trabajo, la vivienda, la sanidad o la libre movilidad o un medio ambiente efectivamente mejor, a pesar de los ingentes presupuestos que a escala nacional y planetaria se están destinando a determinados objetivos de las agendas globalistas, y que dan como resultado condiciones inviables para el sector agroganadero tradicional frente a las multinacionales de la alimentación y la consiguiente pérdida de autonomía alimentaria; prácticas de movilidad cada vez más contaminantes, o políticas de urbanismo y vivienda que en vez de incentivar la oferta, la restringen cada vez más, o se limitan a ineficaces incentivos de la demanda mediante ayudas o restricciones al alquiler.

Por lo tanto, sólo desde el sentido común de las políticas locales o del urbanismo municipal es posible paliar por lo menos parcialmente las graves carencias de indeterminación de las agendas globales, que en poco a nada tienen como referencia las

aspiraciones reales de la ciudadanía común.

El filtro inicial que proponemos para ir deslindando los objetivos generales a incluir en la agenda propia del PBOM, se centraría en las grandes áreas temáticas que se representan en la Figura 8.2 de esta página:

a) Medio natural: Proteger y mejorar el medio natural, favoreciendo el desarrollo rural sostenible. El Medio natural parte de un cambio de paradigma con los notables valores naturales de la Zona de Especial Conservación (ZEC) Río Corbones y espacio protegido por el PEPMF “CS-24 Sierra del Tablón”; donde la ordenación del “suelo rústico” debe de dejar de ser residual y aspirar a un entendimiento conjunto de las áreas urbanas y el suelo rural adyacente como proveedor sostenible de autonomía municipal (alimentación, energía, esparcimiento) y protección de valores naturales, ambientales o paisajísticos muy presentes en el municipio, buscando el equilibrio y compatibilidad en el suelo rústico común, entre el mejor desenvolvimiento de las actividades tradicionales y complementarlas con usos turístico-recreativos que contribuyan tanto a fijar población en el medio rural, como a atraer visitantes con los que compartir los valores de nuestro territorio.

b) Distribución espacial de uso: Promover la complejidad funcional, favoreciendo la multifuncionalidad, la diversidad y la mezcla de usos urbanos, segregando exclusivamente los productivos molestos en su incompatibilidad con el residencial, de muy escasa incidencia en un municipio rural como el nuestro.

c) Ocupación y modelo urbano: Minimizar el consumo de suelo y su antropización, favoreciendo en su lugar, la adopción de un modelo urbano compacto. Limitar la ocupación extensiva de suelo y apostar por el reciclaje de áreas urbanas y vacíos obsoletos; salvo que no exista alternativa a la nueva urbanización.

d) Regeneración urbana: Fomentar la regeneración del tejido urbano existente, priorizando las operaciones de recualificación, revitalización, rehabilitación y reciclaje de la ciudad consolidada; en especial en la mejora del espacio público.

e) Edificación y forma urbana: Adaptar la edificación y los espacios exteriores a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad.

f) Metabolismo urbano: Favorecer que las funciones urbanas puedan realizarse con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, así como con la menor generación de residuos posible. Fomento de la autonomía energética del municipio.

g) Movilidad y accesibilidad: Reducir las necesidades de movilidad, fomentando estrategias de proximidad y otras formas de movilidad no motorizadas, así como el transporte público intermunicipal. Especial reflexión con la población acerca de si en áreas rurales como en nuestro municipio puede ser efectiva la viabilidad a corto-medio plazo de la implantación de movilidad exclusivamente eléctrica que pretende la agenda europea e introducción en el debate de la cuestión habitualmente olvidada en dicha agenda, acerca de si el vehículo eléctrico produce menos emisiones de CO₂, en comparación con el de combustión, si evaluamos desde la obtención de los materiales para su fabricación hasta el fin de su vida útil, cuestión que ya está empezando a introducirse en el debate en un número por ahora muy reducido de países.

h) Espacio público: Establecer el espacio público, accesible y cualificado, como eje del desarrollo de la ciudad, adaptándolo a criterios bioclimáticos y de habitabilidad. Dado que el núcleo urbano no dispone en este momento de ningún sistema general de espacios libres efectivo y ejecutado, debe de formar parte de los objetivos del PBOM dar una solución de gestión eficaz a corto plazo para paliar este importante déficit, e incluso indagar en qué medida es percibido como tal por la población en un núcleo rural

con fácil accesibilidad al espacio libre *natural* inmediato al núcleo urbano o área recreativa próxima al mismo.

i) Equipamiento: Mejora del sistema de equipamiento como garantía de la calidad urbana y como componente básico de cohesión social. A tal efecto, los esfuerzos deben de dirigirse a la mejora asistencial a infancia y a personas mayores, ya que ello es lo más coherente con la evolución de la estructura poblacional. Dotar de flexibilidad de uso urbanística a los suelos dotacionales vacantes, para su mejora adecuación a las necesidades que vayan sobreviniendo.

j) Patrimonio natural y cultural: Profundizar en la protección del patrimonio escaso patrimonio rural y urbano, como medio de reforzar la identidad con la historia local, indagando soluciones de adecuación a usos actuales en compatibilidad con la preservación de su esencia patrimonial. Incorporar un Catálogo detallado de bienes protegidos, como instrumento urbanístico imprescindible y que actualmente solo incorpora el yacimiento arqueológico Carpía.

k) Vivienda: Lograr un parque de viviendas digno, adecuado, asequible y suficiente para satisfacer las necesidades sociales del municipio y su coordinación con el Plan Municipal de Vivienda y Suelo. Dar prioridad a potenciar la vivienda protegida en proporción suficiente en huecos de suelo urbano existente. Garantizar la armonía social evitando la segregación y garantizando similares estándares dotacionales en las diferentes áreas homogéneas y la accesibilidad a los mismos. Dar especial prioridad a la rehabilitación del parque residencial existente y en particular a la rehabilitación energética, en que del orden del 87% de edificaciones del núcleo urbano la precisaría en mayor o menor grado según la franja temporal de construcción-rehabilitación que consta en la información catastral.

l) Identidad: Propiciar un sentido de pertenencia a Algámitas reforzando la noción de identidad con la ciudad y sus barrios, así como con el muy relevante patrimonio natural y paisajístico del municipio.

8.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS ESPECÍFICOS POR ÁREAS TEMÁTICAS QUE SE ESTIMAN RELEVANTES PARA EL MUNICIPIO.

Todos los aspectos generales anteriores, sin perjuicio de que hayan podido ser identificados con mayor o menor acierto por el equipo redactor, serían cuestiones vacías si no se modulan y adaptan a las aspiraciones reales de la población de Algámitas, expresadas directamente en las participaciones públicas habilitadas o a través de sus representantes y servicios municipales. No se trata de alcanzar un modelo urbano teórico o de aspiraciones de agendas ajenas, sino de conseguir indagar las aspiraciones cotidianas de la población local y de sus diferentes sectores poblacionales, para lo cual el tratamiento del espacio público y dotacional debe de ser una prioridad, en la medida de que es la parte más representativa como indicador de calidad de vida, y orientador de las deficiencias existentes y aspiraciones a conseguir, de las que damos especial relevancia a los siguientes grupos temáticos:

A) URBANISMO E INFANCIA:

El apartado 3 del Anexo del Pliego de Prescripciones Técnicas de la Diputación para la elaboración del PBOM, entre los contenidos nos habla del *impacto normativo en la infancia y adolescencia*. No se trata de que el PBOM, aparte de no estar obligado legalmente, realice las vacuas declaraciones formales habituales de cumplimiento que nos encontramos en los expedientes de las

tramitaciones de cualquier norma legal de otras escalas de las Administraciones estatal y autonómica, sino que efectivamente desde el Urbanismo hay una gran capacidad para incidir en el bienestar de la infancia, en generar espacios para que puedan vivir y jugar en la calle de forma segura e implicación en la vida comunitaria. Es necesario revertir lo antes posible el disparate de niños aislados en sus casas, sobreprotegidos, adictos a dispositivos móviles. Somos partidarios de integrar en el urbanismo los trabajos del pensador y pedagogo Francesco Tonucci (1) que, en definitiva constata que la ciudad actual ha sido pensada exclusivamente desde la perspectiva de adultos y sus coches, olvidando completamente a los niño(a)s, apuntando a la responsabilidad de políticos y urbanistas por no integrar la perspectiva de la infancia.

El tema viene de lejos, ya el gran maestro Fernando Chueca Goitia en su *“Breve historia del urbanismo”* (2), afirmaba que *“la ciudad es una organización física con alma, los ciudadanos tenemos el derecho y el deber de aportar esa alma, alimentada desde la sensibilidad humana. ¿Y la infancia? Su papel en la ideación de la ciudad es muy conveniente, aunque históricamente haya sido menospreciado”*. Es necesario aplicar metodologías que fomenten la identidad de ciudadanía de los niño(a)s como miembros activos y comprometidos, y un agente más de la planificación urbana, fomentando un enfoque más inclusivo y sensible a sus necesidades, y que la ciudad vuelva a ser su escenario de convivencia y de juegos, en el que puedan moverse con autonomía y desarrollen conductas responsables y se involucren en eventos e iniciativas que dinamicen la comunidad y contribuyan a establecer una conexión

(1) Francesco Tonucci, *La ciudad de los niños, un nuevo modo de pensar la ciudad*.

(2) Fernando Chueca Goitia, *Breve historia del urbanismo*. Alianza Editorial. 1977

sólida con su entorno y de pertenencia al mismo, premisas necesarias para formar futuros ciudadanos librepensadores y no meros consumidores acríticos y domesticados por el sistema.

B) URBANISMO Y MAYORES:

Ya desde las primeras indagaciones de la Fase 1 de Programa de Trabajo, detectamos una clara evolución de la estructura poblacional actual (1.251 hab) y que, sus proyecciones a 10 años (1.231 hab), tenía las siguientes implicaciones:

-La población actual en edad escolar en sus diferentes niveles (0-18 años) pasará de 200 hab actuales a 179 (reducción del 11,73 %) en la proyección a 2033.

-La población de mayores de 65 años pasará de 270 hab actual a unos 371 en 2033 (incremento del 37,40%).

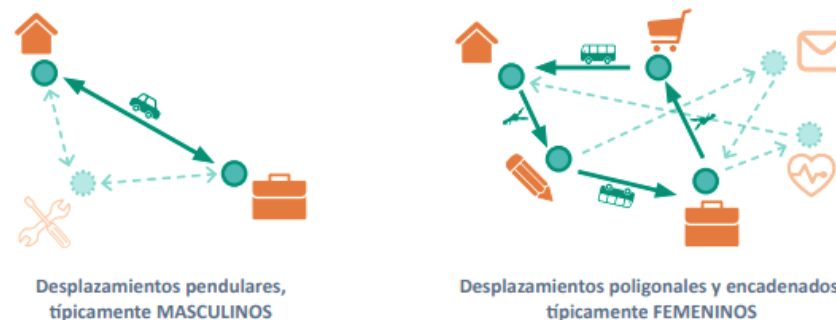
Por lo tanto desde un Urbanismo pensado en las necesidades de las personas, deberemos ser previsores y orientar la calificación urbanística de las dotaciones actuales para dar respuesta a las muy diferentes necesidades dotacionales que se pueden producir, así como mejorar los servicios sociales atención a personas mayores ya que desgraciadamente, en especial en municipios pequeños y medianos, es en la mujer en la que siguen recayendo habitualmente la atención a personas mayores y a la infancia y, por lo tanto, la primera obligación desde un Urbanismo con perspectiva de género debe ser reforzar las dotaciones y servicios sociales dirigidos a la infancia y asistencia a personas mayores ya que es la mayor contribución que se puede realizar a la mejora de las condiciones de igualdad y acceso al trabajo y al ocio de las mujeres.

Por otra parte, es conveniente superar la concepción tradicional de equiparar personas mayores a clase “pasiva”, ya que la mejora de calidad de vida otorga múltiples opciones de mantenimiento de mayores “activos”, en especial en profesiones autónomas y creativas, hasta mucho más allá de la edad teórica de jubilación, e incluso hay países como Portugal con políticas fiscales de atracción tanto de jubilados activos como de los denominados “nómadas digitales”, y que empiezan a ser incipientes en España tanto a escala nacional como autonómica. Municipios de los valores naturales y paisajísticos de Algámitas y con la accesibilidad cercana a aeropuertos de Sevilla y Málaga, tienen grandes posibilidades estratégicas de acoger estos sectores singulares de población de larga temporalidad, y que es una alternativa interesante a la denostada “segunda residencia”, con mucha menor aportación socioeconómica y cultural a la comunidad local. Desde el PBOM se debería de indagar sobre estas potencialidades, junto con la incentivación del turismo rural, como medio de reactivación demográfica y económica frente al fenómeno del estancamiento poblacional de este tipo de municipios. Para ello se debe de propiciar la existencia de un parque de viviendas de alquiler de calidad y de la mejora de los estándares municipales en materia de calidad de las telecomunicaciones.

C) URBANISMO Y PERSPECTIVA DE GÉNERO.

Nuestras ciudades y pueblos han sido planificadas y diseñadas de modo que reflejan los roles de género tradicionales y la división por géneros del trabajo. La segregación espacial y la infraestructura inadecuada crea una carga de tiempo desproporcionada para quienes se encargan de los cuidados de personas, que son mayoritariamente mujeres, y a las que marginan

PATRONES DE MOVILIDAD



Fuente: elaboración propia. Ilustración: Inés Novella Abril

en su desarrollo, problema que está agudizado en los entornos rurales. Es universalmente conocido que las mujeres, niñas, personas con discapacidad, y minorías sexuales y de género afrontan desventajas económicas relevantes.

La planificación y el diseño urbano dan forma al entorno que nos rodea, y ese entorno, a su vez, da forma a cómo vivimos, trabajamos, compartimos, utilizamos, nos movemos y descansamos. Como tales, al incidir en los comportamientos que definen nuestras sociedades, a menudo refuerzan las desigualdades existentes. En este sentido, existen aspectos claves del entorno urbano, relacionados con el acceso, movilidad, seguridad y ausencia de violencia, salud e higiene, resiliencia climática, que crean cargas desproporcionadas para las mujeres y otros colectivos desfavorecidos.

Cada una de estas dimensiones clave que se propone para el Plan tiene profundas consecuencias socioeconómicas para las mujeres y el resto de mencionados colectivos, y especialmente en los medios rurales. Como tales, cada una representa una oportunidad para

realizar avances sustanciales hacia la igualdad de género y la cohesión social en la planificación urbana.

Por tanto, se propone como objetivo en el PBOM avanzar en la igualdad de género y abrir la puerta a un desarrollo socioeconómico más inclusivo que facilite y consolide la cohesión social. Para lograr este objetivo, se han de incluir a mujeres, minorías sexuales y de género, de todas las edades y capacidades, en los procesos de toma de decisiones, y trabajar para luchar contra los desequilibrios de género en los espacios urbanos, que impiden su plena inclusión socioeconómica.

En esta materia es conveniente tener en cuenta las investigaciones pioneras de la arquitecta e historiadora Dolores Hayden (3) que venía a concluir que la perspectiva de las mujeres en el diseño de la ciudad no siempre la tenemos tan presente como deberíamos y que el urbanismo desempeña un papel determinante en la felicidad de las personas. Hayden nos recuerda que en demasiadas ocasiones olvidamos que los problemas personales, aunque puedan parecer estrictamente individuales (mi trabajo, mi salud, mi familia, mi economía), hunden sus raíces en una disfuncionalidad colectiva que es resultado directo del espacio físico en el que vivimos. *“Es mucho más habitual quejarse del tiempo o del dinero que protestar contra el diseño urbano”*, sintetiza Hayden que fue pionera en *“incorporar el punto de vista de las mujeres, así como el de los niños, el de las personas mayores, el de las personas con discapacidad y el del crisol de minorías que se integran en nuestras*

(3) Dolores Hayden. *The Grand Domestic Revolution: A History of Feminist Designs for American Homes, Neighborhoods, and Cities*, publicado por The Massachusetts Institute of Technology (MIT).1981. Trabajo de investigación traducido al castellano en 2023, "La gran revolución doméstica", Puente Editores.

ciudades en la manera en la que proyectamos y construimos las viviendas, los edificios públicos, las plazas y las calles, puede contribuir a avanzar hacia la plena igualdad entre las personas y a eliminar cualquier modalidad de discriminación o violencia”. También cree que hace falta mucho más, y que *“si de verdad queremos plantear soluciones para mejorar nuestras casas, vecindarios y ciudades, creo que debemos seguir desafiando a la gente a explorar el mundo a través de una perspectiva diferente. Acabar con la discriminación de género es un asunto político, social y económico que va más allá de la arquitectura y de la planificación urbana”*, concluye. *“Es un gran cambio cultural que realmente vale la pena entender y aprender no solo para ser un buen profesional de la arquitectura: es fundamental para ser una buena persona”*.

D) ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES COMO PREMISA PARA CIUDAD SALUDABLE.

Son muchos los análisis que desde la disciplina del Urbanismo nos han alertado en los últimos años de la importancia de los espacios libres como índice de calidad urbana y de su incidencia en la salud, y hemos tenido oportunidad de comprobarlo durante la reciente pandemia.

Respecto a la incidencia de la disponibilidad *“cercana”* de zonas verdes para la salud; la OMS recomienda que debe haber espacios verdes de al menos 0,5 has accesibles a una distancia lineal máxima de 300 metros desde cada domicilio. El Instituto de Salud Global de Barcelona (ISGlobal) ha utilizado el denominado *Índice de Vegetación de Diferencia Normalizada* (NDVI por sus siglas en inglés) en su Estudio de Salud Urbana de mil ciudades europeas para medir dicho índice de vegetación NDVI, llegando a

conclusiones muy relevantes incluso en cuanto a diferencia entre mortalidad de unas ciudades y otras relacionadas con la calidad y accesibilidad del espacio libres disponible en las ciudades. Asimismo, el simple sentido común en cuanto a la calidad del espacio urbano, en las olas de calor cada vez más frecuentes, debería de llevar a profundizar en la calidad de la dotación de arbolado, no solo de los espacios libres (evitando las plazas “duras”), sino en el viario urbano de anchura suficiente, y tratar de generar recorridos viarios o peatonales a la “sombra” capaces de interconectar los recorridos peatonales más habituales entre residencia, trabajo, dotaciones y comercio básico.

E) PROYECTAR CON LA NATURALEZA.

Como complemento o como paliativo en tanto no se logra un mínimo sistema continuo e integrado de SG de espacios libres, sería conveniente dejar constancia de la conveniencia de coordinar nuestro núcleo urbano con los sistemas de espacios libres naturales de cauces próximos al núcleo, caminos y vías pecuarias y la generación de corredores verdes que unan los principales sistemas generales o locales y su posible continuidad con caminos rurales, vías pecuarias y dominio público de cauces próximos.

Por lo tanto la ordenación del sistema de espacios libres del municipio debe de enfocarse en especial coordinación con los objetivos de la reciente Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas, porque sin duda la misma es la mejor síntesis de cual debe de ser la estrategia de coordinación del desarrollo rural en compatibilidad con los objetivos de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio

Natural y de la Biodiversidad. En tal sentido, aparte de preocuparnos por la imprescindible gestión de nuevos espacios libres “urbanos” debemos pensar en potenciar la accesibilidad a los espacios libres “naturales o rurales” de que disponemos en el municipio, y en la mejora de la conectividad a través de caminos públicos, carriles bici, o vías pecuarias también existentes y en su adecuación o mejora; en definitiva “soluciones basadas en la naturaleza”, en términos literales de la citada Orden PCM/735/2021.

Según la Comunicación de la Comisión Europea «Infraestructura verde: mejora del capital natural de Europa» (2013), la infraestructura verde se define como «una red de zonas naturales y semi-naturales y de otros elementos ambientales, planificada de forma estratégica, diseñada y gestionada para la prestación de una extensa gama de servicios de los ecosistemas. Incorpora espacios verdes (o azules en el caso de los ecosistemas acuáticos) y otros elementos físicos de espacios terrestres (incluidas las zonas costeras) y marinos. En los espacios terrestres, la infraestructura verde está presente en los entornos rurales y urbanos.»

La **infraestructura verde** y las **soluciones basadas en la naturaleza** se conciben, por tanto, como una red ecológicamente coherente y estratégicamente planificada compuesta por un conjunto de áreas naturales y semi-naturales, elementos y espacios verdes rurales y urbanos, que en conjunto mejoran el estado de conservación de los ecosistemas y su resiliencia, contribuyen a la conservación de la biodiversidad y benefician a las poblaciones humanas mediante el mantenimiento y mejora de las funciones que generan los servicios de los ecosistemas y facilitan la conectividad ecológica de los ecosistemas y su restauración. Por lo tanto, para las características del municipio, sería esencial la búsqueda de soluciones de gestión

que permitieran conseguir esta transición entre espacios libres “urbanos” y “naturales-rurales” del suelo rústico.

F) URBANISMO Y SALUD.

Como complemento de los apartados C) y D) anteriores y en relación al objetivo de **“ciudad saludable”**, y la integración de la evaluación del impacto en la salud en el urbanismo en Andalucía desde hace algo más de una década a través de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (LSPA), y su desarrollo mediante el Decreto 169/2014, 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, en los que por primera vez, el planeamiento urbanístico general y sus modificaciones quedan sometidos a evaluación del impacto en la salud. Si bien aproximadamente desde una década antes estas cuestiones ya venían siendo objeto de preocupación desde la ciencia del Urbanismo y se empezaba a tomar en consideración en la evaluación ambiental, es importante que desde el marco sectorial de la Salud, se reconozca en la exposición de motivos de la Ley 16/2011, entre otros aspectos los siguientes:

-Entre los objetivos de la Ley **“sería la preservación de un entorno físico para el desarrollo de una vida saludable que afecte a los espacios públicos donde se desarrolla la vida humana”**, siendo sin duda el planeamiento urbanístico general municipal que tenga en cuenta esta perspectiva el ámbito donde más capacidad de incidir en la mejora de la salud y bienestar de la población.

-Se indica que **“Igualmente toma como referencia un nuevo paradigma de lo que es la promoción de la salud, situando a la ciudadanía informada y responsable en el centro de las decisiones sobre su salud y su forma de vivir,**

y otorga el protagonismo a las personas, superando la visión de la ciudadanía como sujetos pasivos receptores de mensajes sobre cómo vivir una vida más saludable....fortalecer la posición de la ciudadanía en relación con la salud pública colectiva y constituye la parte esencial del texto normativo. Este título viene a situar a la ciudadanía como protagonista esencial de la salud pública, estableciendo la salud pública como bien público relevante y ordenando la efectiva participación de la ciudadanía en la buena administración de la salud pública.”

En los apartados D) y E) anteriores, hemos hecho leve referencia a la importancia de los espacios libres de cercanía a las viviendas para la salud y, con motivo de la reciente pandemia hubo un amplio debate disciplinar sobre cómo mejorar las viviendas y las ciudades para dar mejor respuesta a futuras situaciones de este tipo, de las que destacamos el número 205 de la revista Ciudad y Territorio (4) que dedico varios artículos a este tema de gran actualidad entonces y que nos ofrece visiones de interés acerca de esta materia de especial incidencia urbanística.

Respecto a la gestión de dicha pandemia y su incidencia en el urbanismo y en la calidad de vida de la ciudadanía, ha habido una novedad muy relevante con la publicación en diciembre de 2024 del resultado de una Comisión de investigación en el Congreso de EEUU (5) que ha durado dos años y que se sintetiza en un documento de unas 500 pag que, en expresión de la propia introducción del mismo, es la investigación más detallada que se ha realizado a escala mundial sobre la gestión de dicho proceso y

(4) Revista Ciudad y Territorio nº 205, otoño 2020. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

(5) After Action Review of The Covid-19 Pandemic: The Lessons Learned and a Path Forward (Revisión de la Pandemia de Covid-19: Las lecciones aprendidas y el camino a seguir). Select Subcommittee del Congreso USA. Diciembre 2024

que sin duda nos ofrece una visión autocrítica de cómo se gestionó este asunto que posiblemente es plenamente extrapolable a Europa y España.

Este muy relevante Informe del Congreso USA, es conveniente complementarlo con información igualmente de interés deducida de la Comisión de investigación relativa a la gestión del Covid-19 en el Congreso de los Diputados de España, en el que fue muy clarificadora la intervención del especialista en farmacia hospitalaria *Francesc Puigventós Latorre* (6) (Hospital Universitario Son Espases y de gran experiencia en diversos organismos y entidades nacionales e internacionales relacionadas con la gestión de la salud), de cuya intervención se dedujeron importantes deficiencias sistémicas en la gestión de la pandemia y ante las compañías farmacéuticas sobre las que no nos consta que se hayan adoptado medidas correctoras en previsión de que en próximas situaciones por lo menos la gestión pública esté a la altura que se espera ante este tipo de emergencias.

Curiosamente sobre estas anomalías en la gestión de la salud de la población ya nos advirtieron desde el principio algunos investigadores y científicos independientes y que, al igual que en EEUU, se procuró hacer todo lo posible por silenciar cualquier opinión que cuestionaba el relato oficial de entonces. Sin duda no puede haber una actitud más contraria a la **“ciencia”** que no fomentar el libre contraste y debate de hipótesis, experimentación y acreditación de resultados.

Por lo tanto, desde el ámbito local-municipal cualquier enfoque de incidencia en la salud de su planeamiento urbanístico, por supuesto, debe de tener en cuenta las investigaciones y propuestas de mejora de la ciudad y de la vivienda que, entre otros, se

(6) *Puigventós Latorre*, datos expuestos en su intervención en la Comisión de investigación de la gestión del Covid-19 en el Congreso de los Diputados, y que consta en el Diario de Sesiones, Sesión nº 9 de 8-2-2022.

recogieron en el nº de la Revista Ciudad y Territorio antes citado, de gran interés; pero tal vez, en expresión de la exposición de motivos de la LSPA, la prioridad debiera ser, **“situando a la ciudadanía informada y responsable en el centro de las decisiones sobre su salud y su forma de vivir”**, y no en el interés de las multinacionales farmacéuticas.

8.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS ESPECÍFICOS EN RELACIÓN CON LOS PROBLEMAS URBANÍSTICOS DETECTADOS.

En los diversos apartados anteriores de esta Memoria hemos realizado un detallado inventario de los principales problemas urbanísticos objeto de su consideración por el PBOM, así como de las posibles líneas de trabajo con las que abordarlos.

Por lo tanto, desde el punto de vista técnico-urbanístico, un PBOM que aspira a dar prioridad a los problemas urbanísticos reales y cotidianos de nuestra comunidad local, debe de plantearse como objetivo elemental y prioritario dar solución a todos y cada uno de dichos problemas, e incluso plantearse no olvidar procurar no generar problemas nuevos.

Respecto a los criterios con los que abordar dichas soluciones, nos remitimos igualmente a las líneas de trabajo especificadas para cada uno de ellos de esta Memoria.

Todos estos objetivos y criterios en relación a los problemas detectados, deben de complementarse con la percepción de los representantes y servicios municipales sobre dichos problemas e incluso añadir otros en los que desde el diagnóstico meramente técnico-urbanístico no es posible detectarlos; así como contrastar dichos objetivos y criterios con el resultado de la participación pública, especialmente en fase de participación previa al Avance que se quiere disponer desde el Equipo de Gobierno Local.

Como resultado de este proceso participativo simultáneo o posterior al presente documento de Diagnóstico Previo y en especial durante la exposición del Pre-Avance y posterior Avance, es cuando se llegarán a configurar de forma “completa” los objetivos y criterios con los que se deberá formalizar el documento completo del PBOM para su fase de aprobación inicial, añadiendo a los formulados el resultado de la participación y es ahí en la futura Memoria de Ordenación, donde se deberán implementar los objetivos y criterios finales a adoptar.

8.4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEDUCIDOS DE LA ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN.

La encuesta se organiza como instrumento de participación pública dentro del proceso de elaboración del nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal. En su estructura interna se opta por agrupar las preguntas por bloques temáticos que abordan de forma separada los contenidos propios del planeamiento urbanístico general. La encuesta se presenta de forma abierta (siendo accesible para cualquier persona), totalmente anónima, no siendo obligatorio contestar a todas las preguntas; aunque por rigor estadístico se aconseja completar toda la encuesta, o al menos completar bloques completos.

Respecto a la participación, hay que decir, que ha sido muy numerosa (52 participantes hasta la fecha de cierre), obteniéndose unos resultados adecuados y suficientes para clarificar los principales problemas y necesidades que percibe la población; y de cuáles son las exigencias que demandan para el nuevo planeamiento.

Resumen de resultados sobre la encuesta: PBOM.

A) EN RELACIÓN CON EL SUELO RÚSTICO:

La ciudadanía ha identificado una serie de líneas estratégicas principales que el nuevo PBOM debe asumir como prioritarias para el **suelo rústico**:

- Fomento y mejora de las infraestructuras territoriales.

Aparece como la principal preocupación, siendo la opción elegida por más del 73,1% de los encuestados. Especialmente han quedado de manifiesto los siguientes aspectos o problemas:

- Las notables carencias de la red de carreteras en cuanto a articulación interna de la comarca (A-406, A-451 y SE-9223) y con la A-92 (el 65% las considera insuficientes); así como con las vecinas provincias de Málaga y Cádiz (SE-9224 y SE-9225 son consideradas insuficientes por el 80% de los encuestados).
- El deficiente servicio de transporte público de bus interurbano.
- La búsqueda de una solución definitiva a los problemas de abastecimiento de agua y la calidad de la misma. El 81,6% considera beneficioso la integración en un organismo supramunicipal que gestione integralmente el ciclo del agua.
- Solución definitiva para los encauzamientos del núcleo. Los problemas de inundación son vistos como el principal riesgo natural en el municipio (70,5 % de los encuestados)

- La correcta organización de los usos en el medio rural (cultivos, explotaciones agrícolas y ganaderas, usos turísticos, instalaciones agroindustriales, energéticas, etc...).

Claramente la población percibe que existe un problema en el medio rural con la proliferación de construcciones ilegales, o la convivencia de los usos agrícolas, ganaderos intensivos y otros usos que han ido apareciendo (turísticos, de ocio, etc...). Casi el 58 % lo ve como un problema, siendo el segundo aspecto que más preocupa. Entienden que los usos tradicionales y los nuevos deben de coexistir de forma reglada, siendo la clave para el desarrollo socioeconómico del municipio. Por ejemplo, el 80% considera necesaria una normativa para la implantación de granjas ganaderas. En relación a lo anterior debemos destacar que el segundo problema ambiental (tras el riesgo de inundación) considerado por los encuestados con el 58% ha sido la presencia de "contaminación atmosférica, ruidos y malos olores asociados a la actividad ganadera, labores agrícolas, forestales y actividades industriales o mineras".

Dentro de este apartado también debemos integrar la implantación de plantas de energía renovables. Sobre este aspecto, los encuestados han sido meridianamente claros; el 42,3 % está de acuerdo con su implantación pero acompañadas de una correcta regulación que limite su número, extensión y afección a los núcleos urbanos y espacios de valor natural y paisajístico. Y otro 32,7 % también está de acuerdo en su implantación pero con la condición de que genere beneficios económicos continuados y empleo de calidad para la localidad. Todo este tema cobra especial importancia por la reciente aprobación e inminente puesta en marcha del nuevo parque eólico en el borde noroeste del término (parque "Villanueva"), que abarca también terrenos de Pruna y Villanueva de San Juan, con 40,6 MW de potencia total; y que en nuestro municipio plantea la localización de al menos dos aerogeneradores.

- Directamente relacionado con el anterior aspecto, aparece como tercera línea elegida por los encuestados, El control y

ordenación de edificaciones en suelo rústico (sean de carácter ordinario o extraordinario), en compatibilidad con los recursos naturales.

Esta línea estratégica se sitúa en tercera posición con un 53,8 %. De nuevo vemos ejemplificado como la proliferación de instalaciones ganaderas intensivas o de edificaciones asociadas a las explotaciones agrícolas, son vistas como un problema a gestionar mediante una correcta ordenación de usos en el medio rural

- La protección de los espacios naturales protegidos, medio ambiente, paisaje y zonas forestales.

Constituye otro de los aspectos más importantes que a juicio de los encuestados debe abordar el PBOM (el 48,1% lo considera así). Algo más del 71% considera que los espacios naturales y forestales del municipio no están bien conservados; y ello explica que casi el 70% consideren necesaria la aplicación de tratamiento más restrictivo en la ordenación urbanística para espacios protegidos como el Peñón o la vega del Río Corbones. Ambos espacios son considerados muy positivamente por la población, por su valor ambiental y paisajístico. Un 55,8% considera el paisaje del municipio como bueno o extraordinario, pero un significativo 38,5% entiende que existen impactos que lo degradan; de ahí el apoyo mayoritario que existe a aplicar medidas de protección mayores a los espacios de mayor valor natural y paisajístico.

B) EN RELACIÓN CON EL SUELO URBANO.

En el caso del **suelo urbano**, los ejes principales de actuación identificados desde la óptica de la ciudadanía se resumen en los siguientes:

- La propuesta de nuevas áreas de crecimiento del núcleo urbano, tanto para uso residencial, como industrial o terciario.

Es especialmente llamativo que con el 68,6% sea el principal aspecto indicado por la población como prioridad del PBOM en el suelo urbano. Debemos entender por tanto, que el actual modelo urbanístico no proporciona opciones suficientes y adecuadas para la implantación de los usos indicados, o al menos no cumple con las necesidades que demanda la población. Un hecho clarificador es, que para aquellos que buscan su primera vivienda o quisieran cambiar de casa, elijen como primera opción los futuros desarrollos que proponga el nuevo Plan, por delante de las áreas urbanas ya existentes.

- La reorganización del tráfico urbano, aparcamientos y de la movilidad urbana en general.

- a) Se pone de manifiesto el problema de la travesía, debido especialmente al paso de vehículos pesados y mercancías peligrosas. Viéndose también como un foco de peligrosidad para los desplazamientos peatonales. Entendemos entonces que son necesarios nuevos viarios estructurantes de borde que solucionen este problema. El diseño de un viario estructurante en el borde norte de la localidad, entre la SE-9223 y la SE-9225, se entiende como la mejor solución para sacar el tráfico pesado e interurbano de la travesía.
- b) Déficit de zonas aparcamientos; especialmente en la trama urbana histórica.
- c) Se exige el establecimiento de medidas de calmado del tráfico en determinadas zonas residenciales de la trama y en la travesía (reducción de la velocidad, más pasos de peatones...).

- Aumento del nivel de dotaciones en especial las de carácter asistencial y las orientadas al empleo y emprendimiento.

Esta línea estratégica en el ámbito urbano ha sido elegida como prioritaria por el 47,1 % de los encuestados, viéndose ejemplificada en los siguientes datos expuestos en el bloque específico sobre equipamientos.

Casi el 42 % de los encuestados demanda equipamientos dirigidos al emprendimiento y ayuda al empleo, algo totalmente lógico en un entorno serrano deprimido económicamente. Por otro lado, también es notable la exigencia en la mejora de los equipamientos de carácter sanitario y asistencial. En un contexto demográfico de población muy envejecida y en un medio serrano alejado de los grandes centros hospitalarios, se hace primordial contar con equipamientos de mayor calidad de este tipo.

- La ampliación y mejora de las dotaciones de espacios libres y zonas verdes de la trama urbana.

Al igual que en la anterior línea, también ha sido elegida como prioritaria en el 47,1% de los casos.

Para más de la mitad de los encuestados son claramente insuficientes y para casi el 30% son necesarios en algunas zonas del núcleo. Si bien en la zona de la trama histórica son inexistentes, se observa una escasa presencia de forma general en toda la trama urbana; de ahí la notable demanda que se extrae de la encuesta ciudadana.

- La reurbanización y mejora del espacio público tanto del viario como de los espacios libres.

- a) La población ve como un problema de primera índole, la falta de mantenimiento del espacio público (el 55,8 % lo considera en un estado "aceptable con

deficiencias" y un 32,7 % directamente como "malo"); centrándose especialmente en elementos como imbornales, sumideros, iluminación y otros elementos del mobiliario urbano (para el 66,7 % son los elementos con peor mantenimiento).

- b) También existe una clara preocupación por la adaptación total del viario público (calzada y aceras) para personas con movilidad reducida; y en general para dar prioridad al peatón sobre el tráfico rodado (para el 53,8 % su adaptación es escasa).

- El deficiente funcionamiento de determinados servicios urbanos.

La población ha identificado claramente al servicio de distribución de energía eléctrica (con el 51,9%) como el más deficiente, seguido ya de lejos por otros como el alumbrado público, internet, o la recogida de residuos urbanos y limpieza, como los que presentan un peor funcionamiento y gestión. De hecho, recientemente (Diciembre 2025) se ha concedido la autorización para la remodelación de la línea de alta tensión de 25 Kv "Algámitas - Peñón Chico", al objeto de acabar con los cortes de electricidad tan frecuentes en la población; así como otros proyectos como la futura línea de refuerzo y apoyo "Pruna-Algámitas" a través del Puerto del Zamorano.

- Problemas de acceso a la vivienda, especialmente para la población joven.

- a) Consideran que el mercado de la vivienda en el municipio, no ofrece una oferta adecuada (34,6 %); o la oferta que existe, lo hace con precios muy elevados, o son viviendas que requieren de importantes obras de rehabilitación (40,4 %). De esta forma, no se ofrece una oferta adecuada en términos de diversidad, calidad y costes.

- b) Por otro lado, existe una clara necesidad de vivienda protegida. Los encuestados (casi el 80%) entienden que la oferta es insuficiente o nula; necesitándose una cantidad importante de vivienda protegida, especialmente para jóvenes y colectivos vulnerables.



9. ESTRATEGIAS PREVIAS PARA LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DEL SUELO.

9.1. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN.

Los instrumentos o caja de herramientas que el actual marco legal de la LISTA pone a disposición del planeamiento urbanístico y Planes Municipales de Vivienda y Suelo (PMVS) para la intervención en el mercado de suelo, aporta pocas novedades respecto al anterior régimen de la LOUA, y se regulan en los artículos 127 a 131 de la LISTA:

-Los patrimonios públicos de suelo, tanto autonómicos como municipales, con los sistemas de adquisición-gestión que se regulan en los artículos 127 a 129 de la LISTA.

-Reservas de terrenos, de posible adquisición para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo, según artículo 130 de la LISTA.

-Derechos de superficie, según regulación del artículo 131 de la LISTA.

-Derechos de tanteo y retracto, sobre áreas previamente delimitadas desde el PBOM, o mediante procedimientos específico, con dicha finalidad, según artículo 131 de la LISTA.

Asimismo, también puede indirectamente incidir como instrumento de intervención el *Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas (RMSER)*, regulado en el artículo 136 de la LISTA, en la medida en que la implementación de dicha figura puede incentivar edificación y rehabilitación en todo el núcleo urbano o en áreas concretas en las que se estime prioritario.

Si bien el RMSER si ha tenido amplia difusión práctica en todo tipo de municipios, en cambio las propias de intervención en el mercado de suelo ha sido escasa, incluso en poblaciones de gran entidad.

El instrumento que debe de concretar, en coordinación con la evolución del Registro de Demandantes, la existencia de suelo y vivienda suficiente a las necesidades, y la prioridad de unas herramientas indicados sobre otras, es el PMVS, figura aún no existente en el municipio (nos consta que estuvo en trámite, pero no su aprobación), y que ya sería conveniente coordinar con el nuevo PBOM. El momento idóneo sería cuando los instrumentos urbanísticos hayan superado la fase inicial, de modo que el conjunto de instrumentos urbanísticos y de planificación en materia de vivienda alcance aprobación definitiva de forma simultánea garantizando su plena coordinación de cara a un horizonte de una década.

9.2. INSTRUMENTACIÓN RECOMENDADA PARA NUESTRO MUNICIPIO.

Ya desde el enfoque metodológico que proponíamos en la *“Fase 1 Programa de Trabajo y Plan de Participación Ciudadana”*, en su apartado 2.1.1. al que nos remitimos poníamos de manifiesto la conveniencia de implementar, en coherencia con la exposición de motivos de la LISTA, un planeamiento con los objetivos de máxima *flexibilidad y simplificación*, si bien en éste último aspecto argumentábamos la dificultad de su implementación a la vista de las determinaciones del R-LISTA que incrementaban de forma exponencial los contenidos y requerimientos justificativos respecto al régimen de la LOUA.

Estimamos que para núcleos rurales de la escala de Algámitas y para la capacidad de gestión de sus Ayuntamientos, puede ser complicado implementar de forma real cualquiera de las herramientas citadas y que, salvo mejor criterio desde los servicios y representantes municipales, estimamos que la mejor intervención en el mercado de suelo que cabe para Algámitas es realizar un PBOM que en lo que respecta a sus actuaciones urbanísticas (AU) y de transformación urbanística (ATUs), se habilite la menor complejidad urbanística posible en orden a facilitar su desarrollo futuro preferentemente por la iniciativa particular, *“cuando sea efectivamente necesario”*.

Como estrategia previa del PBOM, se propone que se intente en los huecos de suelo urbano o de suelo rústico inmediato, incluir propuestas de delimitación de ATUs para las necesidades mínimas de crecimiento diagnosticadas, a ser posible de forma concertada con los propietarios y recurrir solo excepcionalmente a la previsión de sistemas de gestión pública (cooperación), cuando sea necesaria la declaración de incumplimiento de la iniciativa privada (compensación) y, cuando sea el Ayuntamiento el que tenga que intervenir en sustitución de la iniciativa privada, fomentar que lo

realice de forma “indirecta” a través de la figura del “agente urbanizador”, o bien delegando la gestión en la Diputación o entres instrumentales autonómicos (AVRA). No obstante en apartados siguientes se exponen a título orientativo las medidas que se podrían habilitar, como Directrices para el planeamiento de la escala de detalle.

9.3. DETERMINACIONES RELATIVAS A GARANTIZAR EL SUELO SUFICIENTE PARA VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Se deben de identificar en el futuro documento completo del PBOM para aprobación inicial, como Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida de conformidad con el artículo 61 de la LISTA y 76.4 del R-LISTA, como determinaciones propias de la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación, las siguientes:

- a) Determinaciones para su localización de acuerdo con el principio de cohesión social.
- b) Determinaciones para la reserva de vivienda protegida en actuaciones de transformación urbanística.
- c) Determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones y previsiones de compensación en otras, si es lo que procede.

Será competencia de los planes de ordenación detallada (Planes de Reforma Interior, de Mejora Urbana, Planes Parciales), la identificación como un uso urbanístico el de “vivienda protegida”, que se configuraría como una subcategoría del uso pormenorizado de vivienda definido en las normas urbanísticas.

También tendrían esta consideración los *alojamientos* que, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente, sean calificados como protegidos por la Consejería competente en materia de vivienda, que se integren en conjuntos que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva, en los términos en que se establezca. En este sentido, el Plan detallado debería prever que los suelos con la calificación dotacional de la modalidad asistencial y/o social, sean susceptibles de albergar alojamientos de promoción pública.

Se debe de garantizar que en ningún caso el uso de vivienda protegida podrá ser sustituido por el de vivienda libre, sin prever la compensación en otro lugar de la misma idoneidad.

Igualmente será competencia de los planes que establezcan la ordenación detallada de áreas de reforma interior o sectores, que en su labor de concreción de la localización de la reserva de vivienda protegida, que ésta se ajuste a los siguientes criterios:

- a) Procurarán asignar la calificación de vivienda protegida al menos a una manzana independiente con capacidad para materializar la edificabilidad y número de viviendas suficiente que corresponde al Ayuntamiento conforme a su derecho de participación en las plusvalías. Si el derecho municipal es superior, se debe de procurar, igualmente, la asignación de manzana o parcelas independientes localizadas en posiciones diversas a fin de evitar la segregación social.
- b) La calificación de viviendas protegidas se debe establecer en parcelas con tipologías adecuadas para que puedan materializarse proyectos acogidos al Plan de Vivienda vigente, en el momento de aprobarse el planeamiento de detalle.
- c) Preferentemente la calificación de viviendas protegidas se

asignará a las parcelas localizadas en las proximidades de redes de transportes públicos, los equipamientos y los servicios terciarios.

9.4. MEDIOS ECONÓMICOS PARA POTENCIAR LA REHABILITACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA.

Para potenciar las actividades de conservación, mantenimiento y rehabilitación de aquellos edificios residenciales de Algámitas que, con una antigüedad superior a los 20 años, estén ocupados por familias con ingresos medios y bajos, así como para el establecimiento de medidas tendentes a la eliminación de la infravivienda, se propone la consideración de los siguientes medios económicos:

- a) Las inversiones directas de las administraciones del Estado y Autonómica.
- b) La inversión directa municipal y, en especial, los recursos del Patrimonio Municipal del Suelo, vinculados a la recuperación de plusvalías de terrenos.
- c) La concertación de actuaciones entre la Administración del Estado y/o Autonómica y el Ayuntamiento de Algámitas.
- d) Los recursos propios aplicados para la rehabilitación residencial por los propietarios, titulares de derechos o poseedores de éstos.
- e) Las subvenciones de las administraciones del Estado y/o Autonómica a los propietarios, titulares de derechos o poseedores de los mismos y/o inquilinos.
- f) La subvención, con medios propios o concertados con otras

administraciones, del Ayuntamiento de Algámitas a los propietarios, titulares de derecho, o poseedores de estos, y/o inquilinos.

9.5. ORDENANZAS DE AYUDA A LA REHABILITACIÓN.

Con el objetivo de propiciar la mejora de las condiciones de vida de la población residente en edificios de una antigüedad superior a 20 años, se propone que se desarrolle una ordenanza municipal específica para fomentar la rehabilitación residencial mediante el otorgamiento de ayudas y la prestación de asistencia técnica y jurídica necesaria, y que pueda articularse con las que puedan obtenerse en aplicación de la legislación estatal y autonómica vigente en la materia en cada momento.

9.6. MEDIDAS QUE MEJOREN LA EFICIENCIA DE USO DEL PARQUE DE VIVIENDAS VACÍAS.

Como consecuencia de la crisis económica la situación en España en materia de acceso a la vivienda ha pasado a ser crítico y una de las mayores preocupaciones y prioridades de la población, por la incapacidad de ésta para acceder a la vivienda libre, y ante la falta de stock de vivienda social que pueda absorber las necesidades de esa creciente población en situación de vulnerabilidad, mientras persiste un elevado número de viviendas vacías.

Algámitas no es ajena a esa situación, con un porcentaje del 13,87 %, deducido en el apartado 2.8.1 de esta Memoria. Por ello se estima conveniente fomentar la salida al mercado de la vivienda vacía para facilitar su alquiler, recomendándose medidas de fomento más que medidas coercitivas de escasos resultados prácticos.

9.7. REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA EN LOS FONDOS EUROPEOS DE RECONSTRUCCIÓN.

Desde la Administración del Estado se busca aprovechar los Fondos Europeos de Reconstrucción para ejecutar un ambicioso plan de rehabilitación de edificios y entornos urbanos, de impulso de la eficiencia energética y el aumento del parque de vivienda social en alquiler. El proyecto, que movilizará hasta 6.820 millones de € del mecanismo de recuperación y resiliencia apuesta por la colaboración público-privada, y se pretende llevar a cabo a través de un modelo de cogobernanza con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que se les transferirán fondos. El componente está formado por varios programas, de los que los Ministerios de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) gestiona directamente cuatro con una dotación de 5.520 millones de € y que están destinados a propietarios de viviendas, comunidades de vecinos, empresas privadas, municipios, provincias y gobiernos autonómicos.

a) Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos urbanos:

Se articula en tres líneas de actuación focalizadas a municipios, propietarios y comunidades de vecinos: Actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio; rehabilitación integral de edificios y creación de un entorno favorable a la actividad (desgravación de IRPF y líneas ICO). Los fondos se gestionarán a través de las CCAA, que se encargarán de gestionar las inversiones directas en el caso de los barrios y de publicar las convocatorias para la aplicación de las ayudas en sus respectivos boletines oficiales.

Se plantean los siguientes subprogramas:

- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.

- Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.

- Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.

- Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente, para la rehabilitación y la redacción de los proyectos de rehabilitación.

b) Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

El objetivo de esta iniciativa es que, mediante la aportación de suelo público y de subvenciones, sea finalmente viable la construcción de un parque público de vivienda de alquiler social. Los mil millones de € asociados a este programa se destinarán a la inversión directa por parte de las distintas Administraciones territoriales para cubrir total o parcialmente los costes asociados al desarrollo de las operaciones de construcción de un número estimado de 20 mil viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, pudiendo desarrollarse a través de fórmulas de colaboración público-privadas.

c) Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos.

La iniciativa está destinada a las administraciones públicas territoriales con edificios susceptibles de ser rehabilitados.

d) Programa de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la Agenda Urbana Española.

Recoge ayudas directas a las Entidades Locales y CCAA, para el impulso de proyectos piloto que faciliten la implementación de la Agenda Urbana Española.

9.8. PROGRAMA DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA DE APOYO A LOS MUNICIPIOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA.

La Diputación de Sevilla ha promovido recientemente un programa que tiene como objetivo incentivar la promoción de viviendas protegidas pero con una condición: los precios de alquiler no pueden superar los 350 euros de renta mensual y en el caso de las operaciones de venta el máximo está fijado en 115.000 euros.

El objetivo, en términos cuantitativos, es llegar a 2.000 nuevas viviendas en la provincia de Sevilla (excluyendo la capital) y que a la inversión de 100 millones de la institución provincial se sume una aportación de otras administraciones de otros 150 millones. Pero en términos cualitativos, el planteamiento es conseguir que en aquellos municipios que estén habituados a construir viviendas protegidas intervengan en el precio final en venta y aquellos que no suelen promover por falta de recursos se lancen a desarrollar iniciativas aprovechando el respaldo económico de la Diputación.

Hasta el momento, una veintena de municipios han mostrado su interés a la Diputación Provincial en participar en este programa, la mayor parte de ellos ayuntamientos de menos de 20.000 habitantes, que quieren ejecutar pequeños proyectos de rehabilitación aprovechando la posibilidad de una financiación del 50% de los trabajos o ejecutar nuevas promociones usando la

ayuda de 50.000 euros por vivienda.

"Se trata de un programa innovador desde la Diputación de Sevilla que está consiguiendo de momento que ayuntamientos que no están habituados, por falta de recursos, a realizar promociones de VPO se lancen a elaborar propuestas, muchas de ellas de rehabilitación de edificios sin uso. Siempre introduciendo un límite de renta de alquiler y de precio de venta indicado, ya que el objetivo principal de este plan es intervenir en los precios que estaban alcanzando las VPO en toda la provincia debido al encarecimiento de los costes de construcción y de los precios del suelo.

En el ejercicio 2025 se seleccionarán proyectos hasta agotar un presupuesto de 30 millones de euros en este primer ejercicio pero que continuará durante los próximos años hasta alcanzar los 100 millones de euros.

Cuando lanzó este programa, el primero en materia de vivienda diseñado por la Diputación, se hizo un llamamiento a otras administraciones a que se sumarán a este modelo de trabajo para incrementar los recursos disponibles y sumar esfuerzos para frenar la escalada de precios de la VPO.

De momento, la Diputación Provincial ya ha ofrecido a la Junta de Andalucía que incorpore esta línea de trabajo dentro de su estrategia autonómica de forma que el plan para aumentar la oferta de viviendas con precios máximos en alquiler o en venta cuente con más recursos.

El plan cuenta con dos líneas; la primera está destinada a promociones de vivienda protegida que se desarrollen sobre solares de titularidad municipal y que tenga un modelo de gestión 100% pública. Se ofrece a los municipios una aportación de 50.000 euros por cada nueva vivienda que se construya con la

AYUNTAMIENTO DE ALGÁMITAS

condición de que el precio final no supere los 115.000 euros. Del mismo modo, se habilita la posibilidad de que se ejecuten las actuaciones sobre proyectos de rehabilitación de edificios y en ese caso la subvención alcanzará un máximo del 50% del coste de las obras. En una segunda línea se ofrece una vía de financiación para promociones de viviendas en alquiler con la condición que los pisos no tengan rentas superiores a los 350 euros mensuales.



10. ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO.

10.1. ESTRATEGIA PARA LAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO.

La organización y contenidos prioritarios de cada una de las fases en coherencia con el Pliego y ajustado a las características del municipio, se desarrolló en detalle en el apartado 2.3 de la *“Fase 1 Programa de Trabajo y Plan de Participación Ciudadana”* y al mismo nos remitimos, en el que se establecían las 8 fases siguientes, con el contenido allí referido, salvo las novedades producidas que se indican:

Fase 0: Consulta pública previa:

Puesto que no se había realizado antes de la contratación del equipo redactor, se ha acordado su implementación inmediata, y del resultado de la misma no se produjeron aportaciones.

Fase 1: Programa de Trabajo y Plan de Participación Ciudadana:

Ya cumplimentada y con aceptación formal municipal.

Indicar que en esta fase, a propuesta del equipo redactor, por el Ayuntamiento se ha realizado ya la consulta a los Organismos



titulares de intereses públicos más directamente afectados por el PBOM y a fecha de hoy ya ha respondido alguno de ellos.

Asimismo se ha previsto que tras la fase de Avance y a la vista de los resultados y de los objetivos y criterios de ordenación que resulten, se constituya la Mesa Técnica de trabajo conjunta entre Ayuntamiento y Delegación Territorial de la Consejería con competencias urbanísticas y se realice un primer contraste.

Fase 2: Diagnóstico Previo:

Se corresponde con la fase en que nos encontramos, que ya incorpora un importante grado de elaboración de la futura “Memoria de Información-Diagnóstico”, solo pendiente de verificar por parte municipal si hubiera aspectos de interés que por la sistemática seguida no se hayan abordado o no se le haya dado la relevancia que pueda tener para el interés municipal.

Fase 3: Documento de Avance y Documento inicial estratégico.

Se encuentra ya en incipiente grado de elaboración en cuanto a propuestas de ordenación del núcleo urbano y territorio municipal y se podrán próximamente a disposición de los servicios y representantes municipales, a efectos de culminar dicha fase lo antes posible.

Es de especial importancia que en esta fase desde el Ayuntamiento se sea especialmente vigilante en que el Documento de Alcance del EsAE, sea emitido por la Delegación Territorial (DT) competente en medio ambiente, en el plazo máximo de 3 meses desde el registro de la solicitud especificado en el artículo 38.2 de la LGICA y, si no se emite (suele ser lo habitual), implementar las siguientes iniciativas:

-Comunicar la demora al Órgano superior a la DT (Consejero), para que en base a lo dispuesto en el artículo 78.4 de la LISTA, requiera a la DT para que se emita en el plazo de 10 días.

-Comunicar al Consejero y a la DT que, de seguir sin emitirse el Documento de Alcance, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 78.4 de la LISTA, desde el municipio se podrá continuar la tramitación y, si en fase inicial no se pueden incorporar los posibles condicionantes que hubiera podido establecer el Órgano ambiental, por no disponerlos a tiempo, se incorporarían en la propuesta final del PBOM que se tenga que someter a la Declaración Ambiental Estratégica final.

Fase 4: PBOM para aprobación inicial + EsAE y demás estudios sectoriales.

Se procederá a su elaboración, según Programa de Trabajo y Pliego de Prescripciones Técnicas, una vez finalizada la exposición pública del Avance y aceptado por el Ayuntamiento el Informe del equipo redactor sobre el resultado del proceso y los criterios con los que debe de redactarse el PBOM inicial.

Fase 5: Información pública y resumen explicativo de modificaciones.

Se elaborará una vez transcurrida la información pública y el plazo de emisión de los informes sectoriales a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (CPCU). Una vez transcurrido el plazo de tres meses, el Ayuntamiento debe activar a través de la CPCU, la reactivación del requerimiento al Órgano superior, en el caso de los Informes que no se hayan emitido.

En esta fase y en el Informe del equipo redactor sobre las

alegaciones e informes recibidos, tendrá especial importancia la valoración acerca de si se proponen cambios sustanciales respecto al PBOM aprobado inicialmente, que pudiera requerir nueva información pública, referida exclusivamente a los aspectos modificados.

Fase 6: Solicitud de Declaración Ambiental Estratégica (DAE) e integración de su resultado.

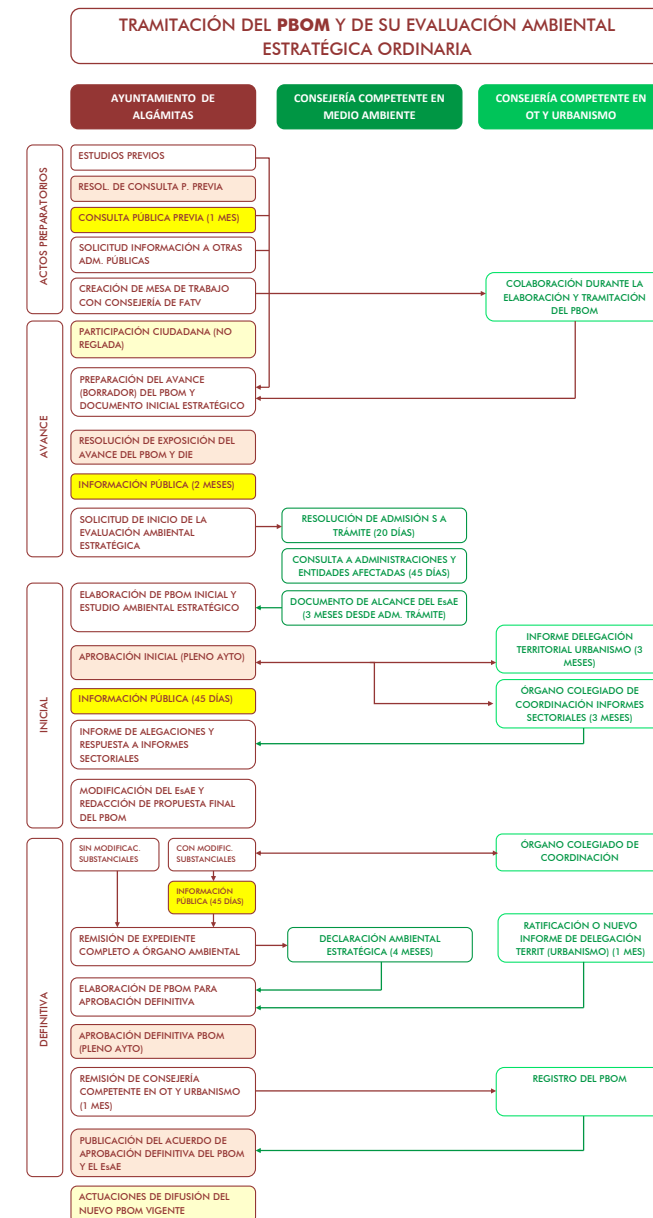
El plazo de emisión de la DAE, según el artículo 38.6 de la LGICA es de 4 meses desde la solicitud, que podrá prorrogarse por 2 meses adicionales por el Órgano Ambiental por causas *debidamente* motivadas previamente comunicadas.

En caso de no emitirse en dicho plazo (o su prórroga motivada), procederían los mismos comentarios que en la Fase 3, respecto a la recomendación de que el Ayuntamiento se dirija al Órgano superior a la Delegación Territorial, requiriendo la emisión de la DAE.

Fase 7: Aprobación definitiva del PBOM.

El objetivo de esta fase es elaborar la versión para aprobación definitiva del PBOM, integrando el resultado de la DAE, para someterlo a ratificación de Informe de la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de Urbanismo que, si se ha producido la coordinación a través de la Mesa de Trabajo conjunta antes aludida, esperamos que no habría ningún problema pendiente en esta fase tan avanzada del PBOM.

Figura 10.1. ESQUEMA DE TRAMITACIÓN DEL PBOM.



11. ANEXOS CON LA INFORMACIÓN RECOPIADA DURANTE LA FASE.

11.1. INFORMACIÓN RECOPIADA DURANTE LA FASE 2.

Durante la elaboración de la Fase 2, hemos procedido en primer lugar a recopilar toda la información disponible del municipio, en las diferentes fuentes públicas de información de las que destacamos las siguientes:

- Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA).
 - Bases cartográficas de referencia.
 - Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA).
 - Base vectorial urbana.
 - Cartografía Histórica de Andalucía.
 - Andalucía pueblo a pueblo. Fichas Municipales.
- Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).
- Sede Electrónica del Catastro.
- Patrimonio histórico:
 - Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.
 - Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía.



- Caracterización patrimonial del mapa del paisaje.
 - Paisajes de interés cultural de Andalucía.
- Centro de Estudios Paisaje y Territorio:
- Catálogo de paisaje de la provincia de Sevilla.

Con dicho material más el trabajo de campo realizado de diversas visitas al núcleo y territorio, según proponíamos en la “Fase 1 Programa de Trabajo”, hemos procedido a configurar la “Memoria de Información Diagnóstico” con un contenido lo más parecido a las necesidades del futuro documento completo para aprobación inicial, salvo actualizaciones necesarias derivadas del proceso de Avance, de las consultas realizadas o de completar las temáticas en los aspectos que proceda.

Ya indicamos en nuestra metodología que preferimos que la información urbanística de un PBOM, salvo estudios sectoriales muy especializados como Estudio Acústico, de Inundabilidad o similares, sea un documento unitario y coherente, en vez de una colección de Anexos sectoriales elaborados por especialistas internos o externos al personal de nuestro equipo profesional.

Asimismo, en esta Fase 2 se ha incorporado con bastante alcance y ya muy próximo a los contenidos cartográficos del futuro PBOM inicial la documentación de Planos de Información, elaborados sobre la cartografía actualizada del término municipal y del núcleo urbano.



12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA A DESARROLLAR EN LAS FASES POSTERIORES.

El Programa de Participación Ciudadana (PPC) se incluyó en el documento de la *"Fase 1 Programa de Trabajo y Plan de Participación Ciudadana"*.

Dicho PPC está lógicamente abierto a las posibles observaciones que se deseen realizar por parte del Ayuntamiento y a la adaptación a las dinámicas de participación que se vayan produciendo.

Mientras tanto, nos remitimos a la estructura y contenido detallado de dicho PPC incluido en la Fase 1, y que era el siguiente:

- Definición y naturaleza del Programa.
- Marco jurídico.
- Fases y contenido del proceso de participación:
 - Fase 1: Participación no reglada previa a la redacción del Avance del PBOM. Esta fase se difundió en enero de 2024 y la previsión es que siga activa hasta la fase de ultimación del Avance del PBOM y que se incorpore su resultado, actualizando el apartado 8.4 de esta Memoria.



- Fase 2: Participación tras la exposición pública del Avance. Pendiente.
- Fase 3: Participación tras la aprobación inicial del PBOM. Pendiente.
- Fase 4: Participación tras la aprobación definitiva del PBOM.

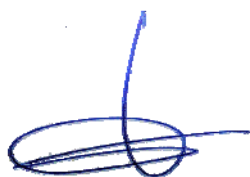
No obstante lo anterior, el PPC se plantea como un programa abierto con los objetivos a conseguir propuestos en el mismo, que debe de irse adaptando a las necesidades que se puedan ir detectando durante la redacción y tramitación pendiente.

Algámitas, 12 de enero de 2026

EQUIPO REDACTOR DEL PBOM



Fdo.: Alfredo Linares Agüera
ARQUITECTO



Fdo.: Miguel Ortega Naranjo
GEÓGRAFO

TABLA SÍNTESIS DE ACCIONES PARTICIPATIVAS.

FASE	TRAMITACIÓN PGOM	PROGRAMA PARTICIPACIÓN
FASE 1	Resolución inicio	Aceptación PPC
		Acto público de inicio
	Redacción AVANCE	Encuesta previa: Formulario web
		Jornadas temáticas abiertas por sectores
		Entrevista concejalías
FASE 2	Resolución exposición AVANCE	Publicar acuerdo en web municipal
		Plazo 2 meses de sugerencias-alternativas
	Acciones no regladas	Acto público apertura exposición pública
		Exposición paneles en locales municipales
		Asistencia consultas equipo redactor
		Jornadas explicativas a colectivos
		Reuniones de coord. municipios vecinos
FASE 3	Acuerdo aprobación INICIAL	Publicar en BOP y en web municipal
		Plazo alegaciones 45 días
	Acciones no regladas	Acto público apertura información pública
		Exposición paneles en locales municipales
		Asistencia consultas equipo redactor
		Jornadas explicativas a colectivos
		Convenios urbanísticos
FASE 4	Acuerdo aprobación DEFINITIVA	Publicar en BOP y web municipal
		Registro instrumentos de planeamiento
	Acciones no regladas	Jornada explicativa y de difusión de entrada en vigor del PBOM