



Plan General de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa

## FASE II.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y DIAGNÓSTICO  
PREVIO. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.



# CRÉDITOS.

Por encargo del Excmo. **Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa**, en el marco del contrato de redacción del **Plan General de Ordenación Municipal** este trabajo ha sido realizado por:

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR. **TERRITORIO y CIUDAD SLP**

## **Dirección:**

Manuel Ángel González Fustegueras. Arquitecto y Urbanista.  
Sebastián Olmedo Pérez. Abogado.

## **Adjunto a Dirección y coordinación:**

Juan Carlos Puerto Andrades. Arquitecto  
Michela Ghislanzoni. Arquitecta

## **Equipo técnico base. Territorio y Ciudad:**

Jose Carlos Mariñas Luis. Arquitecto  
Reyes Pata Vila. Arquitecta.  
Juan Antonio Lobato Becerra. Arquitecto y Grado en Sociología. Máster en Economía y Desarrollo Territorial. Experto Universitario en Derecho Urbanístico.  
Miguel González Márquez. Lic. en Historia y Doctor en Antropología Urbana.  
María Gertrudis Márquez Sánchez. Lic. en Historia del Arte  
María de la Luz Frías Piñero. Arquitecta.  
Francisco de Asís Ruíz Labrador. Geógrafo  
María Victoria Ruíz Pomar. Economista.  
Juan de Dios Olmedo Pérez. Sistemas infográficos, diseño gráfico, maquetación y edición.  
Francisco Javier Pedro Jiménez. Técnico Superior en Proyectos de Edificación. Sistemas de Información Geográfica.  
Cristóbal Muñoz García. Técnico Superior en Construcción. Sistemas de Información Geográfica.

## **Colaboradores:**

Indalecio de la Lastra Valdor. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

## **REFERENTES TÉCNICOS MUNICIPALES**

Francisco Javier Domínguez Ponce. Alcalde.  
Isabel María Jiménez Pérez. Concejala Urbanismo y Hacienda.



# ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>MEMORIA DE INFORMACIÓN.....</b>	<b>1</b>
1.	OBJETO Y ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL .....	3
2.	ENCUADRE TERRITORIAL Y BREVE CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO Y SUS ASENTAMIENTOS. ....	5
3.	CLIMA Y CAMBIO CLIMÁTICO .....	9
3.1.	LA CONSIDERACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS .....	9
3.2.	ESCENARIOS LOCALES DE CAMBIO CLIMÁTICO (6º INFORME DEL IPCC) .....	9
3.2.1.	TIPO CLIMÁTICO.....	10
3.2.2.	TEMPERATURA.....	10
3.2.3.	PRECIPITACIONES .....	11
3.2.4.	BALANCE HÍDRICO, ARIDEZ Y HUMEDAD .....	12
3.2.5.	UNIDADES BIOCLIMÁTICAS.....	14
3.2.6.	CONFORT TÉRMICO .....	15
3.3.	EVOLUCIÓN LOCAL DE LAS EMISIONES Y DE LAS CAPTACIONES DE LOS GASES DE EFECTOS INVERNADERO .....	16
3.3.1.	EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO .....	16
3.3.2.	ABSORCIÓN DE EMISIONES DE LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO .....	19
4.	LOS PATRONES NATURALES Y LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS .....	21
4.1.	EL MEDIO FÍSICO .....	21
4.1.1.	GEOMORFOLOGÍA Y OROGRAFÍA.....	21
4.1.2.	LITOLOGÍA .....	24
4.1.3.	PENDIENTE .....	24
4.1.4.	HIDROLOGÍA.....	24
4.2.	EL MEDIO BIÓTICO .....	35
4.2.1.	SUELO.....	35
4.2.2.	VEGETACIÓN POTENCIAL .....	40
4.2.3.	VEGETACIÓN ACTUAL .....	41
4.2.4.	FAUNA.....	46
4.2.5.	HÁBITATS .....	48
4.3.	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE INTERÉS ECOLÓGICO: VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES .....	49
4.3.1.	RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA (RENPA) .....	49
4.3.2.	MONTES PÚBLICOS.....	54
4.3.3.	VÍAS PECUARIAS.....	55
4.3.4.	OTROS ELEMENTOS DEL PATRIMONIO NATURAL .....	60
4.4.	EL PATRIMONIO HISTÓRICO .....	64
4.4.1.	LA CONSTRUCCIÓN HISTÓRICA DEL TERRITORIO .....	64
4.4.2.	LAS PERMANENCIAS .....	68
4.4.3.	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	77
4.5.	PAISAJE .....	80
4.5.1.	LA ESTRUCTURA VISUAL DEL TERRITORIO .....	80
4.5.2.	EL CATÁLOGO DE PAISAJE DE LA PROVINCIA DE SEVILLA .....	81
4.5.3.	PATRIMONIO PAISAJÍSTICO.....	85
4.6.	USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO .....	86
4.6.1.	EVOLUCIÓN DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO .....	86
4.6.2.	USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUAL.....	88
4.6.3.	GANADERÍA .....	94
4.6.4.	ACTIVIDAD CINEGÉTICA .....	95

4.7.	<b>ESTRUCTURA PARCELARIA Y EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO .....</b>	<b>96</b>
4.7.1.	ESTRUCTURA PARCELARIA .....	96
4.7.2.	EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO .....	98
4.8.	<b>ENERGÍAS RENOVABLES .....</b>	<b>102</b>
4.8.1.	RECURSO SOLAR .....	102
4.8.2.	RECURSO EÓLICO .....	103
4.8.3.	BIOMASA .....	104
4.9.	<b>PROCESOS Y RIESGOS NATURALES INDUCIDOS .....</b>	<b>104</b>
4.9.1.	RIESGOS GEOTÉCNICOS.....	104
4.9.2.	RIESGOS HIDROLÓGICOS .....	108
4.9.3.	RIESGO SÍSMICO .....	110
4.9.4.	RIESGO DE INCENDIO .....	111
4.10.	<b>CALIDAD AMBIENTAL .....</b>	<b>113</b>
4.10.1.	RUIDO .....	113
4.10.2.	SUELOS CONTAMINADOS.....	114
4.10.3.	CALIDAD DEL AIRE .....	114
4.10.4.	CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.....	116
5.	<b>LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO: POBLACIÓN, VIVIENDA Y MODELO ECONÓMICO.....</b>	<b>119</b>
5.1.	<b>PERFIL DEMOGRÁFICO .....</b>	<b>119</b>
5.1.1.	PERFIL DEMOGRÁFICO ACTUAL .....	119
5.1.2.	PROCEDENCIA DE LA POBLACIÓN .....	120
5.1.3.	NIVELES EDUCATIVOS.....	121
5.2.	<b>EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA Y PROTECCIÓN DE POBLACIÓN .....</b>	<b>121</b>
5.2.1.	EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA .....	121
5.2.2.	PROYECCIONES DE POBLACIÓN.....	122
5.3.	<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EMPLEO.....</b>	<b>124</b>
5.4.	<b>VIVIENDA.....</b>	<b>129</b>
6.	<b>ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES .....</b>	<b>133</b>
6.1.	<b>INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE.....</b>	<b>133</b>
6.1.1.	CARRETERAS.....	133
6.1.2.	CAMINOS .....	137
6.2.	<b>EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO .....</b>	<b>137</b>
6.2.1.	ITINERARIOS.....	137
6.2.2.	EQUIPAMIENTOS.....	138
6.3.	<b>INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICA .....</b>	<b>139</b>
6.3.1.	RED ELÉCTRICA.....	139
6.3.2.	ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES .....	139
6.3.3.	GASEODUCTOS Y OLEODUCTOS .....	139
6.3.4.	INSTALACIONES PARA LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES.....	142
6.4.	<b>INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS.....</b>	<b>142</b>
6.4.1.	ABASTECIMIENTO DE AGUA .....	142
6.4.2.	AGUAS RESIDUALES .....	142
6.4.3.	INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS PARA USOS AGRÍCOLAS .....	143
6.5.	<b>BANDA ANCHA .....</b>	<b>143</b>
6.6.	<b>GESTIÓN DE RESIDUOS .....</b>	<b>143</b>
7.	<b>EL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE LA CIUDAD Y LA ESTRUCTURA URBANA.....</b>	<b>147</b>
7.1.	<b>EL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE LA CIUDAD. ....</b>	<b>147</b>
7.2.	<b>LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN.....</b>	<b>148</b>
7.2.1.	ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.....	149
7.2.2.	LOS USOS DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN .....	152
7.2.3.	CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS DE LA VIVIENDA .....	152
8.	<b>EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE. LA ADPATACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE 2012. ..</b>	<b>155</b>
8.1.	<b>LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO .....</b>	<b>155</b>
8.2.	<b>LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.....</b>	<b>157</b>
8.3.	<b>USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES.....</b>	<b>158</b>

<b>9.</b>	<b>EL PLANEAMIENTO GENERAL QUE SE REvisa: ANÁLISIS DE SU ESTADO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN.....</b>	<b>161</b>
9.1.	LAS MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA.....	162
9.2.	DESARROLLO DE SECTORES APTOS PARA URBANIZAR A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN. ....	163
9.4.	SISTEMAS GENERALES. GRADO DE DESARROLLO .....	168
9.4.1.	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES. PARQUES Y JARDINES.....	168
9.4.2.	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS. ....	168
9.4.3.	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES .....	169
9.5.	EL SUELO NO URBANIZABLE: .....	169
9.5.1.	CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE .....	170
9.5.2.	NORMATIVA SOBRE SUELO RÚSTICO EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	173
<b>10.</b>	<b>LA PRETENDIDA INNOVACIÓN-REVISIÓN “NON NATA” DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE. ....</b>	<b>175</b>
10.1.	OBJETIVOS DEL PGOU .....	175
10.2.	LCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA ANTERIOR ORDENACIÓN VIGENTE. ....	176
10.3.	RESUMEN CUANTITATIVO DEL PLAN GENERAL APROBADO INICIALMENTE.....	179
<b>11.</b>	<b>MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD. ANÁLISIS DEL MODELO ACTUAL .....</b>	<b>181</b>
11.1.	LA MOVILIDAD MOTORIZADA.....	181
11.1.1.	LOS PRINCIPALES CANALES DE COMUNICACIÓN INTERURBANOS .....	181
11.1.2.	LOS PRINCIPALES VIARIOS URBANO ESTRUCTURANTES .....	182
11.1.3.	LA RED DE TRANSPORTE PÚBLICO .....	182
11.2.	LA MOVILIDAD ACTIVA.....	183
11.2.1.	LA MOVILIDAD EN BICICLETA. LA RED DE CARRILES BICI. ....	183
11.2.2.	LA MOVILIDAD PEATONAL .....	183
<b>12.</b>	<b>LAS CONDICIONES DERIVADAS DE LA PLANIFICACIÓN DEL ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL Y SECTORIAL.....</b>	<b>185</b>
12.1.	PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.....	185
12.1.1.	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA .....	185
12.1.1.	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL ÁMBITO DE DOÑANA.....	186
12.1.2.	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA.....	198
12.1.3.	PLAN ESPECIAL DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA .....	201
12.1.4.	PLAN DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD DE ANDALUCÍA ( PITMA) 2030.....	201
12.1.5.	PLAN ANDALUZ DE LA BICICLETA 2014-2020 .....	202
12.2.	PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA.....	203
12.3.	PLANIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL .....	204
12.3.1.	PLAN DE GESTIÓN DE LA ZEC DOÑANA NORTE Y OESTE (ES6150009) .....	204
12.3.2.	PLAN DE GESTIÓN DE LA ZEC CORREDOR ECOLÓGICO DEL RÍO GUADIAMAR (ES6180005). ....	205
12.3.3.	PARQUE NATURAL ENTORNO DE DOÑANA .....	207
12.3.4.	PLAN ANDALUZ DE HUMEDALES HORIZONTE 2030.....	214
12.3.5.	PLANIFICACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	214
12.3.6.	VÍAS PECUARIAS.....	215
12.3.7.	BIODIVERSIDAD Y GEODIVERSIDAD .....	216
12.3.8.	FORESTAL, AGROGANADERO E INCENDIOS.....	217
12.3.9.	PLANIFICACIÓN CINEGÉTICA .....	218
12.3.10.	RESIDUOS .....	219
12.4.	PLANIFICACIÓN EN MOVILIDAD .....	219
12.5.	PLANIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA .....	219
12.6.	OTRA PLANIFICACIÓN SECTORIAL .....	220
12.6.1.	ESTRATEGIA DE PAISAJE DE ANDALUCÍA .....	220
12.7.	PLAN DE MOVILIDAD SOSTENIBLE DE LA PROVINCIA DE SEVILLA 2023.....	221
12.7.1.	MARCO ESTRATÉGICO. ....	221
12.7.2.	OBJETIVOS DEL PLAN DE ACCIÓN. ....	222
12.7.3.	ESTRATEGIAS DE ACCIÓN. ....	225

## **II. DIAGNÓSTICO PREVIO DEL MUNICIPIO. .... 231**

<b>1. PRINCIPALES PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL MUNICIPIO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA .....</b>	<b>233</b>
1. UNA DINÁMICA POBLACIÓN CARACTERIZADA POR EL LEVE CRECIMIENTO .....	234
2. UNA ECONOMÍA BASADA EN LA ACTIVIDAD AGRARIA, CON AMPLIOS SECTORES DE LA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE INACTIVIDAD.....	235
3. UNA INTENSA TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO AGRARIO QUE GENERA TENSIONES TERRITORIALES. ....	236
4. UN TERRITORIO CON HÁBITATS ECOLÓGICAMENTE DESCONECTADOS ENTRE SÍ ..	237
5. EL AGUA COMO RECURSO ESCASO, ENTRE EL MANTENIMIENTO DEL CICLO NATURAL Y EL REGADÍO, LOS RIESGOS NATURALES Y EL CAMBIO CLIMÁTICO .....	238
6. UN TERRITORIO CON POTENCIAL PARA LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍA .....	239
7. UN TERRITORIO CON UNA BUENA CALIDAD AMBIENTAL .....	240
8. UN CONJUNTO DE LUGARES DE ESPARCIMIENTO EN SUELO RÚSTICO DEL QUE DEBE MEJORARSE LA ARTICULACIÓN.....	240
9. EL ROCÍO Y SER LA ANTESALA DE DOÑANA COMO ELEMENTO IDENTITARIO .....	240
10. UN TERRITORIO CON VARIAS PLANIFICACIONES SECTORIALES CONCURRENTES, A CONSIDERAR Y CONCERTAR .....	240
11. UN MUNICIPIO CON UN INSTRUMENTO URBANÍSTICO VIGENTE NO HOMOLOGADO.....	241
12. UN BORDE URBANO DESDIBUJADO, QUE NECESITA DE UN PROCESO DE ARTICULACIÓN Y RENATURALIZACIÓN. ....	242
13. LA NECESARIA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INSTALACIONES AGRÍCOLAS Y AGROGANADERAS .....	242
14. MOVILIDAD CON ESCASAS ALTERNATIVAS AL USO DEL VEHÍCULO PRIVADO. REDUCIDA PRIORIZACIÓN DE LA MOVILIDAD ACTIVA.....	243

## **III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN..... 245**

<b>1. MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PBOM DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA. ....</b>	<b>247</b>
<b>2. PROPUESTA DE CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN PARA DEBATIR DURANTE EL PROCESO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.....</b>	<b>249</b>
MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE. ....	250
PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE. ....	252
PATRIMONIO CULTURAL. ....	254
CAMBIO CLIMÁTICO. ....	255
MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL. ....	256
METABOLISMO URBANO. AGUA. ....	257
METABOLISMO URBANO. ENERGÍA. ....	259
METABOLISMO URBANO. RESIDUOS. ....	260
SALUD. ....	261
PERSPECTIVA DE GÉNERO .....	262
GOBERNANZA. ....	263



**Plan General de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa**  
**Fase II.**  
**Información urbanística y diagnóstico previo. Criterios y objetivos de ordenación.**

**MEMORIA DE INFORMACIÓN.**

1. OBJETO Y ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL
2. ENCUADRE TERRITORIAL Y BREVE CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO Y SUS ASENTAMIENTOS.
3. CLIMA Y CAMBIO CLIMÁTICO
4. LOS PATRONES NATURALES Y LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS
5. LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO: POBLACIÓN, VIVIENDA Y MODELO ECONÓMICO.
6. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES
7. EL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE LA CIUDAD Y LA ESTRUCTURA URBANA.
8. EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE. LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE 2012.
9. EL PLANEAMIENTO GENERAL QUE SE REvisa: ANÁLISIS DE SU ESTADO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN
10. LA PRETENDIDA INNOVACIÓN-REVISIÓN “NON NATA” DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.
11. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD. ANÁLISIS DEL MODELO ACTUAL
12. LAS CONDICIONES DERIVADAS DE LA PLANIFICACIÓN DEL ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL Y SECTORIAL





## **OBJETO Y ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL**

El paso previo de la formulación de cualquier propuesta de ordenación consiste en identificar los problemas y formular un diagnóstico coherente que delimite con nitidez la situación de partida. Esta primera fase corresponde a lo que en la legislación urbanística se denomina Información Urbanística.

La Ley atribuye a las figuras de planeamiento general una concepción generalista y extensiva, plasmada en la voluntad de regular todos los procesos que inciden en el territorio. Pues bien, esta misma ambición se traslada a la información urbanística, que es diseñada con la vocación exhaustiva de considerar todos los aspectos que puedan determinar o condicionar el uso del territorio. Por tanto, todo planeamiento general ha de contener una relación mínima de estudios a lo largo de su proceso de formulación, que podemos sintetizar en los siguientes aspectos:

- Características geográficas y naturales del territorio.
- Los usos del suelo y su significado socioeconómico local
- Los espacios custodiados y el paisaje
- Riesgos e incertidumbres naturales y tecnológicas.
- Aptitud de los terrenos para su utilización urbana.
- Las condiciones sociales y económicas del territorio.
- Características de la población.
- El estado actual de las redes de infraestructuras y los servicios urbanos básicos
- Análisis del planeamiento general vigente y su desarrollo.
- Análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial.
- Incidencia de la planificación tanto sectorial como territorial que resulte de aplicación.

La realización del conjunto de los estudios indicados supone un esfuerzo técnico y una activación de recursos muy importante que no siempre se ven justificados por su traducción en decisiones concretas de planeamiento. Por otro lado, con frecuencia constituyen impulsos puntuales, limitados al momento de formulación del planeamiento, que carecen de continuidad en la actualización de la información, obligando a repetir periódicamente el esfuerzo inicial, además de impedir el proceso de monitorización continua de la ejecución del Plan.

Por consiguiente, la información urbanística no es una fase autónoma de constitución de un banco de datos descriptivo que, eventualmente, alimentará la formulación de un posterior diagnóstico, sino que se constituye en el momento de formular una interpretación objetiva de la situación actual de la realidad urbana y territorial capaz de identificar o detectar los problemas según su relevancia relativa y de describir las potencialidades del territorio que nos inviten a formular procesos alternativos.

El entendimiento de la ciudad y el territorio como realidades en proceso de cambio, como sistemas dinámicos y no como meros objetos, significa que la intervención urbanística debe enfocar prioritariamente los procesos de transformación real del territorio. Esto demanda, a su vez, establecer una correspondencia conceptual y metodológica entre el plano de análisis, el diagnóstico, los criterios y objetivos y la intervención urbanística. Es decir, demanda realizar una captura selectiva de aquella información más relevante para poder establecer la ordenación deseada y la estrategia de cambio.

La lectura de la ciudad y del territorio desde sus piezas diferenciales y desde las dinámicas de transformación permite establecer los ámbitos espaciales de la intervención urbanística, diseñando, en su caso, procesos alternativos. La secuencia metodológica de la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) que se propuso en su día se ve, de esta forma, enriquecida, con una visión mucho más compleja y dialéctica de los hechos urbanos y territoriales. Esta posición se fundamenta en el proceso de participación pública, al dotar a los ciudadanos de un proceso de información adecuado a los objetivos marcados por el planeamiento y, por lo tanto, suministrándoles unos mecanismos de control de las decisiones que de otro modo carecerían.

Con este planteamiento de la cuestión podemos destacar las dos características fundamentales que tiene para nosotros el proceso de Información Urbanística:

a) La Información como proceso abierto

Es tal el esfuerzo técnico y humano exigido para elaborar la Información de un Plan General y de tal complejidad los factores que intervienen en el desenvolvimiento constante de una ciudad, que no debemos concebir las conclusiones extraídas como un resultado definitivo. Al contrario, este conocimiento de la ciudad es, por su propia naturaleza, provisional; por tanto, el proceso ha de quedar abierto al menos mientras dure la redacción del Plan General de Ordenación Municipal (ya que en cualquier fase puede requerirse una ampliación de la información sobre algún aspecto urbano-territorial que no haya sido contemplado) y, en muchos casos, en el transcurso del tiempo que exija su desarrollo y gestión posterior, una vez aprobado.

b) La información como proceso que se retroalimenta

Con ello queremos decir que todos los contenidos que, a continuación, se describirán se consideran necesarios, pero no suficientes. El propio proceso de redacción del Plan puede abrir vías y campos de análisis que no han sido contemplados inicialmente y que deberán ser incorporados en el momento en el que surja una necesidad concreta.

Por ello, la información urbanística como tal, no debe considerarse como una etapa terminada y cerrada, sino que acompañará al Plan como un instrumento auxiliar continuo. Por tanto, como venimos insistiendo, el diagnóstico no se considera totalmente concluido, pudiendo éste continuar, en su caso, su elaboración hasta la denominada aprobación inicial.

Nos encontramos en un período en la historia urbanística de las ciudades, donde difícilmente se acomete un proceso de planeamiento ex novo, que no complemente, desarrolle, asuma, revise o sustituya a otro precedente. Por ello, hemos entendido que la mejor forma de valorar la situación de partida de la ciudad en sus aspectos globales es realizar un análisis sobre el contenido y grado de desarrollo y cumplimiento de aquellos documentos de planeamiento que, desde su escala de intervención y nivel de concreción, han aportado (o no), con carácter previo, soluciones a los problemas urbanos y territoriales.

La estructuración del contenido de la presente MEMORIA INFORMATIVA se sustenta en los apartados que se desarrollan a continuación.

## **ENCUADRE TERRITORIAL Y BREVE CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO Y SUS ASENTAMIENTOS.**

Villamanrique de la Condesa es un municipio perteneciente a la aglomeración urbana de Sevilla, concretamente en la conocida como “tercera corona” (según su distancia radial a la capital sevillana) y pertenece a la comarca del Aljarafe. Con una extensión municipal de 57,74 km<sup>2</sup>, se localiza en el tercio meridional de la provincia de Sevilla, limitando con Pilas, al norte, Aznalcázar, al este de Hinojos (Huelva), al oeste. Se halla a una distancia de 36,1 km desde Sevilla y con una altitud del núcleo de población de 31 m.s.n.m.

El término municipal se sitúa finalizando el Valle del Guadalquivir, un espacio que fue emergiendo por la sedimentación de esta cuenca, a medida que el mar se retiraba, hasta configurar el paisaje actual, que limita al norte por la penillanura del Aljarafe, plataforma terciaria, y al sur por los terrenos marismeños. Así, el municipio está encuadrado a caballo entre el aljarafe y la marisma. La comarca del Aljarafe es una unidad incuestionable tanto desde el punto de vista físico (meseta elevada entre las vegas de los ríos Guadalquivir y Guadiamar), como histórico (alfoz de la ciudad de Sevilla) y territorial, mientras que a la zona de marisma se adscribe la parte meridional de su término municipal.

En cuanto a modelo territorial, el municipio de Villamanrique de la Condesa se integra dentro del sistema compuesto por los municipios del Aljarafe sevillano, pero con la particularidad de ser una puerta natural de Doñana. Este emplazamiento bisagra entre el Aljarafe y las Marismas, aunque con características geológicas que lo diferencian nítidamente de uno y de otro, determina las referencias territoriales básicas de Villamanrique: el sistema urbano del Aljarafe por un lado y del Bajo Guadalquivir por otro, además del potente corredor viario entre Sevilla y Huelva que constituye la autovía A-49. En este esquema territorial, Villamanrique se encuentra en la antesala de las marismas del Bajo Guadalquivir, al sur de la autovía A-49, y conectado con ella a través de Pilas, municipio que, desde el punto de vista de la funcionalidad, constituye el centro del ámbito del Bajo Guadiamar, del que también forma parte Aznalcázar. Así, la A-49 es el elemento determinante de la articulación del ámbito territorial de Villamanrique, y su conexión con este se produce a través de los municipios de Hinojos o Pilas.

Su clima está suavizado por la cercanía al mar la cual se ve reflejada en la dinámica fluvio-mareal de sus cauces. La vegetación potencial responde al alcornoque y la encina, aunque los procesos contemporáneos de reforestación de pinos y roturación agraria le ha dejado con muy poco espacio. El espacio agrícola queda dominado por los cítricos y otros cultivos herbáceos o leñosos, con una notable incidencia superficial del regadío.

Consta de un único núcleo de población, Villamanrique, con el caserío histórico tradicional de viviendas entremedianeras, y un conjunto bastante amplio de crecimientos, mediante urbanizaciones seriales, tanto en los bordes urbanos (Las Carpinterías, Senderos del Quema...) como en el tejido urbano (Blas Infante, la Francesa...).



*Encuadre territorial.*



 LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

Con todo, se conserva un conjunto de valores y patrimonios territoriales, tanto naturales como culturales y paisajísticos. Los primeros, en función de sus valores naturales, le han hecho merecedor de verse integrados en la Reserva de la Biosfera y, parcialmente, en el Parque Natural de Doñana (Humedales Ramsar, ZEC, ZEPA...). Los segundos quedan marcados por su historia como coto cinegético y, actualmente, por el paso de la romería de la Virgen del Rocío.

La articulación territorial se realiza por el norte, mediante las carreteras A-481 y A-8060, que les comunica, respectivamente, con los cercanos Hinojos y Pilas. Hacia el sureste, mediante una carretera de escasa entidad, se comunica con Isla Mayor.





## CLIMA Y CAMBIO CLIMÁTICO

### 3.1. LA CONSIDERACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

En virtud del art. 19 y del art. 11 de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*, la planificación urbanística tiene la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático, ya que queda incluida en el área estratégica de adaptación “f) Urbanismo y ordenación del territorio”, y por lo tanto debe abarcar los contenidos fijados por ley. En este sentido:

- El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

### 3.2. ESCENARIOS LOCALES DE CAMBIO CLIMÁTICO (6º INFORME DEL IPCC)

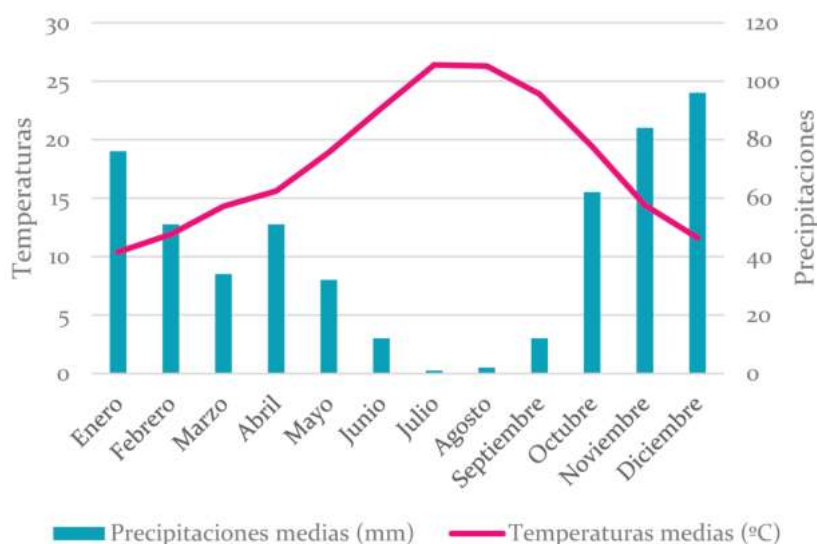
El Sexto informe de Evaluación del IPCC, conocido por sus siglas en inglés –AR6– proporciona una actualización del conocimiento sobre los aspectos científicos, técnicos y socioeconómicos del cambio climático.

El SICMA es un visor de consulta de los escenarios locales de cambio climático en Andalucía adaptados al VI Informe del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC). El SICMA se estructura mediante 10 modelos climáticos globales y 6 escenarios, todos ellos modelos asociados al 6 Coupled Model Intercomparison Project (CMIP6): **ACCESS-CM2**. Australian Community Climate and Earth System Simulator (ACCESS), Australia; **BCC-CSM2-MR**. Beijing Climate Center (BCC), China Meteorological Administration, China; **CanESM5**. Canadian Centre for Climate Modeling and Analysis (CCCMA), Canadá; **CMCC-ESM2**. Centro Euro-Mediterráneo sui Cambiamenti Climatici (CMCC), Italia; **CNRM-ESM2-1**. CNRM (Centre National de Recherches Meteorologiques), Meteo-France, Francia; **EC-EARTH3**. EC-EARTH Consortium, Europa; **MPI-ESM1-2-HR**. Max-Planck Institute for Meteorology (MPI-M), Alemania; **MRI-ESM2-0**. Meteorological Research Institute (MRI), Japón; **NorESM2-MM**. Norwegian Climate Centre (NCC), Noruega; **UKESM1-0-LL**. Uk Met Office, Hadley Centre, Reino Unido.

En el CMIP6 la forma en la que se consideran los escenarios de concentración futura de Gases de Efecto Invernadero es ahora a través de los denominados SSP (Shared Socioeconomic Pathways), en lugar de los RCP (Representative Concentration Pathways) usados en el V Informe del IPCC. El CMIP6 ha establecido como escenarios principales a considerar en un trabajo de estudio de cambio climático, los SSP1(2.6), SSP2(4.5), SSP3(7.0) y SSP5(8.5). Los escenarios futuros de cambio climático se basan en las rutas socioeconómicas compartidas, donde: SSP1: Sostenibilidad; SSP2: Intermedio; SSP3: Rivalidad regional; SSP4: Desigualdad; SSP5: Desarrollo impulsado por combustibles fósiles.

### 3.2.1. TIPO CLIMÁTICO

De acuerdo con la clasificación climática de Köppen recogida en el Atlas Climático Ibérico, el tipo de clima dominante en el municipio de Villamanrique de la Condesa es el mediterráneo templado con verano seco y caluroso (AEMET, 2011). Se caracteriza por unos veranos cálidos con ausencia de precipitaciones y temperaturas medias elevadas durante todo el año. Este clima está condicionado por la entrada de masas de aire húmedas desde el océano Atlántico, que generan inestabilidad atmosférica desde octubre a mayo; y la presencia del anticiclón de las Azores, que genera estabilidad atmosférica durante el verano. A nivel local, la cercanía a la costa y la ausencia de barreras orográficas suavizan la diferencia entre temperaturas máximas y mínimas a lo largo de todo el año.



	P medias (mm)	T media (°C)
Enero	76	10,4
Febrero	51	11,9
Marzo	34	14,3
Abril	51	15,6
Mayo	32	18,9
Junio	12	22,7
Julio	1	26,4
Agosto	2	26,3
Septiembre	12	23,9
Octubre	62	19,4
Noviembre	84	14,4
Diciembre	96	11,6

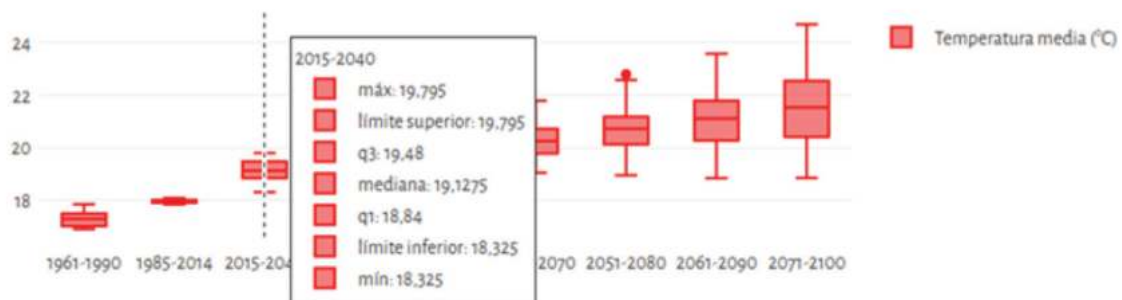
### 3.2.2. TEMPERATURA

El municipio presenta una **temperatura anual media de 18°C**, siendo la media del mes de julio, el más caluroso, de 26,4°C; y la media del mes más frío, enero, de 10,4°C. La temperatura

anual media de las mínimas es de 11,2°C; y la media de días con temperaturas menores o iguales a 0°C es de 5,8. El número medio de días con temperatura mayor o igual a 25°C es de 176,2.

La altitud, 31 m.s.n.m. en el núcleo de población, redonda en unas temperaturas suaves entre los meses de diciembre y febrero (AEMET). En el verano, el anticiclón de las Azores genera una gran estabilidad, no dejando que penetren las masas de aire del océano y repercutiendo en el ascenso térmico y la falta de precipitaciones, generando con ello estrés hídrico.

Para el horizonte temporal de 2015-2040, en el marco del cual se inscribe la vigencia del presente instrumento urbanístico, puede apreciarse una temperatura media anual que los distintos modelos y escenarios sitúan entre 19,7°C y 18,3°C, con una media histórica de 18°C; hecho que supone un **ascenso de 1,7°C y de 0,3°C** en el peor y mejor de los escenarios respectivamente (SICMA).

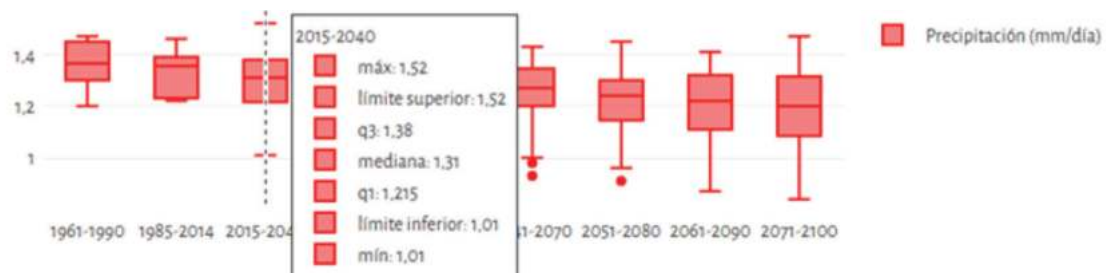


Temperaturas medias anuales (°C). Fuente: SICMA, noviembre 2023

### 3.2.3. PRECIPITACIONES

Las estaciones meteorológicas de referencia en Villamanrique de la Condesa son dos, una ubicada en el núcleo de población, a 23 m.s.n.m., y la otra al sureste del municipio, denominada “Las Manchas”, a 9 m.s.n.m. El régimen pluviométrico de Villamanrique de la Condesa consta de unas **precipitaciones medias anuales de 513 mm**, siendo la media anual de días de lluvia, de 56,4 días. Éstas se distribuyen a lo largo de todo el año, salvo en los meses de julio y agosto, siendo más comunes en los meses de otoño y primavera. En la actualidad, el municipio está en alerta por sequía (AEMET).

Las proyecciones en cuanto a previsión de las **precipitaciones** anuales en el municipio, según los modelos climáticos del VI Informe IPCC, combinan ciclos de aumento y descenso de precipitaciones, aunque la tendencia global es al descenso. Respecto a un valor actual de 1,34 mm/día para la serie histórica, las proyecciones prevén valores de entre 1,52 y 1,01 mm/día, lo que supone una merma de las precipitaciones, para el peor de los escenarios, de 0,33 mm/día en el periodo 2015-2040. (SICMA).

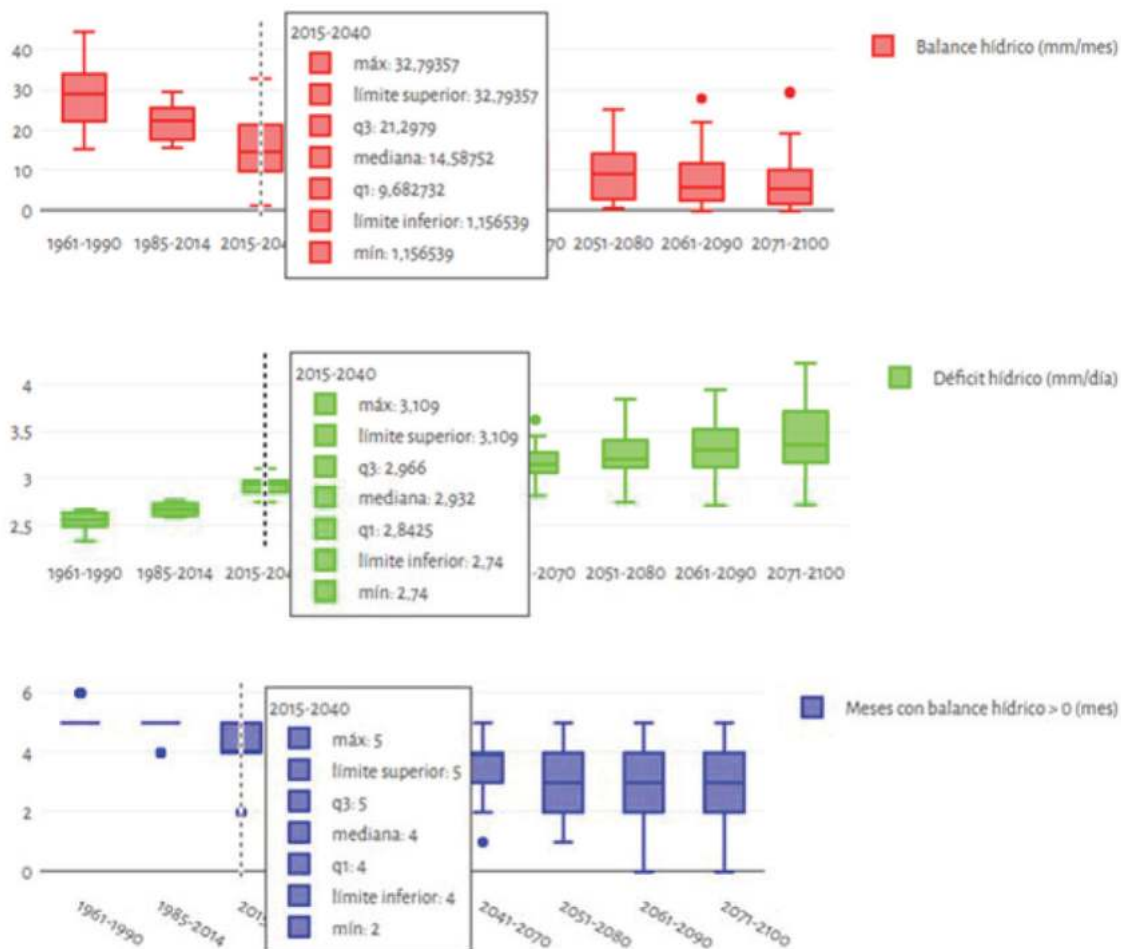


Precipitación media anual (mm/día). Fuente: SICMA, noviembre 2023.

### 3.2.4. BALANCE HÍDRICO, ARIDEZ Y HUMEDAD

Dado el régimen de precipitaciones, las proyecciones tanto para el **balance hídrico** como para el **déficit hídrico** para el período 2015-2040 y, en general, para el futuro, no son favorable, evidenciándose una pérdida constante en el equilibrio del sistema.

Balance hídrico (media anual)				
	1961-1990	1985-2014	2015-2040	Variación% (1961-2040)
Balance hídrico (mm/mes)	29,8	22,5	16,97	-47,1%
Déficit hídrico (mm/día)	2,49	3,34	2,92	+17,3%
Meses con balance hídrico > 0 (meses)	5,5	4	3,5	-36,4%



**Balance hídrico:** promedio de la disponibilidad de agua en el suelo calculada a partir del balance hídrico subyacente y la diferencia entre la precipitación acumulada media mensual y la evapotranspiración de referencia.

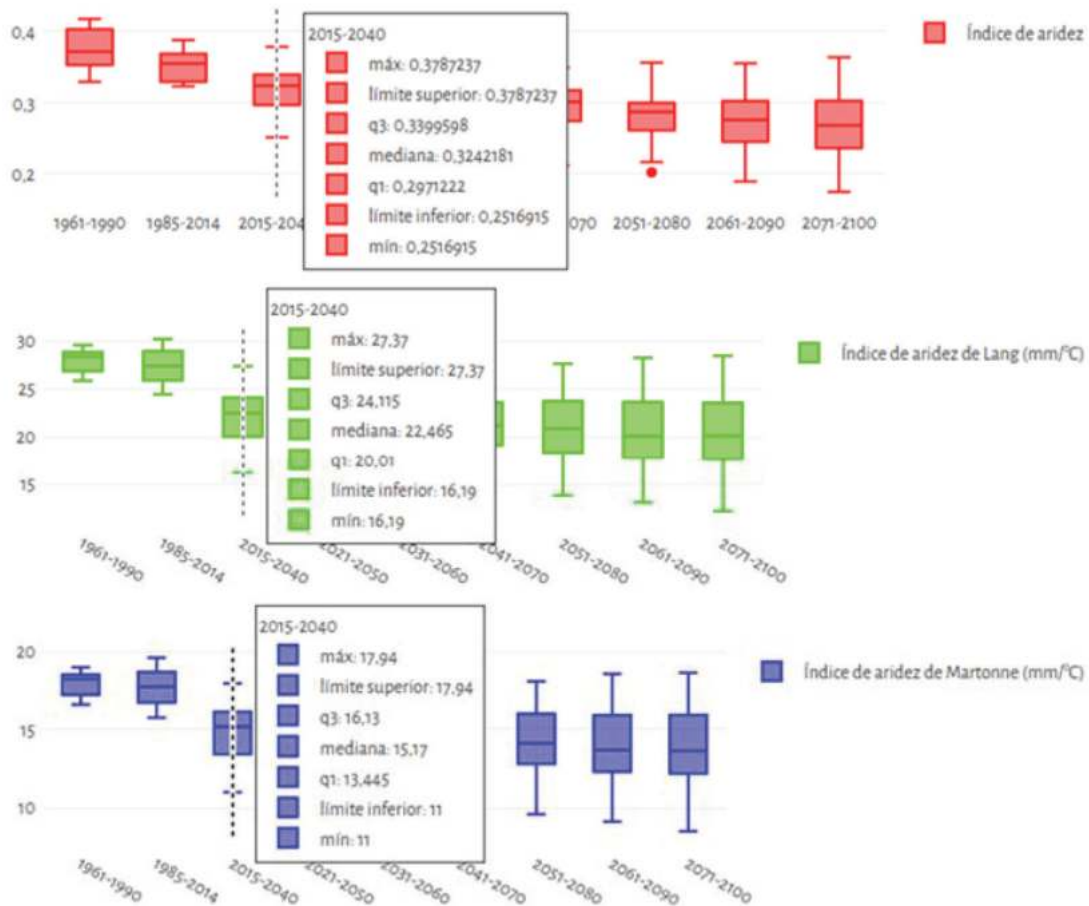
**Déficit hídrico:** Promedio entre la precipitación mensual acumulada y la evapotranspiración de referencia en aquellos meses del período considerado en los que el valor de la precipitación sea inferior al valor de la evapotranspiración de referencia, según Penman-Montheith.

**Meses con balance hídrico > 0:** promedio anual del número de meses en el período climático considerado en los que el balance hídrico es positivo.

Fuente: SICMA, noviembre 2023.

En línea con lo anterior, el índice de aridez arroja valores por debajo de 1, lo que indica una aridez progresiva al disminuir las precipitaciones y con ello la capacidad de evapotranspiración de la vegetación. El **índice de aridez de Lang** pasa de 25 a 21,7 mm/°C, valores en descenso dentro del clima estepario (entre 0 y 40 mm/°C); e igual pauta marca el **índice de Martonne**, donde se pasa de un clima semiárido a árido.

Aridez (media anual)			
	1961-1990	1985-2014	2015-2040
Índice de aridez	0,36	0,35	0,31
Índice de aridez de Lang (mm/°C)	22,71	27,33	21,78
Índice de aridez de Martonne (mm/°C)	17,87	17,76	14,47



**Índice de aridez:** promedio entre el valor de la precipitación y la evapotranspiración de referencia, según Penman-Montheith. Valores inferiores a 1 indica aridez, y superiores a 1 condiciones de humedad.

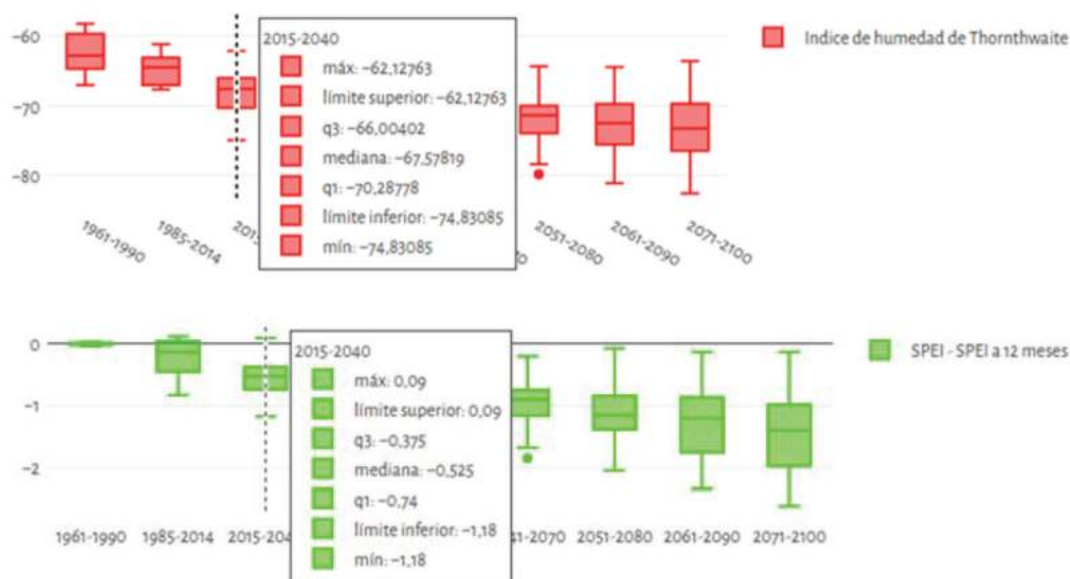
**Índice de aridez de Lang:** promedio de la relación entre la precipitación media anual y la temperatura media anual en cada período climático considerado, que permite clasificar el clima en función de la capacidad evaporativa según los siguientes valores: 0-40 estepario; 10-60 semiárido; 60-100 templado cálido; 100-160 templado húmedo; >160 húmedo.

**Índice de aridez de Martonne:** promedio de la relación entre la precipitación anual y la temperatura media anual incrementada en 10°C en cada período climático considerado. Similar al índice de Lang, pero más adecuado a climas fríos. Los valores representan lo siguiente: <5 árido extremo (desierto); de 5 a <15 árido (estepario); de 15 a <20 semiárido (mediterráneo); de 20 a <30 subhúmedo; de 30 a <60 húmedo; de 60 a >60 per húmedo.

Fuente: SICMA, noviembre 2023.

Respecto a la **humedad**, el índice de humedad de Thornthwaite muestra valores negativos, lo que indica condiciones de aridez y con tendencia a ir en aumento. Por su parte, el **índice de evapotranspiración y precipitación estandarizada a 12 meses (SPEI 12)**, muestra el progresivo incremento de la probabilidad de déficit de precipitación, pasando de valores positivos en la serie histórica a negativos en los periodos futuros.

Humedad y evapotranspiración (media anual)			
	1961-1990	1985-2014	2015-2040
Índice de humedad de Thornthwaite	-62,62	-62,62	-68,47
SPEI 12	0	-0,475	-0,635



**Índice de humedad de Thornthwaite:** promedio anual de la relación entre los excesos y la evapotranspiración de referencia. El índice puede tomar valores superiores a 100, indicando los valores negativos aridez; y los positivos condiciones de humedad.

**SPEI 12:** promedio de la probabilidad de déficit de precipitación durante 12 meses teniendo en cuenta la precipitación observada en cada año en el período climático de análisis y la demanda evaporativa por parte de la atmósfera.

Fuente: SICMA, noviembre 2023.

### 3.2.5. UNIDADES BIOCLIMÁTICAS

Las **Unidades Bioclimáticas (UB)** se definen a partir de los valores normalizados de las variables: Precipitación (Prc), Temperatura media mes más cálido (Tmc), Temperatura media mes más frío (Tmf) y Potencial fotosintético (PF), según los rangos que se muestran en la tabla a continuación. Se observa como, a medida que aumenta la diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y más frío, el potencial fotosintético de la vegetación disminuye, hecho que se enfatiza si las precipitaciones están por debajo de la media.

Definición de Unidades bioclimáticas				
UB	Prc (mm/año)	Tmc (°C)	Tmf (°C)	PF (°C/año)
1	565,31	25,48	10,36	1.623,1
2	759,05	26,69	8,86	2.038,24
3	392,26	24,95	7	1.090,81
4	989,36	22,51	3,19	1.918,84
5	619,08	27,09	9,82	1.704,73
6	775,72	25,16	11,03	2.299,4
7	545,19	26,39	7,06	1.411,24
8	273,38	26,64	10,96	815,42

<b>9</b>	<b>518,08</b>	<b>27,51</b>	<b>8,19</b>	<b>1.481,18</b>
<b>10</b>	702,45	25,82	7,07	1.794,88
<b>11</b>	392,09	23,43	4,72	915,97
<b>12</b>	892,33	24,6	6,75	2.264,84
<b>13</b>	646,1	24,15	5,28	1.485,91
<b>14</b>	721,08	20,8	1,54	1.098,35
<b>15</b>	1.419,62	24,16	8,09	2.672,23
<b>16</b>	1.056,72	25,04	10,39	2.918,76

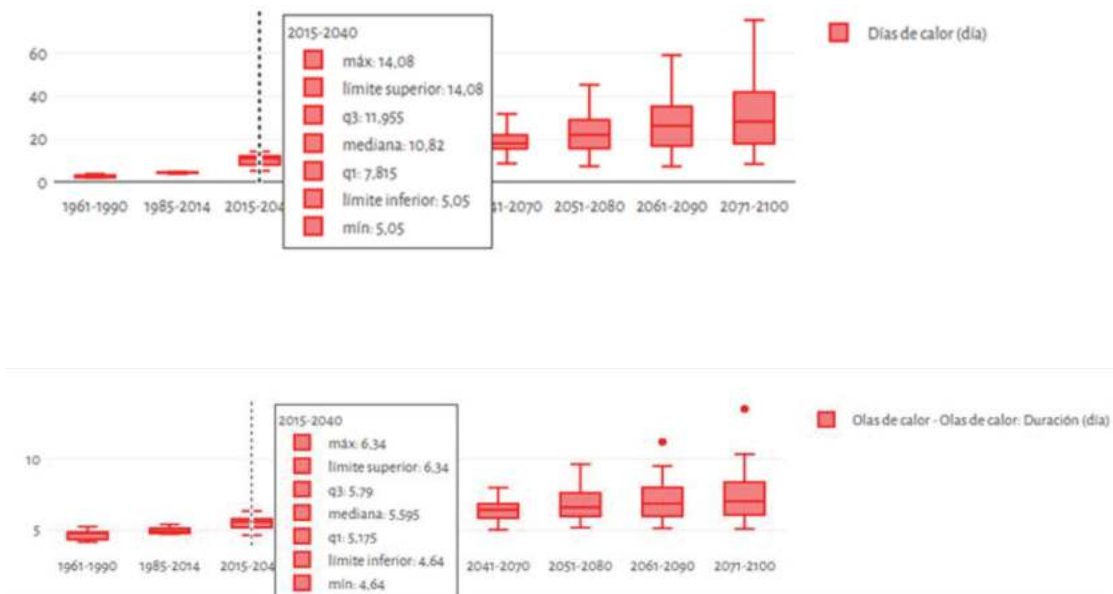
Fuente: SICMA, noviembre 2023

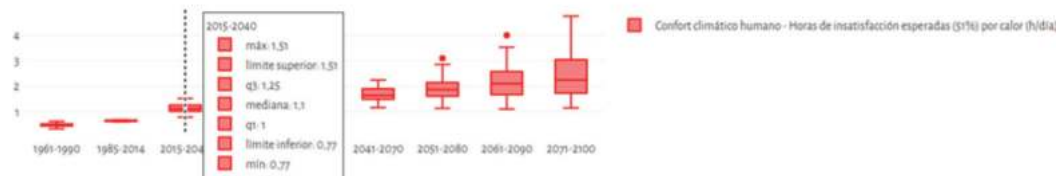
- Período 1961-1990, Unidad Bioclimática 1 y, de manera muy minoritaria, UB 7 y UB9, en el extremo nororiental.
- Período 1985-2014, UB1, y en el quinto más septentrional del TM, la UB5.
- Período 2015 – 2040, exclusivamente la UB9.

Comparando la UB1, mayoritaria en el período histórico, y la UB 9, escenario de futuro, se muestra una tendencia en la disminución de las precipitaciones anuales (8,4%); un incremento de la temperatura media del mes más cálido de dos grados y una disminución de la temperatura media del mes más frío de otros dos; y una disminución del potencial fotosintético del 9%.

### 3.2.6. CONFORT TÉRMICO

Por último, es de interés también la previsión relativa a confort térmico. El escenario relativo a días de calor pasa de una media de 2,6 días al año para el primer período estudiado (1961-1990) a los actuales (2015-2040) 9,5 días al año, con modelos que incluso prevén 14 días anuales. Por su parte, históricamente las olas de calor se situaban en una duración media de 4,69 días, para pasar a los actuales 5,49 días, con modelos que incluso prevén una duración media de 6,14 días por ola. Por último, las horas de insatisfacción esperadas por calor revelan como el aumento de la temperatura va a redundar en una mayor incomodidad para el ser humano, pasando de 0,4 horas en el periodo 1961-1990 a 1,1 horas en el periodo 2015-2040.





**Confort térmico.**

**Días de calor:** Promedio anual de días con temperatura máxima igual o superior a 40°C.

**Ola de calor:** promedio anual del número de días seguidos en los que se cumple la condición de episodio de ola de calor. Se define un episodio de ola de calor cuando, al menos durante tres días consecutivos, la temperatura máxima diaria supera al percentil 95 de la serie diaria de la temperatura máxima correspondiente a los meses de junio a septiembre en el período de referencia histórico.

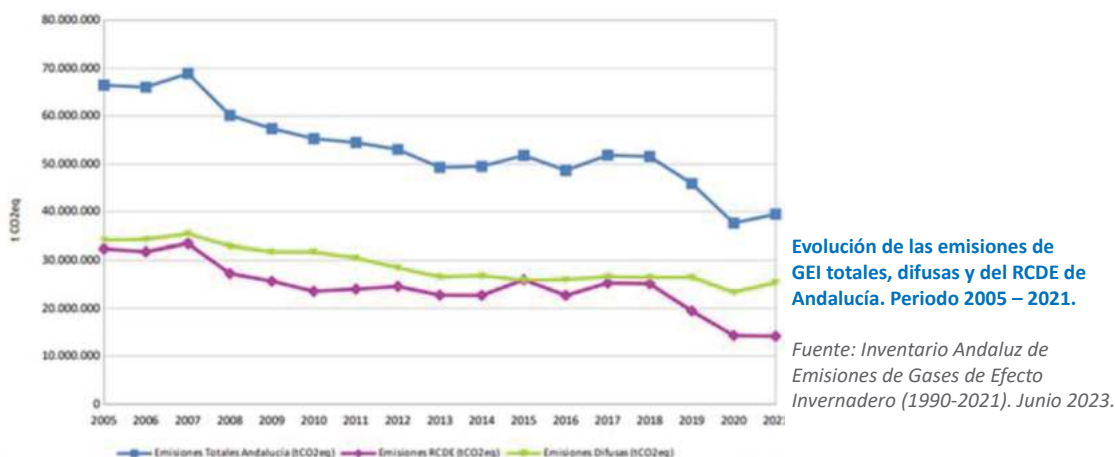
**Horas de insatisfacción esperadas por calor:** promedio del número de horas en las que la mayoría de la población, y concretamente el 51%, probablemente consideraría la sensación térmica desagradable por el calor o frío, en una franja horaria diurna.

Fuente: SICMA, noviembre 2023

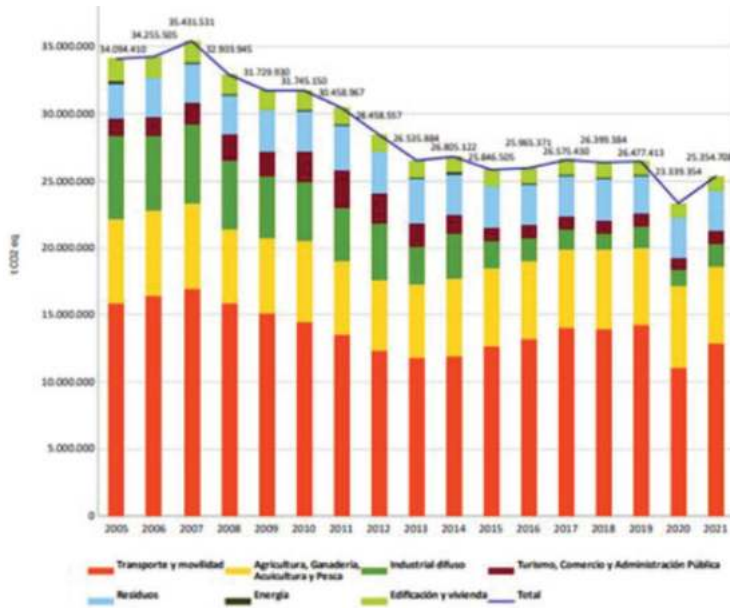
### 3.3. EVOLUCIÓN LOCAL DE LAS EMISIONES Y DE LAS CAPTACIONES DE LOS GASES DE EFECTOS INVERNADERO

#### 3.3.1. EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

El Inventario Andaluz de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (1990-2021, Junta de Andalucía) divide las emisiones en dos grupos: las afectadas por el Régimen de Comercio de Derechos de Emisión (RCDE); y las emisiones del sector difuso. Se entiende como emisiones RCDE las derivadas de las actividades y gases incluidos en el Anexo 1 de la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen de comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero, que se dividen en las generadas por las instalaciones fijas y la aviación. Por su parte, las emisiones del sector difuso se corresponden con el resto de emisiones, y se obtienen como la diferencia entre las emisiones totales y las emisiones RCDE. Son debidas en su mayor parte al transporte, la agricultura, tratamiento de residuos, edificación y vivienda, etc.

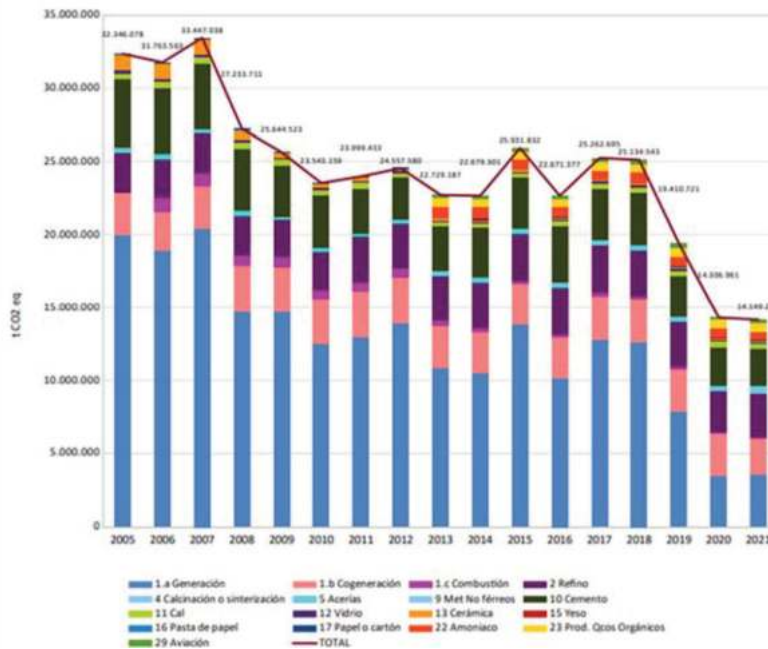






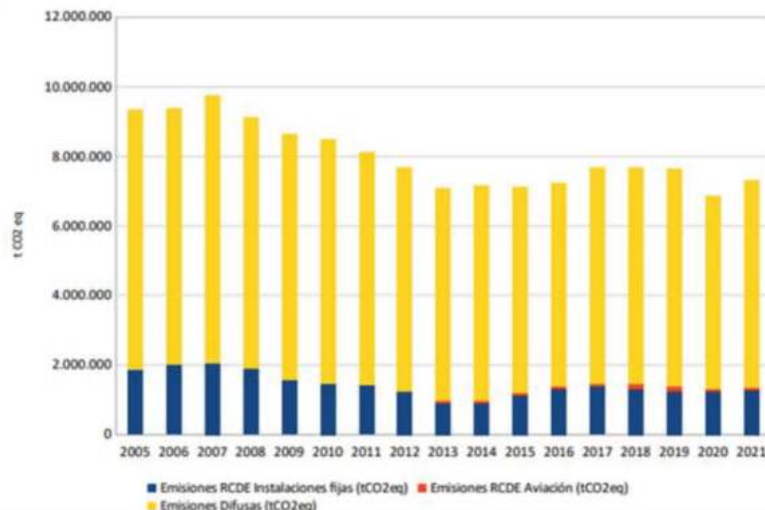
**Distribución de las emisiones de GEI difusas por áreas estratégicas en Andalucía (2005-2021).**

Fuente: Inventario Andaluz de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (1990-2021). Junio 2023.



**Evolución de las emisiones del RCDE por epígrafe de actividad en Andalucía (2005-2021).**

Fuente: Inventario Andaluz de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (1990-2021). Junio 2023.



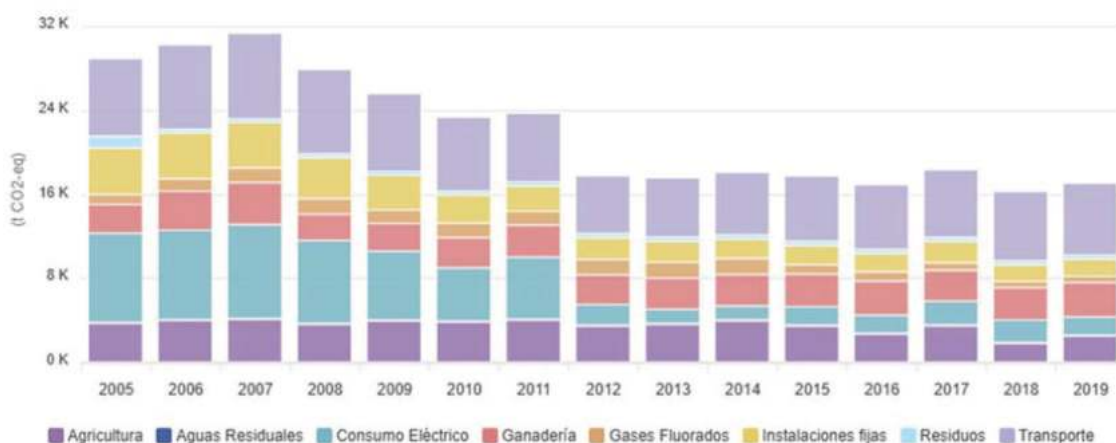
**Evolución de las emisiones GEI de Sevilla (2005-2021).**

Fuente: Inventario Andaluz de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (1990-2021). Junio 2023.

Las emisiones de Villamanrique de la Condesa para el periodo 2005-2019 quedan reflejadas en la siguiente gráfica. Como puede verse, la tendencia general de las emisiones GEI tanto en el municipio como en la provincia de Sevilla, son a la reducción de emisiones, aunque haya algunos repuntes a lo largo del periodo estudiado.

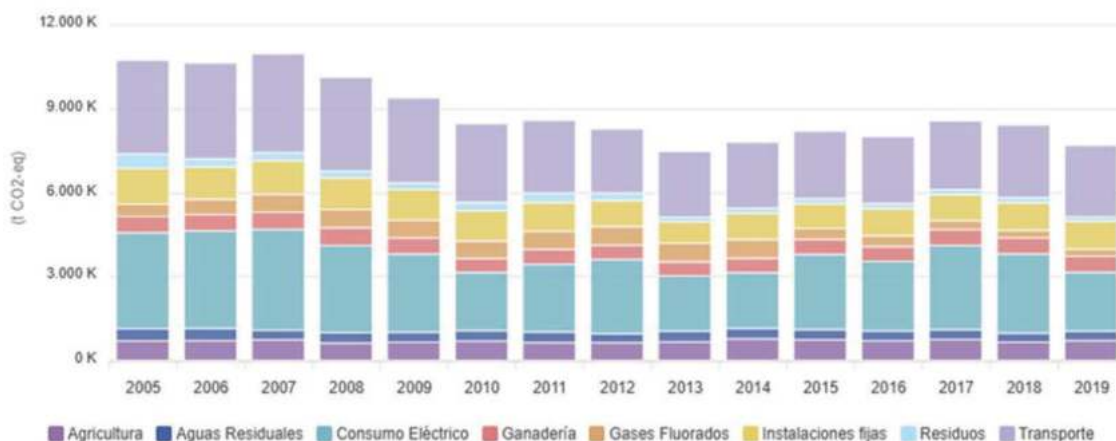
A nivel provincial, los sectores con mayores emisiones en el 2019 son los transportes y el consumo eléctrico, rondando cada uno el 30%, mientras que la suma de emisiones de la agricultura y la ganadería suponía el 15%.

En Villamanrique de la Condesa hay, a partir del 2011, una disminución importante de emisiones debido a la eficiencia en el consumo eléctrico, que entre el 2005 y 2011 suponían el 26,5% de las emisiones para reducirse, en el periodo entre 2012 y 2019, hasta el 10,1%. El sector con más peso en las emisiones GEI es el transporte, que en el 2019 superaba el 40%; el segundo es la ganadería, que para el mismo año representaba el 19,2%; y el tercero la agricultura, con el 14,5% en 2019. Ambos sectores mantienen una tendencia lineal en el volumen de emisiones.



**Evolución de emisiones de GEI por año y sector en el municipio (2005-2019)**

Fuente: Huella de Carbono de los Municipios de Andalucía.

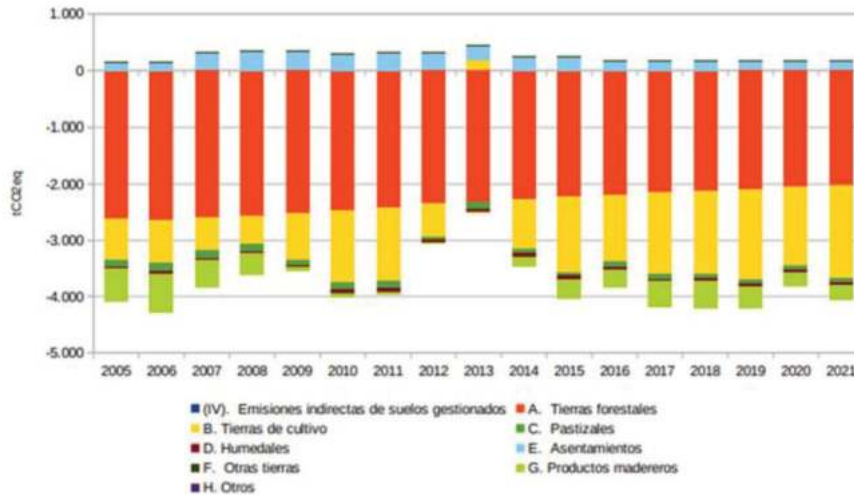


**Evolución de emisiones de GEI por año y sector en la Provincia (2005-2019)**

Fuente: Huella de Carbono de los Municipios de Andalucía.

### 3.3.2. ABSORCIÓN DE EMISIONES DE LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO

En el Inventario Andaluz de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (1990-2021, Junta de Andalucía) recoge un apartado sobre absorciones de GEI asociados a actividades relacionadas con el uso de la tierra, los cambios de usos y la silvicultura. Los valores negativos indican absorción; y los positivos, emisión.



Evolución de las emisiones y absorciones debido a los usos y cambios de usos de la tierra y la silvicultura en Andalucía (2005-2021)

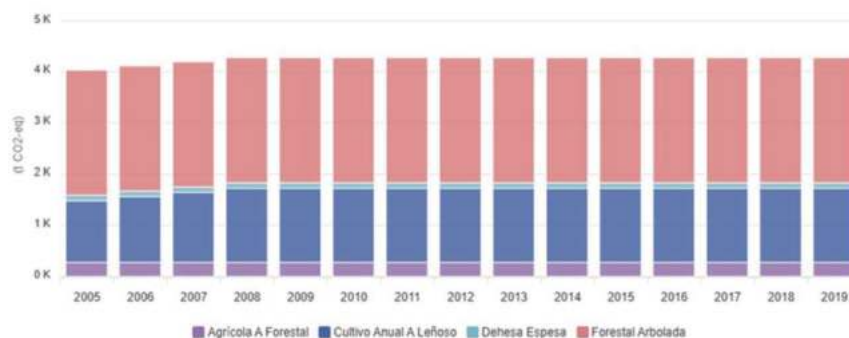
Fuente: Inventario Andaluz de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (1990-2021). Junio 2023

Las absorciones de GEI para Villamanrique de la Condesa suponían, en el año 2019, 4.278,55 toneladas de CO<sub>2</sub>-eq, repartidos entre: 275,97 t CO<sub>2</sub>-eq agrícola a forestal; 1.452,10 t CO<sub>2</sub>-eq cultivo anual a leñoso; 2.443,92 t CO<sub>2</sub>-eq forestal arbolada; y 106,55 t CO<sub>2</sub>-eq dehesa espesa. Estos datos muestran la importancia en la fijación de GEI de las superficies forestales que están en torno al 60% en todos los años de la serie. Si comparamos estos datos con los provinciales, Villamanrique de la Condesa absorbe el 0,83% de los GEI de la provincia, que se cifran en 511.254,5 t CO<sub>2</sub>-eq.

#### Absorción de Gases de Efecto Invernadero

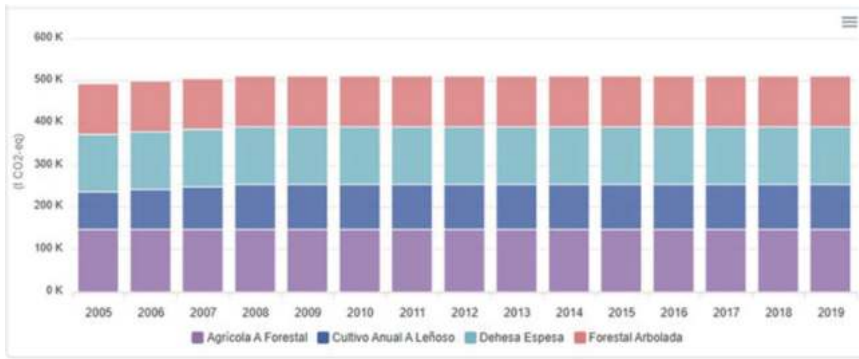
Tipo de actividad	Absorción municipio (t CO <sub>2</sub> -eq)	Absorción provincia (t CO <sub>2</sub> -eq)
Agrícola a Forestal	275,97	147.205,48
Cultivo anual a Leñoso	1.452,10	106.679,32
Dehesa Espesa	106,55	137.576,11
Forestal Arbolada	2.443,92	119.793,59
Total	4.278,55	511.254,5

Fuente: Huella de Carbono de los Municipios de Andalucía



Evolución de absorciones GEI por año y tipo de actividad en el municipio (2005-2019)

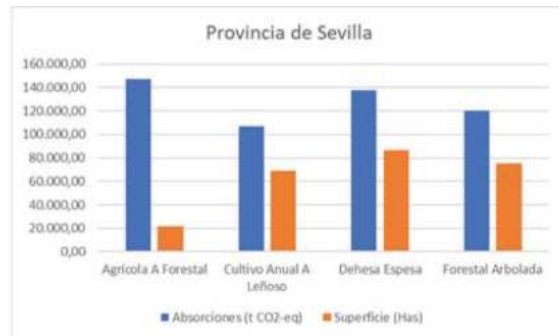
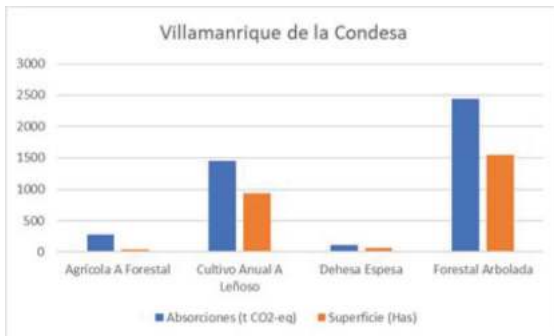
Fuente: Huella de Carbono de los Municipios de Andalucía.



**Evolución de absorciones GEI por año y tipo de actividad en la provincia (2005-2019)**

Fuente: Huella de Carbono de los Municipios de Andalucía.

Comparando los datos de absorción con la superficie que ocupan las distintas actividades, puede verse la eficiencia de las superficies ocupadas por las zonas forestales respecto a las agrícolas, ya que son las superficies forestales las que ocupan menor superficie y las que más GEI absorben. En el caso de Villamanrique de la Condesa una hectárea forestal absorbe 0,63 t CO<sub>2</sub>-eq y una de agrícola absorbe 0,15 t CO<sub>2</sub>-eq.



**Comparativa entre la absorción de GEI y superficie ocupada por actividad entre el municipio y la provincia**

Fuente: Elaboración propia a partir de la aplicación "Huella de Carbono de los Municipios de Andalucía"

## LOS PATRONES NATURALES Y LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS

### 4.1. EL MEDIO FÍSICO

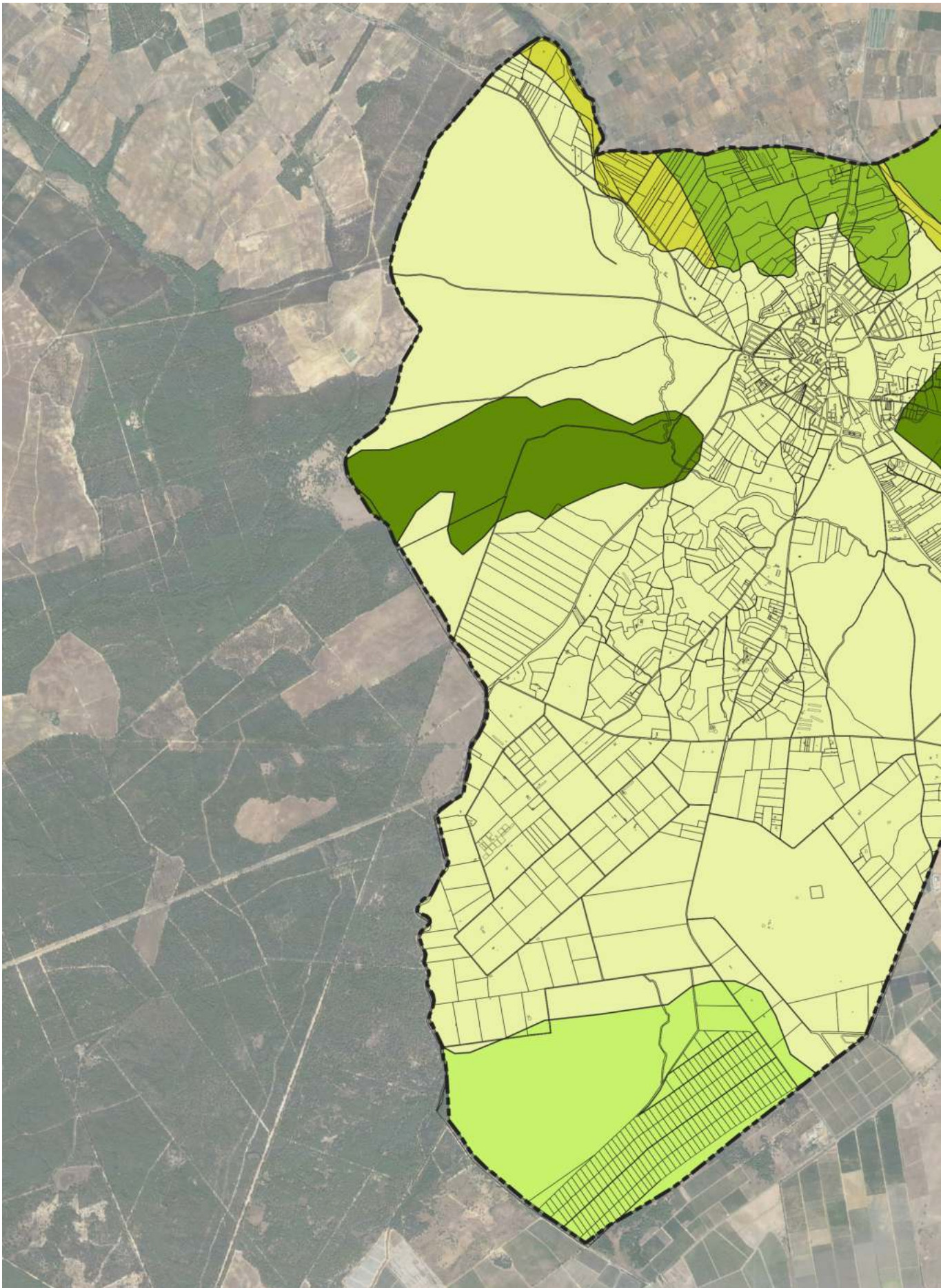
#### 4.1.1. GEOMORFOLOGÍA Y OROGRAFÍA

El TM de Villamanrique de la Condesa está ubicado en la Cuenca del Guadalquivir, encuadrándose en las depresiones postorogénicas que se rellenaron durante el Neógeno y el Cuaternario, tras la orogenia alpina. Es un territorio que ha crecido sobre lo que antes era un espacio litoral, por lo que la génesis de su relieve debe buscarse a partir de geomorfologías que tienen tanto influencia continental (glacis, cauces fluviales y llanuras de inundación) como litoral (mantos eólicos, plataformas litorales, playas y marismas).

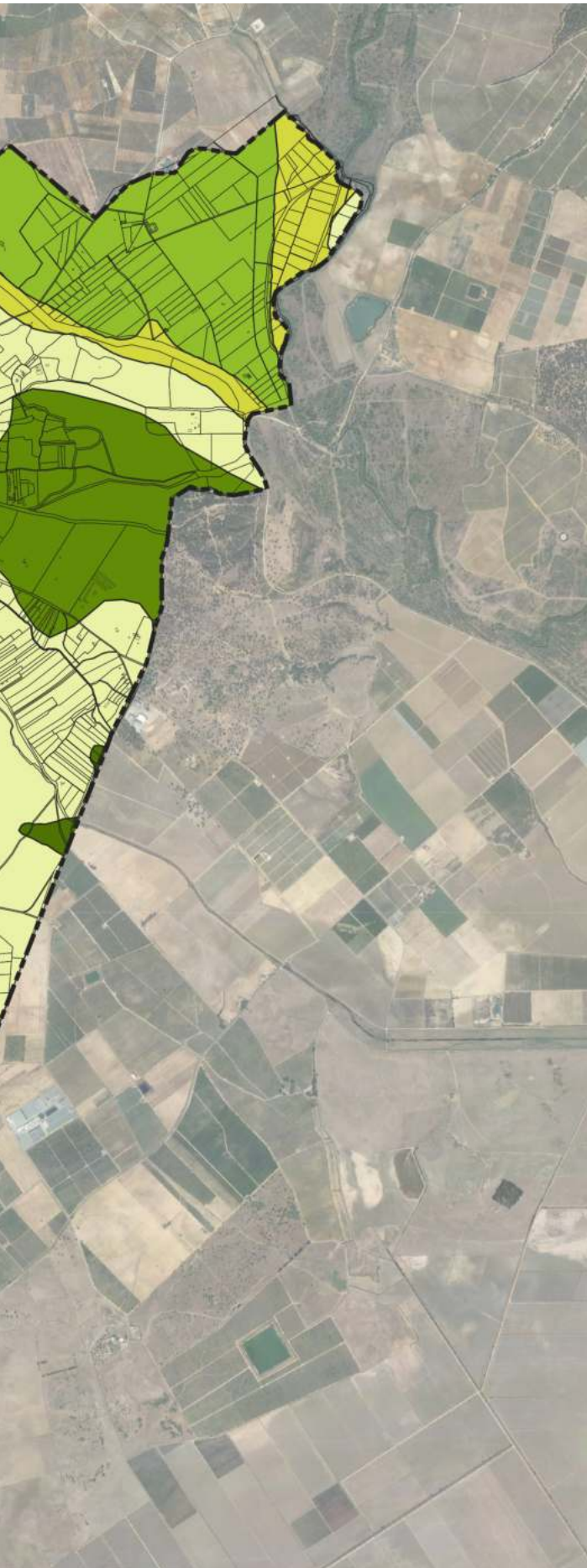
La orografía del municipio es poco elevada, quedando más del 96% por debajo de la curva de nivel de 50 m.s.n.m. Las cotas mayores se hallan al norte, en la zona de Casa Contino (65 m.s.n.m.) para progresivamente ir descendiendo de norte a sur y de oeste a este, quedando el territorio basculado hacia el sur-suroeste. En la zona de Hato Daza, al sur, se alcanzan las cotas menores (5 m.s.n.m.). La pendiente es casi inexistente, en general está entre 0 y 5% en la totalidad del municipio, es decir, prácticamente llano

La geomorfología mayoritaria responde a un lecho fluvial relicto con sus formas aluviales, derivado de la dimensión costera y lacustre de estos territorios, en épocas pretéritas (Lago Ligustinus). Se distribuyen en la zona central del TM, y posee distintos grados de disectación, dado el suave encajamiento de los cauces fluviales que, con dirección NO-SE, lo compartimentan hasta desembocar en la marisma. En la zona más septentrional del municipio, en el contacto con Pilas, alternan glacis de cobertera, hoy desmantelados por la agricultura, con los lechos fluviales de los arroyos del Gato y Guadiamar. Es una zona llana con la presencia de algunas vaguadas, ocupada casi en su totalidad por el uso agrario, es el espacio conocido como el Villar y la Cerca. En la zona meridional del TM, por contra, pueden apreciarse mantos eólicos y arenas, y marismas altas que se confunden con la llanura de inundación de los cauces fluviales. Al este del núcleo de población, en el interfluvio entre el arroyo del Gato y el río Guadiamar se encuentra la zona de Los Torrejones-El Chaparral, una zona alomada asociada a antiguos ambientes deltaicos y estuarinos, en los que, con posterioridad, se han depositado aluviones fluviales formando pequeñas lomas y vaguadas que han quedado en una posición orográfica dominante respecto a los cauces principales colindantes. Al oeste y al sur del arroyo del Gato-la Cigüeña, está igualmente ocupado por una zona de glacis con distinto grado de disectación dado el uso forestal y agrícola del territorio.







Las últimas morfologías a diferenciar son las ocupadas por las zonas aluviales de la red hidrográfica. El arroyo del Gato-Cigüeña cruza el término municipal con dirección NO-SE, dejando una llanura de inundación de origen aluvial que se confunde, al sur del núcleo de población, con una génesis marismeña. El río Guadiamar está presente de manera muy tangencial al noroeste del municipio, con morfologías donde se mezclan los aportes fluviales sobre antiguos ambientes marismeños.



Geomorfología. Fuente: REDIAM



### GEOMORFOLOGÍA

-  Conos de deyección / Abanicos aluviales
-  Glacis de cobertera conservado
-  Morfología de Glacis (desmantelado)
-  Glacis de cobertura disectado
-  Lecho fluvial actual y llanura de inundación
-  Manto arrasado y arenas basales (Llanuras arenosas poligénicas)

### DETERMINACIONES GRÁFICAS

-  LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

#### 4.1.2. LITOLOGÍA

La totalidad del término municipal está formado por rocas sedimentarias, que forman una plataforma ligeramente inclinada hacia el sur-sureste. La zona central está compuesta por un sustrato sedimentario formado en un ambiente marino de poca profundidad, donde alternan las rocas calizas (biodetríticas) con los aportes de limos continentales y arenas litorales (arenas y limos del Plioceno Superior). Al norte se localizan rocas sedimentarias del tipo areniscas calcáreas, arenas, limos y arcillas del Mioceno Superior y del Plioceno Inferior, es el sustrato más antiguo del municipio. Responden, igual que la unidad anterior, a una alternancia de formación marina y materiales de aporte continental. Al este y al oeste del núcleo de población se localiza una zona de gravas, arenas, limos y, localmente, margas, que responden a ambientes de deposición litorales asociados a delta, barras litorales y estuarios fechados entre el Plioceno Superior y el Pleistoceno Inferior. La zona sur del municipio está ocupada por arenas, cuya génesis es un manto eólico del Holoceno, es la zona de la Juncosilla y Hato Daza. Sobre estas grandes unidades geológicas se encuentran antiguos cauces fluviales nutridos por aluviones de los propios ríos, como es el caso del suelo que ocupa el trazado de la vía pecuaria Cañada Real de Los Isleños y Marisma Gallega, al noroeste del núcleo de población.

La naturaleza sedimentaria y detrítica de la litología hace que su **permeabilidad** sea generalizada en todo el término municipal. Sobre sustratos de gravas y arenas del Plioceno la permeabilidad es alta. Sobre las rocas sedimentarias que forman la plataforma de calcarenitas limos y arenas, la permeabilidad es media, y sobre el manto eólico y las zonas ocupadas por fondos de valles asociados a los cursos fluviales, es baja.

#### 4.1.3. PENDIENTE

La orografía, junto con la pendiente, son dos factores que condicionan la articulación territorial y los usos y aprovechamientos del suelo.

La pendiente oscila entre el 0 y 5% en la mayoría del territorio, tan solo en los espacios cercanos a los cauces fluviales la pendiente se sitúa entre el 10 y el 20%.

#### 4.1.4. HIDROLOGÍA

##### Hidrología superficial

La red hidrográfica posee una clara tendencia de desagüe con dirección noroeste-sureste y está condicionada por la cercanía de la marisma, su influencia mareal y la canalización de las aguas para su aprovechamiento agrícola. El TM queda regado por:

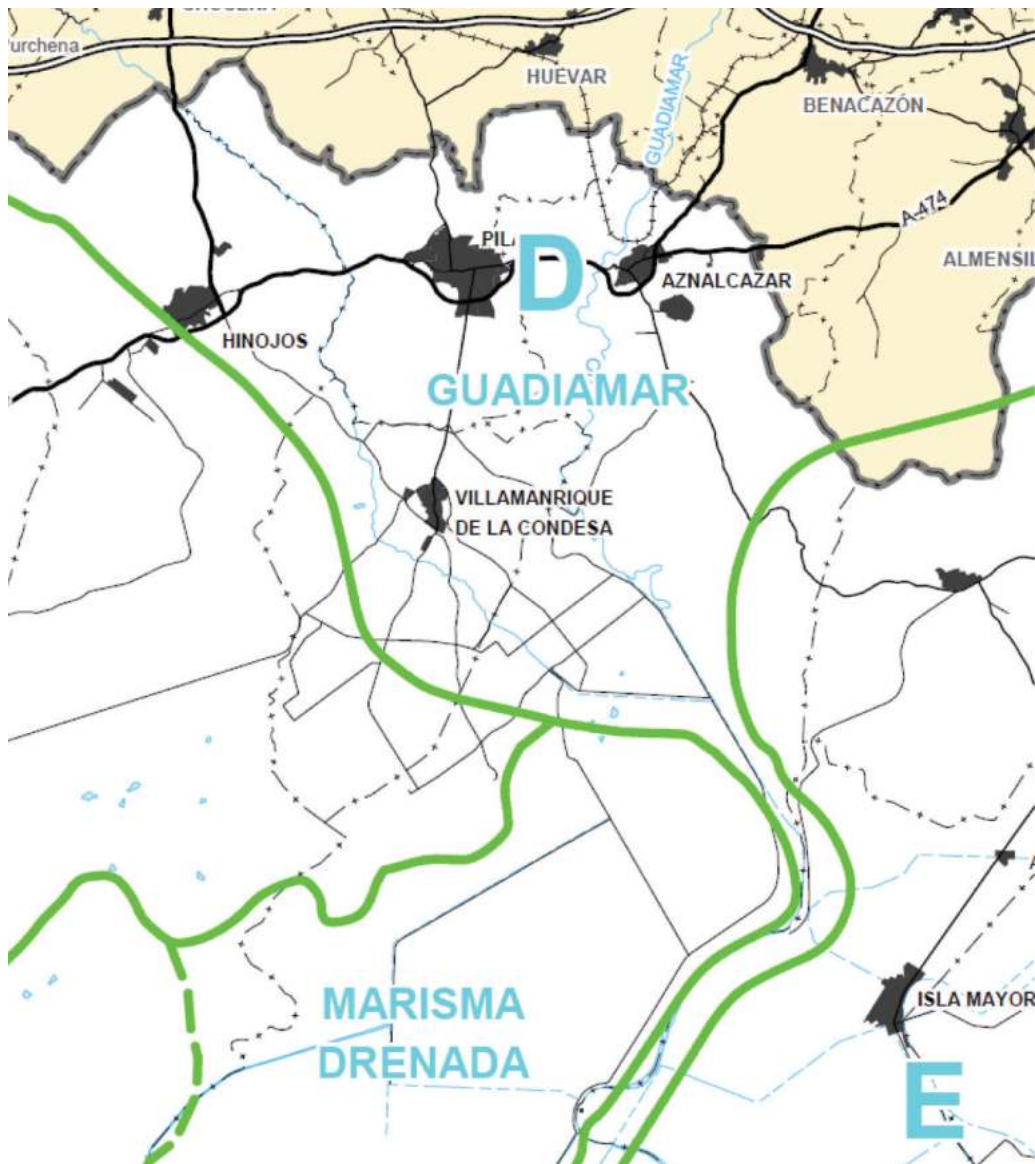
- El **río Guadiamar**, de 70 km de longitud, discurre por un breve tramo en el extremo oriental del TM, separándolo del de Aznalcázar. Es un espacio con dominante natural, vista su condición de Paisaje Protegido tras el vertido minero, como se verá más adelante. Una vez superado el vado del Quema, va canalizado. Sus aguas, a través del Canal de Aguas Mínimas, van al Brazo de la Torre que ya desemboca en el Guadalquivir. Estas aguas, son esenciales por su función reguladora de los aportes hídricos superficiales a Doñana.
- El **Arroyos del Gato**, que cruza el TM con dirección NO-SE, en su tercio central. Goza todavía, en el TM de Villamanrique de su curso natural, atravesando además zonas naturales como la Dehesa Boyal mientras que, entrando en el TM de Aznalcázar (donde se le denomina Arroyo de la Cigüeña) ya queda encauzado hasta desembocar en el río Guadiamar.



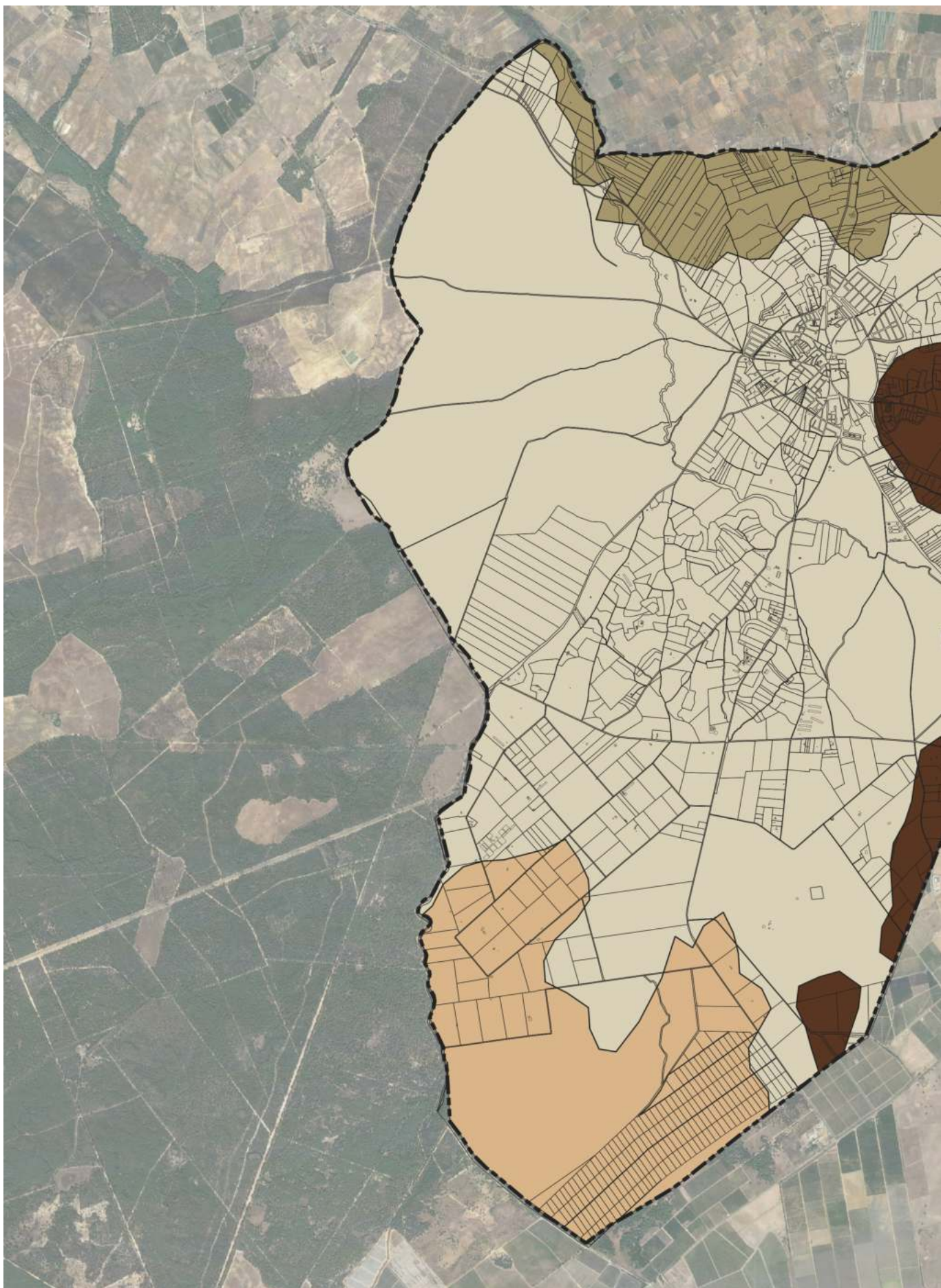
- Los **arroyos del Sajón** y de la **Concha de la Suncasilla** (límite con el TM de Hinojos), que se localizan en la zona meridional, naciendo ambos en el propio TM y adoptando dirección N-S, hasta desembocar ambos en el arroyo del Portachuelo, en el TM de Hinojos. El corto recorrido de estos cauces hace que su régimen de escorrentía esté condicionado por las precipitaciones, marcadamente estacional.
- El **regajo del Almirante**, que se sitúa entre los arroyos del Sajón y del Gato, al igual que el último, dirección N-S, encauzado en su gran mayoría, desembocando en la red de canales de Hato Blanco y Hato Ratón.

En cuanto a láminas de agua, dos zonas en el oeste del municipio son parte del complejo lagunar “**Coto del Rey**”, que se desarrolla en gran parte en el TM de Hinojos; además de la **Laguna de San Lázaro** y del corredor verde del **Guadiamar**. Todos estos elementos están incluidos en el Inventario Andaluz de Humedales. Véanse el apartado correspondiente en “Otros elementos del Patrimonio Natural”.

El municipio se inscribe en la cuenca hidrográfica del Guadalquivir. El POTAD divide dos subcuencas: al norte, Guadiamar; y al sur Marisma drenada.









Divisorias hidrológicas. POTAD. Divisorias hidrológicas



Litología. Fuente: REDIAM.

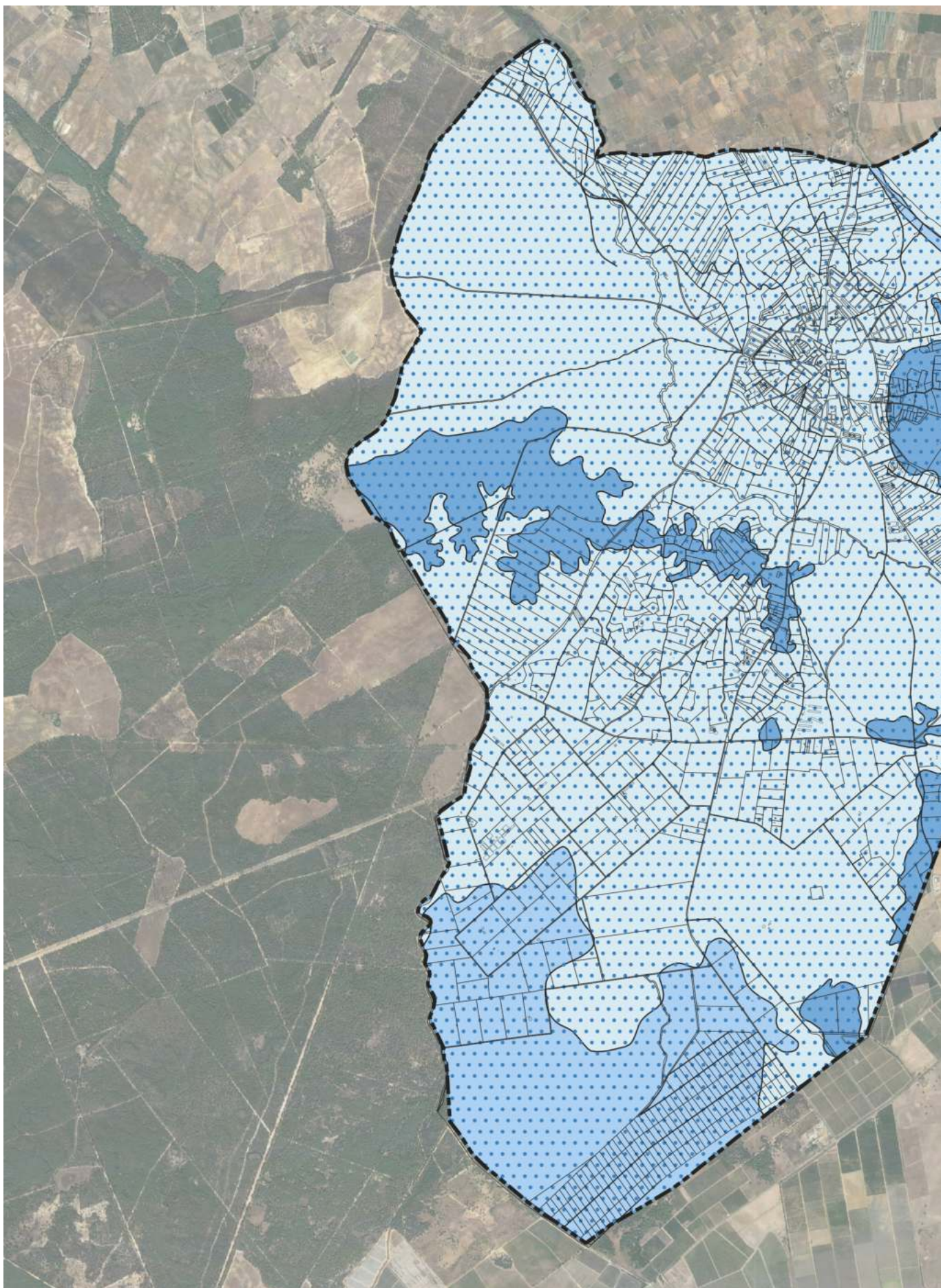


### LITOLOGÍA

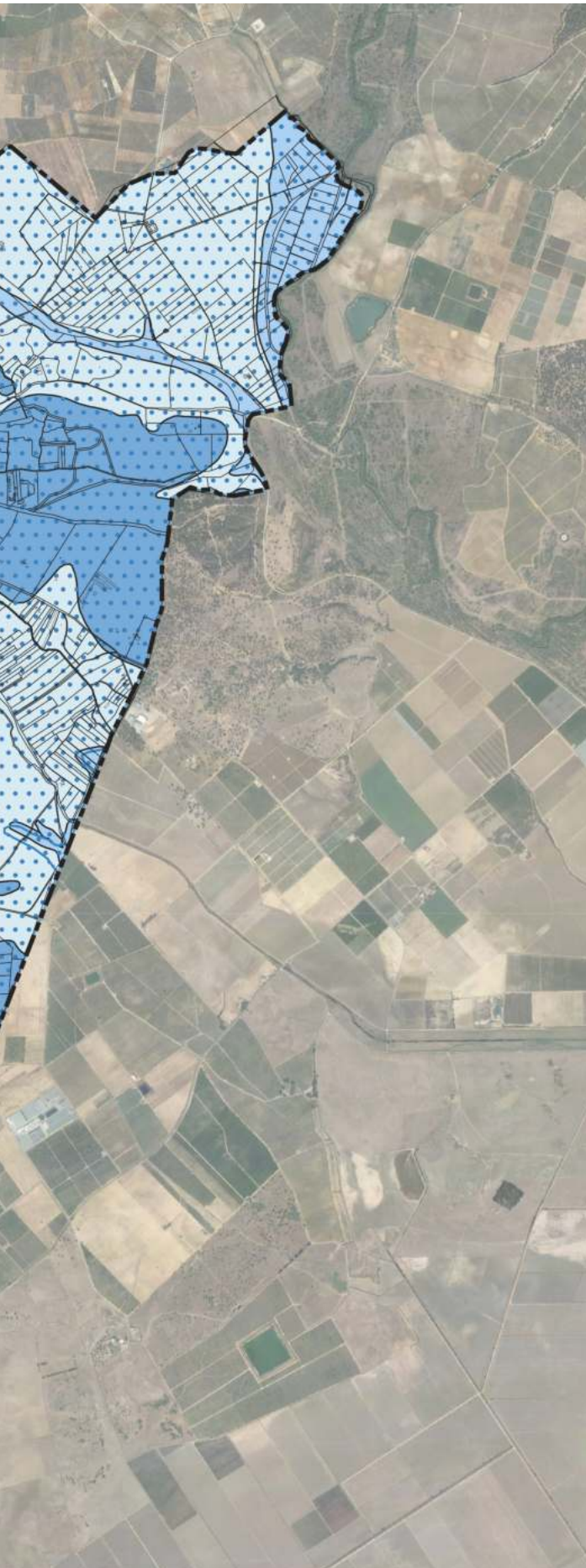
-  ARENAS DE PLAYAS Y DUNAS
-  ARENAS Y MARGAS
-  CALCARENITAS, MARGAS, YESOS Y CALIZAS
-  CONGLOMERADOS, ARENAS Y ARCILLAS
-  CONGLOMERADOS, ARENAS, LUTITAS Y CALIZAS (FLUVIALES Y LACUSTRES)
-  FORMACIONES ESENCIALMENTE DETRITICAS, CARACTERISTICAS DE MARISMAS

### DETERMINACIONES GRÁFICAS

-  LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL



Permeabilidad. Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.



**PERMEABILIDAD**

Alta

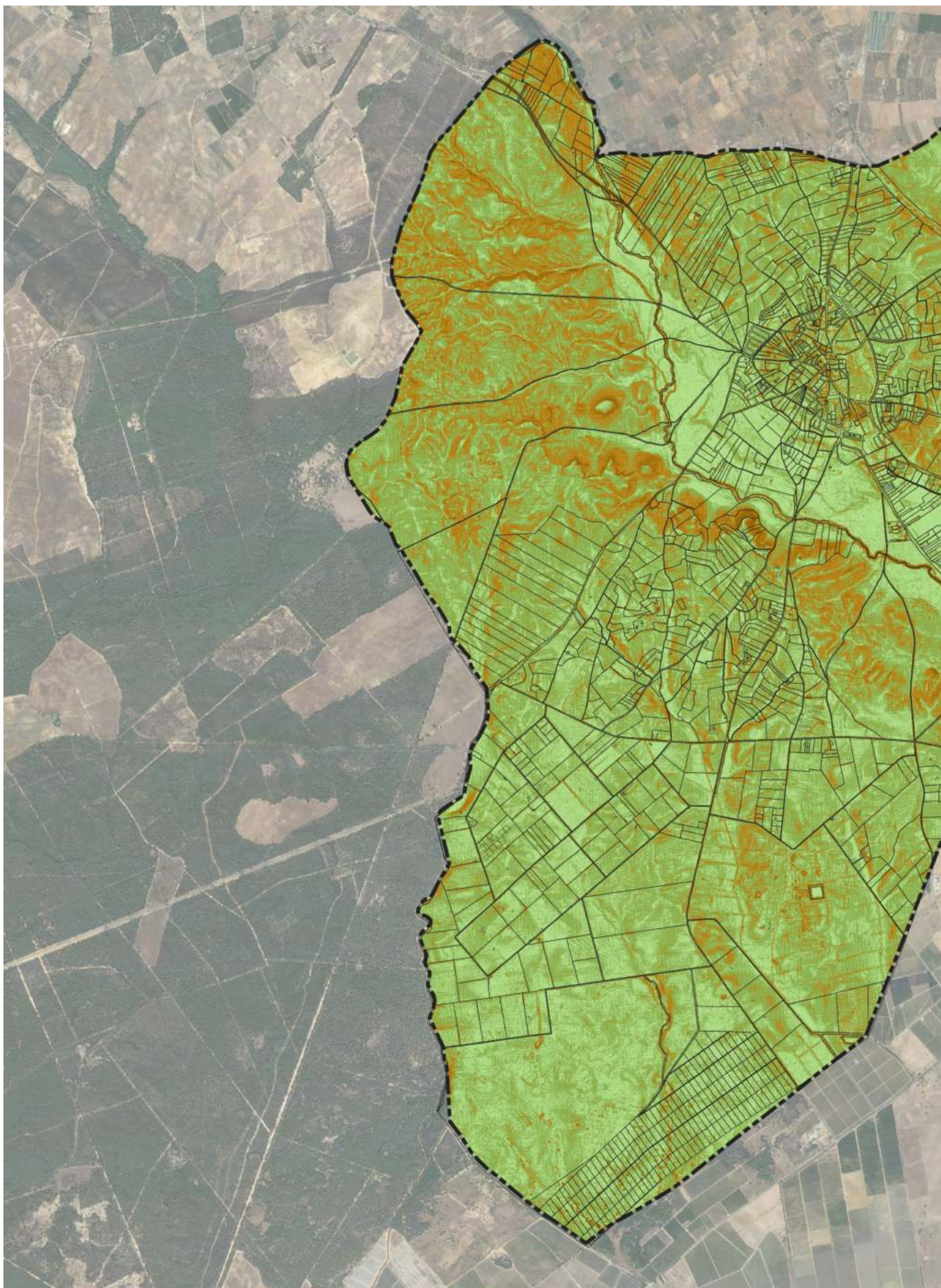
Baja

Media

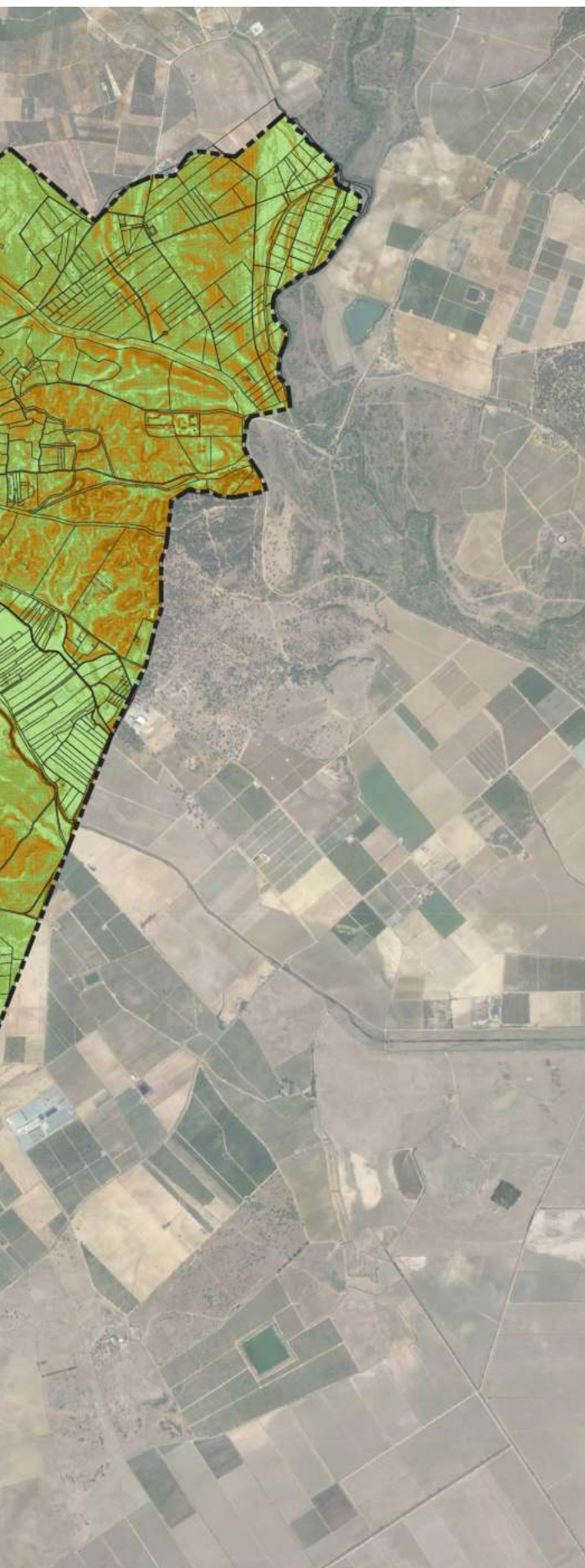
ACUÍFERO

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL



Pendiente. Fuente: REDIAM.

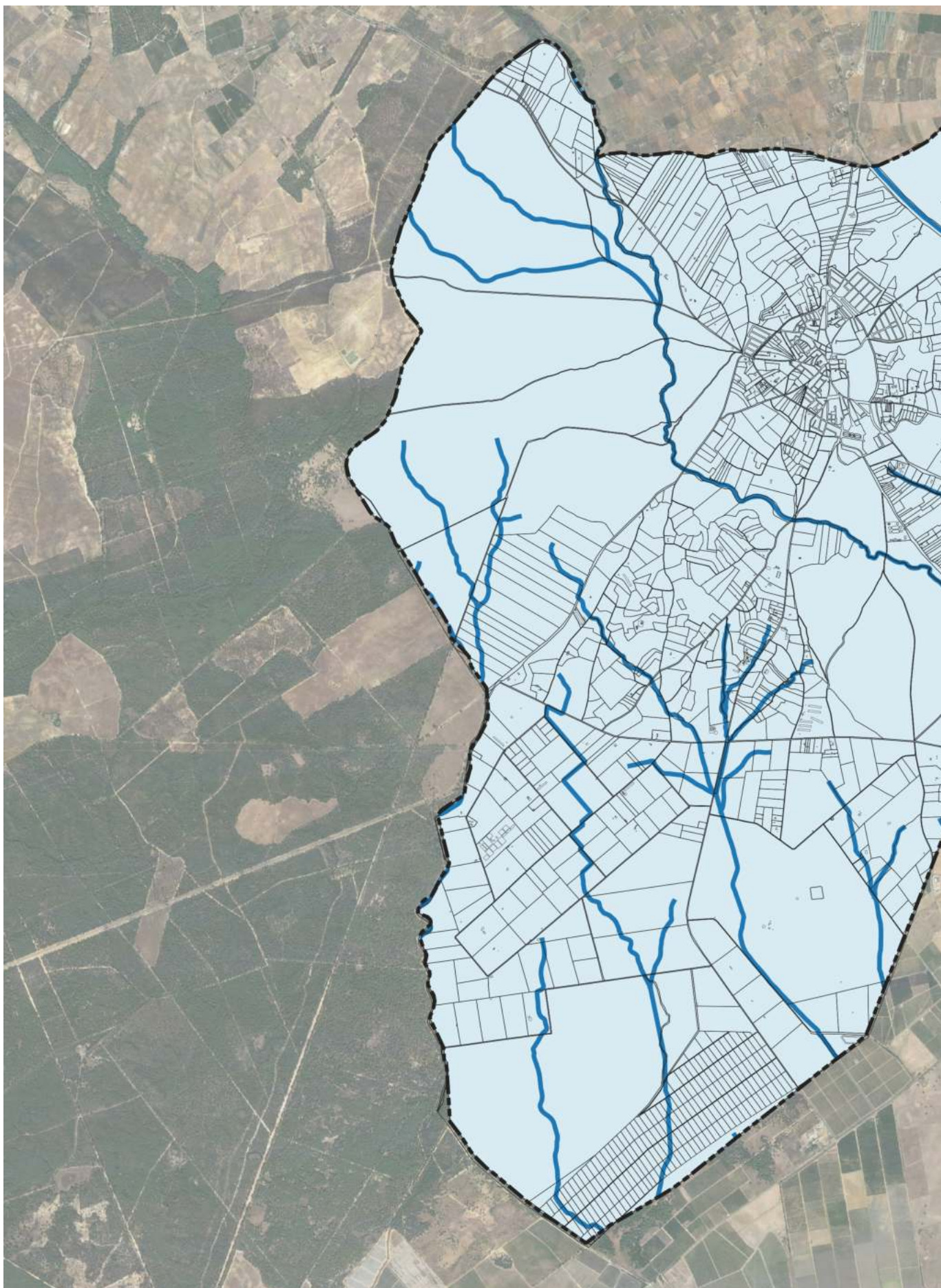


**PENDIENTES**

-  PLANO 0-1%
-  MUY LIGERAMENTE INCLINADO 1-2%
-  LIGERAMENTE INCLINADO 2-5%
-  INCLINADO 5-10%
-  FUERTEMENTE INCLINADO 10-15%
-  MODERADAMENTE ESCARPADO 15-30%
-  ESCARPADO 30-40%
-  MUY ESCARPADO >60%

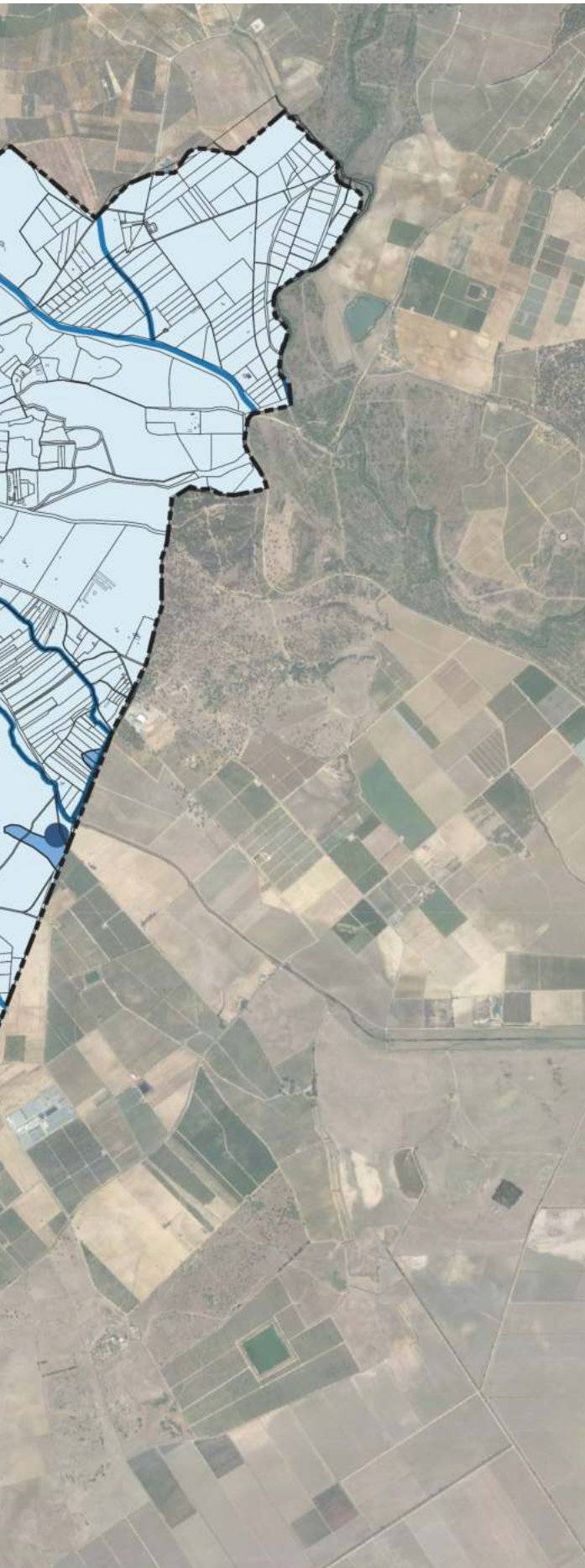
**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

-  LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL



Red hidrológica. Fuente: DERA.





— RED HIDROGRÁFICA

● MANANTIALES

**ACUÍFEROS**

□ Almonte

□ Marismas

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

□ LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

El III Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir encuadra el TM de Villamanrique en la subcuenca “**Tramo bajo del Río Guadiamar y afluentes por su margen derecha**” (código de masa de agua ES050MSPF011002001), que a su vez puede desglosarse en dos subcuencas:

- “Marisma de Doñana” (código de masa de agua ES050MSPF012000028), que abarca la meridional. Tipo de masa de agua: Masa de agua interior en cuenca de sedimentación, de origen fluvial, tipo llanura de inundación, mineralización alta o muy alta. Abarca una extensión de 346,25Km<sup>2</sup>. Tipología L-T25.
- “Laguna del arroyo Sajón” (con código de masa de agua ES050MSPF012000006), que abarca el extremo meridional del TM. Tipo de masa: Masa de agua Interior en cuenca de sedimentación, de origen fluvial, tipo llanura de inundación, mineralización alta o muy alta. Abarca una extensión de 0,022556Km<sup>2</sup>. Tipología L-T25.

La subcuenca hidrográfica del “Tramo bajo del río Guadiamar y afluentes por su margen derecha”, se caracteriza de la siguiente manera (visor CHG):

<b>Caracterización de la masa de agua</b>	
Tipo	Río
Descripción	Natural
ID tipología	R-T02, que se refiere a los “Ríos de la depresión del Guadalquivir”.
Tipología masa	Ríos de la depresión del Guadalquivir
Longitud (m)	73524,12
<b>SWB RÍO: índice de explotación</b>	
Índice WEI+ - 2021	0.405
Índice WEI+ - 2027	0.389
Índice WEI+ - 2039	0.436
<b>SWB RÍO: estado global</b>	
IBMWP	Bueno
IPS	Moderado
Fitoplacton	
Estado biol.	Moderado
QBR	Muy Bueno
Estado morfol.	Muy Bueno
Físico quím.	Moderado
Ecológico	Moderado
Químico	No Cumple
Global	Peor que bueno
Objetivo ambiental	
<b>SWB RÍO: Caudales ecológicos ordinarios</b>	
Media (m3/s)	1.1700
Mediana (m3/s)	4.1960
HPU mínimo	0.5000
Octubre (m3/s)	1.1000
Noviembre (m3/s)	1.3000
Diciembre (m3/s)	1.7000
Enero (m3/s)	1.7000
Febrero (m3/s)	1.7000
Marzo (m3/s)	1.7000
Abril (m3/s)	1.3000
Mayo (m3/s)	0.7100
Junio (m3/s)	0.7100
Julio (m3/s)	0.7100
Agosto (m3/s)	0.7100

Septiembre (m3/s)	0.7100
<b>SWB RÍO: Caudales ecológicos en sequía prolongada</b>	
Media (m3/s)	1.1700
Mediana (m3/s)	4.1960
HPU mínimo	0.8000
Octubre (m3/s)	1.1000
Noviembre (m3/s)	1.3000
Diciembre (m3/s)	1.7000
Enero (m3/s)	1.7000
Febrero (m3/s)	1.7000
Marzo (m3/s)	1.7000
Abril (m3/s)	1.3000
Mayo (m3/s)	0.7100
Junio (m3/s)	0.7100
Julio (m3/s)	0.7100
Agosto (m3/s)	0.7100
Septiembre (m3/s)	0.7100

### Hidrología subterránea

Como ya se ha mencionado en el apartado de litología, la mayor parte del término municipal reside sobre rocas carbonatadas, lo que repercute en un alto y mediano grado de permeabilidad en gran parte del municipio. Todo el municipio está incluido en el acuífero “**Almonte**” con una superficie compartida con otros municipios de 621,45 km<sup>2</sup> y una superficie aflorante, con alta y media permeabilidad, de 458,18 km<sup>2</sup>. Es un acuífero del tipo “porosos de baja productividad”. La mayor parte de la recarga natural de la unidad se produce por la infiltración directa del agua de lluvia en la zona en que el acuífero presenta un carácter libre. De mucha menor importancia es la recarga producida por los excedentes de agua empleados en regadío.

### Manantiales

En la laguna de San Lázaro, está ubicado el único **manantial** inventariado en el municipio, denominado también “San Lázaro”.

## 4.2. EL MEDIO BIÓTICO

### 4.2.1. SUELO

Las propiedades físicas y químicas del suelo están determinadas por factores naturales externos: litología, humedad, orografía, pendiente, exposición al sol, vegetación natural; pero también por la acción antrópica, que puede actuar tanto sobre el propio suelo como sobre los factores naturales que lo alimentan, alterando con ello sus características. Las zonas con mayor profundidad del suelo, más cantidad de materia orgánica y topografía con menos pendientes son las zonas más propicias para el desarrollo de la vegetación, y por tanto para su uso agrícola. Es decir que el desarrollo del suelo configura su aptitud agrológica y, con ello, los usos que es capaz de soportar.

**En el caso de Villamanrique de la Condesa, la importancia de los factores geográficos hace que la existencia de suelos profundos, fértiles y bien desarrollados sea común en el territorio, dada la poca pendiente y es carácter sedimentario del suelo, que se ha nutrido tanto de sedimentos continentales como marinos.**

Los tipos de suelos que podemos encontrar son los que describen a continuación (Mapa de Suelos de Andalucía, REDIAM).

#### **Luvisoles cálcicos, Cambisoles cálcicos y Luvisoles crómicos con Regosoles calcáreos.**

- Los *luvisoles cálcicos* tienen perfil A, con un contenido en materia orgánica bien humificada y con una textura granular; y un horizonte B con contenido en arcilla, que puede variar entre los colores pardo, pardo rojizo o rojo. La textura está entre arcillosa y francoarcillosa. Su *ph* es ligeramente ácido, neutro o ligeramente alcalino. Su profundidad es variable según su situación topográfica y los manejos y usos recibidos.
- Los *luvisoles crómicos* son muy parecidos a los anteriores, lo que cambia es su mayor contenido en óxido de hierro, en su horizonte B.
- Los *cambisoles cálcicos* son suelos que tienen un horizonte B subsuperficial con evidencia de alteración (horizonte cámbico) respecto a los horizontes situados por debajo. Típicamente el horizonte cámbico es de textura francoarenosa o más fina. Muestra estructura de suelo moderada o bien desarrollada, por lo general poliédrica y señales de alteración por procesos edáficos que se evidencian por su color (distinto al del material subyacente) por un mayor contenido en arcilla que el del horizonte inferior; por la ausencia de estructura de roca o por la evidencia de removimiento de carbonatos.
- Los *regosoles calcáreos* son suelos sobre materiales no consolidados de textura media, bien drenados, de perfil no diferenciado, en los que sólo puede apreciarse una mínima expresión de horizontes.

En el caso de Villamanrique de la Condesa se desarrollan sobre sustrato con marcado acento calizo y margoso en el límite con el municipio de Pilas, y sobre morfologías de glacis, hoy desmantelados por el uso agrícola intensivo.

**Fluvisoles calcáreos.** Son suelos aluviales recientes, que entre los 25 cm desde la superficie y por lo menos hasta los 50 cm de profundidad, están constituidos por un sedimento que muestra estratificación. Constituyen vegas dedicadas preferentemente a regadío y se sitúan en terrenos inmediatos a los cauces fluviales, pudiendo estar sometidos a desbordamientos periódicos. El perfil que presentan tiene una apreciable profundidad de suelo útil, y suele tener un perfil complejo de estar sometidos a desbordamientos periódicos con materiales de texturas diferentes.

En el municipio están asociados a la vega del Guadiamar y a la vega del arroyo Gato-Cigüeña, y son las zonas más fértiles del municipio.

#### **Planosoles éutricos, Luvisoles gleicos y Luvisoles Plínticos.**

- Los *planosoles éutricos* tienen propiedades asociadas al estancamiento de aguas superficiales por un cambio de textura abrupto al horizonte subyacente. El límite más bajo del horizonte eluvial viene señalado por el cambio de textura abrupto, encontrándose las propiedades estagnicas (del estancamiento de aguas superficiales) por encima del citado límite. El horizonte superficial de los planosoles es de color claro o gris amarillento claro; la textura es arenosa o franco arenosa, constituida fundamentalmente por granos de cuarzo y la estructura de granos sueltos. Son suelos permeables, que contienen materia orgánica, y cuyo *ph* se sitúa entre los valores de 5 a 6; con una capacidad de intercambio catiónico baja. Este horizonte muestra manchas de color pardo amarillento a pardo oscuro de óxidos de hierro debidas a condiciones reductoras por estancamiento de aguas superficiales a una profundidad por lo general mayor que la de la capa arable.

Normalmente, a menos de 100 cm desde la superficie del suelo se produce un cambio de textura abrupto, recubriendo el horizonte superficial de textura gruesa con otro con contenido en arcilla significativamente más alto, pesado, poco permeable. El ph en este horizonte es ligeramente superior a 7, y este suelo tiene una saturación en bases >50%.

- *Los luvisoles gléicos y luvisoles plínticos* se forman en terrenos con mayor pendiente. Poseen un perfil de textura contrastada (horizonte argílico) pero no son suficientemente húmedos como para presentar características o propiedades de reducción por aguas superficiales.

Estos tipos de suelos tienen bastante presencia en el municipio y se localizan tanto en el interfluvio entre el arroyo del Gato-Cigüeña y el Guadiamar como en la zona occidental del municipio, coincidiendo en parte con litologías procedentes de antiguos aluviones, hoy muy removidos por el uso agrícola.

#### **Cambisoles cálcicos, Luvisoles cálcicos y Luvisoles crómicos con Litosoles y Fluvisoles calcáreos.**

- Los *cambisoles cálcicos* tienen un horizonte A ócrico, y son calizos al menos entre 20 y 50 cm de profundidad. Se encuentran sobre terrenos de topografía casi llana o suavemente ondulada.
- Los *luvisoles cálcicos* aparecen en superficies más llanas, a veces ligeramente deprimidas, de terrazas bajas sobre el nivel de los fluvisoles calcáreos.
- Los *luvisoles crómicos* ocupan igualmente superficies de zonas llanas o suavemente onduladas.

Esta asociación de tipos de suelo se da al sur del cauce del arroyo Gato-Cigüeña, que cruza el municipio desde noreste al suroeste.

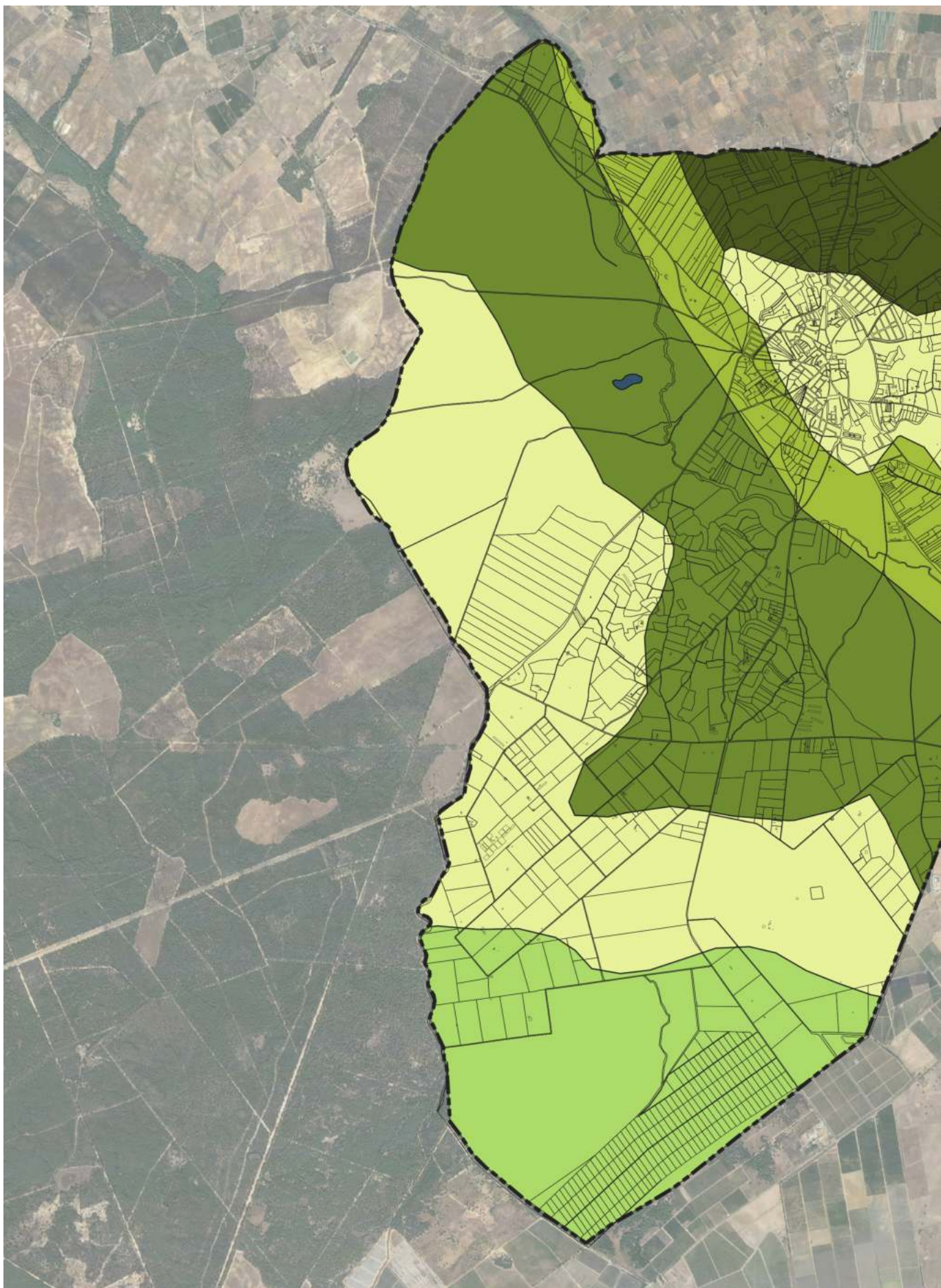
#### **Regosoles éutricos, Regosoles dístricos y Aerosoles álbicos.**

- Los *regosoles éutricos y dístricos* son suelos poco consolidados de textura media, bien drenados, de perfil no diferenciado, en los que sólo puede apreciarse una mínima expresión de horizontes de diagnóstico.
- Los *aerosoles álbicos*, por su parte, tienen textura arenosa, son profundos y de reacción ligeramente ácida. El contenido en materia orgánica es relativamente bajo.

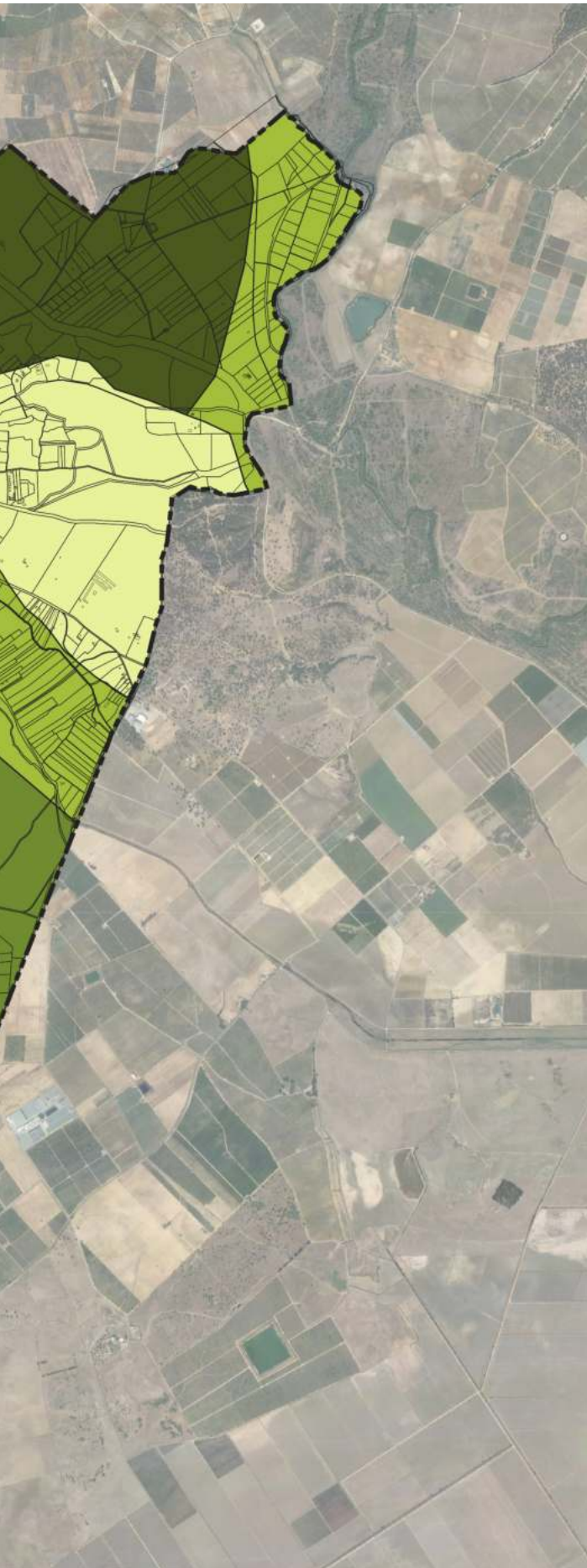
En el caso que nos ocupa, están presentes en sur del municipio sobre antiguos mantos eólicos, dunas y playas, y coinciden en gran medida con el monte público de la Juncosilla.

Por su parte, *el Mapa de Capacidad de Uso Agroforestal de Suelo* (Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía, 1996) clasifica a las tierras de Villamanrique de la Condesa:








- En cuanto a *capacidad de uso agroforestal*, en su gran mayoría como “tierras de moderada a marginal capacidad de uso”, distinguiéndose solo al norte como “tierras con moderada capacidad de uso”.
- En cuanto a la *aptitud del suelo respecto a la capacidad de uso forestal*, en su gran mayoría se consideran como “suelos medianamente aptos”.



Edafología. Fuente: REDIAM.

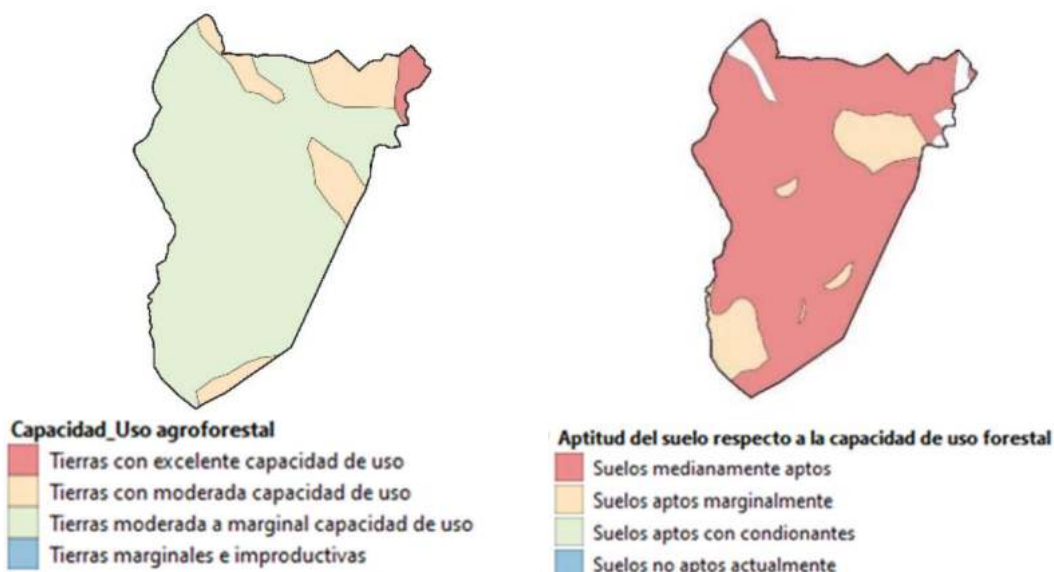


### EDAFOLOGÍA

-  Cambisoles cálcicos, Luvisoles cálcicos y Luvisoles crómicos con Litosoles y Fluvisoles calcáreos
-  Fluvisoles calcáreos
-  Luvisoles cálcicos, Cambisoles cálcicos y Luvisoles crómicos con Regosoles calcáreos
-  Planosoles éutricos, Luvisoles gleicos y Luvisoles Plínticos
-  Regosoles Calcáreos y Cambisoles cálcicos con litosoles, Fluvisoles calcáreos y Rendsinas
-  Regosoles éutricos, Regosoles dístricos y Aerosoles álbicos
-  Sin dato

### DETERMINACIONES GRÁFICAS

-  LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL



**Capacidad y aptitud del suelo.** Fuente: REDIAM

#### 4.2.2. VEGETACIÓN POTENCIAL

Según la clasificación bioclimática de Rivas Martínez, Andalucía pertenece a la Región Mediterránea, Subregión Mediterráneo occidental y a la superprovincia Ibero-Atlántica. En este marco, el TM Villamanrique de la Condesa ubica la mayor parte de su territorio en la provincia Gaditana-Onubo-Algarviense, quedando la zona nororiental del municipio, en la provincia Bética.

Se entiende por vegetación potencial aquella que es resultado de la interacción de los factores naturales, sin intervención antrópica. Según este concepto, las series de vegetación que se deberían encontrar en Villamanrique de la Condesa son las asociadas a encinares silícícolas y partes de alcornoques. Existen también especies asociadas a los cursos fluviales los cuales, dependiendo de la presencia de agua y el grado de aptitud del suelo, van a desarrollar vegetación arbórea o sólo arbustiva. Entre las especies podemos destacar encinas, alcornoques, alisos, adelfa y olmos.

Vegetación potencial			
Piso bioclimático	Tipo de serie	Serie	Especie arbórea dominante
Termomediterráneo inferior	Climatófilas	Oleo sylvestri-Querceto suberis sigmetum. Serie termomediterránea gaditano-onubo-algarviense y tingitana seco-subhúmedo-húmeda sabulícola del alcornoque ( <i>Quercus suber</i> )	Alcornoques y Acebuches
Termomediterráneo inferior	Climatófilas	Myrto communis-Querceto suberis sigmetum. Serie termomediterránea rifeña luso-extremadurensis y algarviense subhúmedo-húmeda silícícola del alcornoque ( <i>Quercus suber</i> )	Alcornoques
Termomediterráneo inferior	Edafohigrófila	Geoserie edafohigrófila termomediterránea gaditano-onubo-algarviense jerezana y tingitana silícícola.	Sauces y fresnos
Termomediterráneo inferior	Edafohigrófila	Rubio tinctorum-Populeto albae sigmetum. Serie edafohigrófila termo-mesomediterránea ibérica del alamo blanco ( <i>Populus alba</i> )	Chopo blanco
Termomediterráneo inferior	Climatófilas	Rhamno oleoidis-Querceto rotundifoliae sigmetum. Serie termomediterránea bética y algarviense seco-subhúmeda basófila de la encina ( <i>Quercus rotundifolia</i> )	Encina

**Especies Climatófilas:** la vegetación que depende fundamentalmente del clima, formaciones boscosas y de matorral, fundamentalmente. **Especies Edafohigrófilas:** la vegetación que depende fundamentalmente del suelo y la presencia de agua.

Fuente: Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).



### 4.2.3. VEGETACIÓN ACTUAL

La vegetación actual se puede distinguir entre cultivada y no cultivada, predominando las primeras sobre la segunda. La zona cultivada ocupa 3.141,28 has y la no cultivada, 2.125,79 has, dividiéndose entre forestal, con 1.129,24 has; y pastizal arbolado, con 996,55 has.

**El 60% de la superficie ocupada por vegetación del municipio está dedicada a la agricultura.** El espacio agrícola está representado por una gran variedad de cultivos, leñosos y herbáceos. Los primeros ocupan 2.008,99 has; mientras que los herbáceos ocupan 1.132,29 has.

Entre la **vegetación no cultivada** pueden distinguirse las zonas arboladas, asociadas o no a pastizal; y las zonas de pastizal con escasa cobertura arbórea. Esta vegetación se distribuye de forma periférica en el municipio, correspondiéndose en gran medida con espacios con algún tipo de protección (Parque Natural o Plan Especial de Protección del Medio Físico), en su gran medida montes públicos.

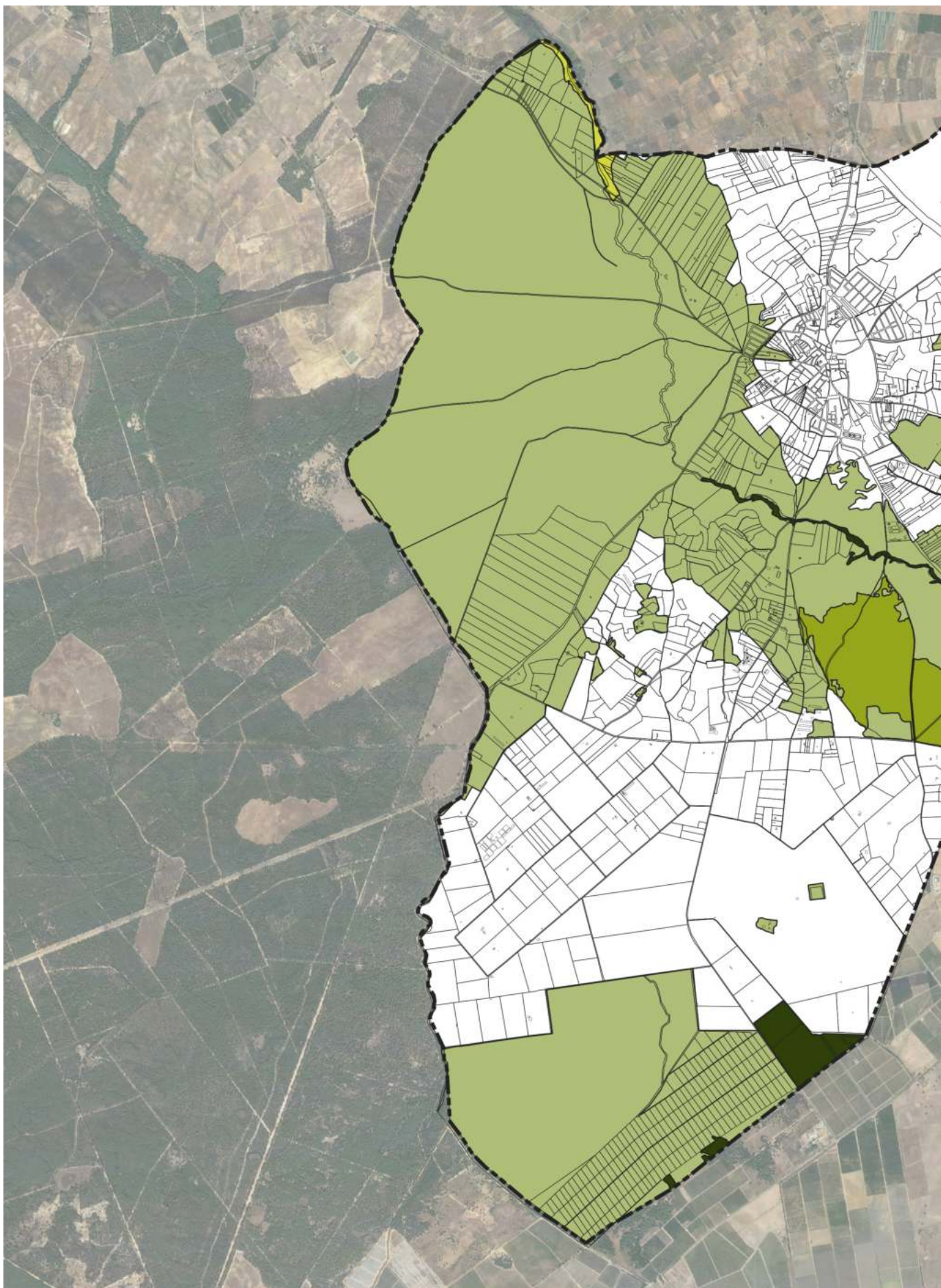
Vegetación actual Villamanrique de la Condesa		
Usos del Suelo	Superficie ocupada (has)	
Forestal	Arbolado	1.129,24
	Prados	76,27
	Pastizal	95,52
	Pastizal arbolado	824,75
Agrícola	Cultivos leñosos	2.008,99
	Cultivos herbáceos	1.132,29
Zonas naturales	Ríos y superficies de agua	62,13

Fuente: Sistema de Información y Ocupación del Suelo de España 2020 (SIOSE) y Sistema de Información de la Política Agraria Comunitaria (SIGPAC)

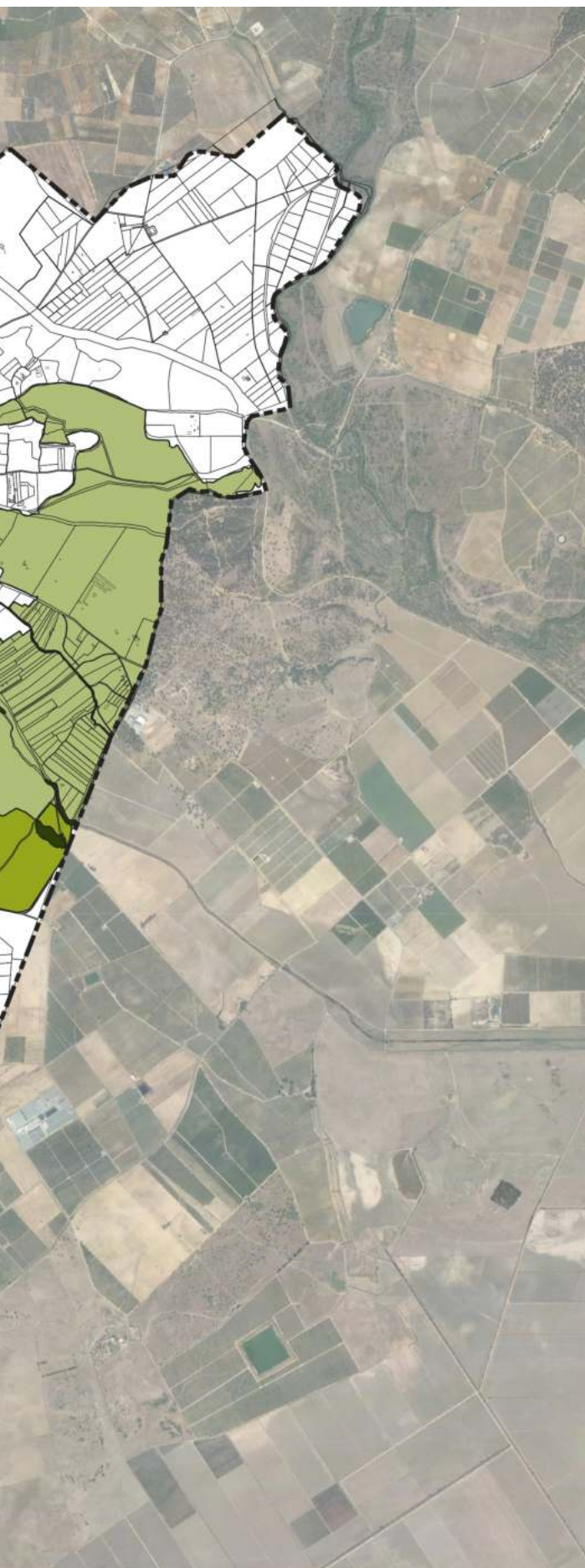
Pueden distinguirse las siguientes zonas de vegetación no cultivada:

- Pinos altos (PN Doñana), fundamentalmente ocupados por pinar. La cobertura vegetal presenta una alta densidad de individuos.
- Monte público Dehesa Boyal (PEMPF Dehesa Boyal): gran masa de pino piñonero en la que se intercalan algunos ejemplares de encina, más matorral (jara, lentisco, arrayán, coscoja, retama y palmito...). Vegetación de ribera con álamo y algunas especies arbustivas.
- Monte público El Chaparral (PEMPF Dehesa del Gobierno): bosque mixto de pino piñonero y encina, con algunas manchas de alcornoque, y un estrato arbustivo muy bien conservado formado por labiérnago, lentisco, mirto, aulaga, torvisco, coscoja, palmito, cantueso, retama y distintas especies de jara y jaguarzo.
- Monte público La Juncosilla (PN Doñana): manchas de alcornocal y pinar muy bien conservados, y matorral noble en buen estado.
- Finca de Los Torrejones (PEPMF Dehesa del Gobierno): dehesa de encina, con algún alcornoque y eucalipto, pastizal y matorral, Los usos principales de esta dehesa son la ganadería y la caza menor.






Puede por lo tanto concluirse como evidencia que se han mantenido con vegetación natural exclusivamente las áreas con algún tipo de protección ambiental, dedicándose el resto, integralmente, a la agricultura.



*Series de vegetación potencial. Fuente: REDIAM*

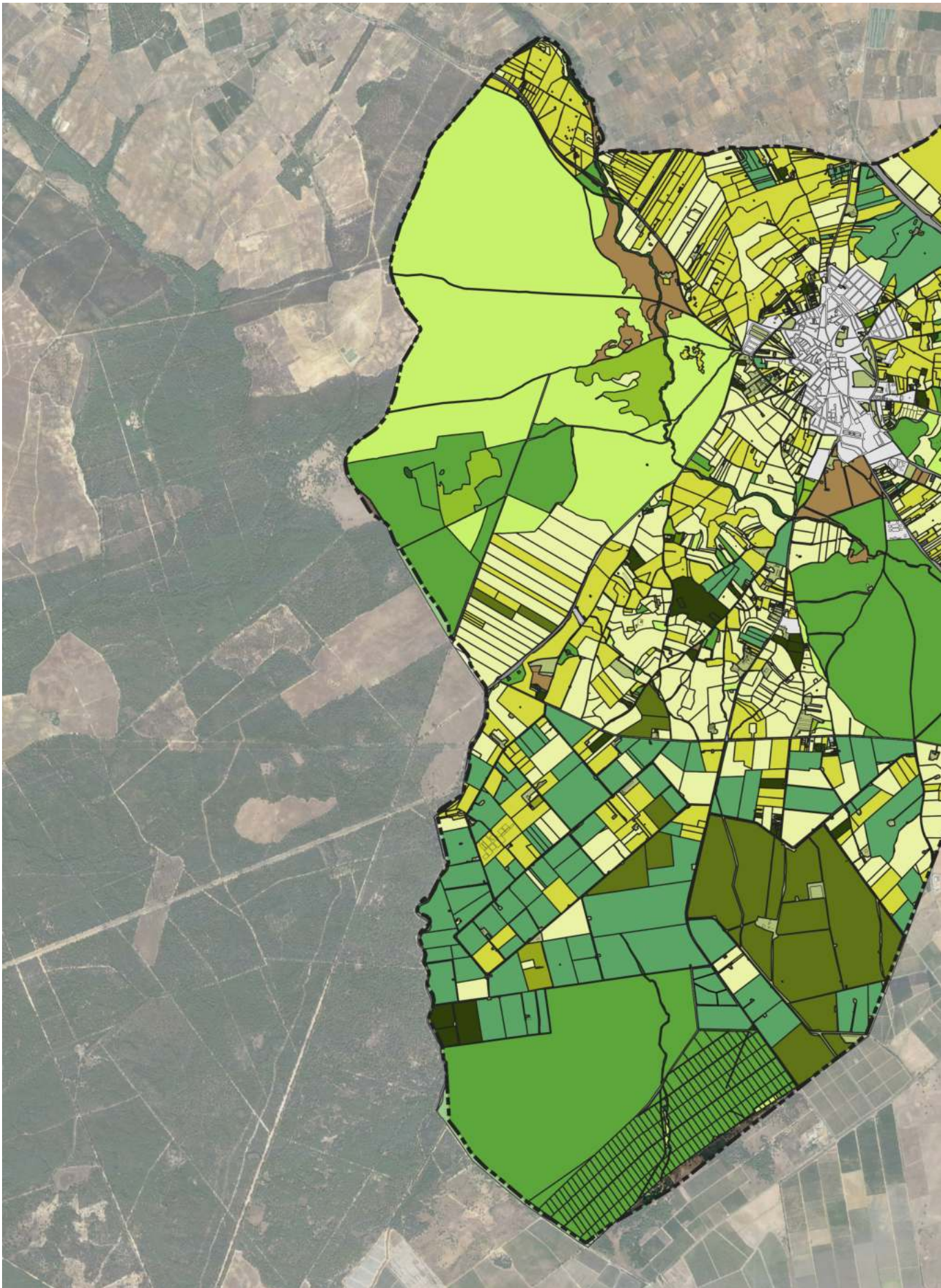


**SERIES DE VEGETACIÓN POTENCIAL**

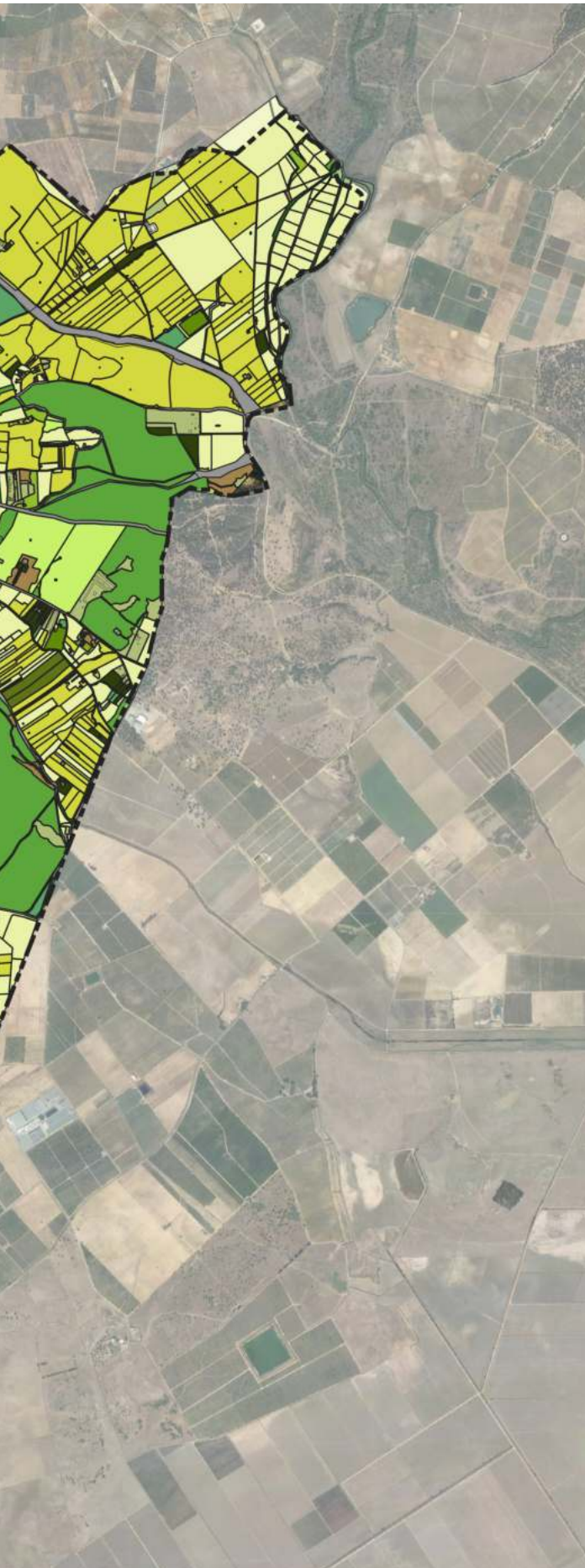
-  Alcornocales y acebuches
-  Alcornoque
-  Chopo blanco
-  Encina
-  Sauces y fresnos

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**




















-  LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL



SIGPAC. Fuente: Sistema de Información y Ocupación del Suelo de España 2020 (SIOSE) y Sistema de Información de la Política Agraria Comunitaria (SIGPAC).



**SIGPAC**

-  Asociación Cítricos-Frutales
-  Asociación Olivar-Cítricos
-  CITRICOS
-  CORRIENTES Y SUPERFICIES DE AGUA
-  FORESTAL
-  FRUTALES
-  FRUTOS SECOS
-  IMPRODUCTIVOS
-  INVERNADEROS Y CULTIVOS BAJO PLASTICO
-  OLIVAR
-  OLIVAR - FRUTAL
-  PASTIZAL
-  PASTO ARBUSTIVO
-  PASTO CON ARBOLADO
-  TIERRAS ARABLES
-  VIÑEDO
-  EDIFICACIONES
-  VIALES
-  ZONA URBANA

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

-  LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

#### 4.2.4. FAUNA

La cercanía de las marismas, la continuidad de las comunidades vegetales por los corredores ecológicos presentes en el TM, especialmente el del Guadiamar y la presencia de hábitats naturales que pertenecen al entorno de Doñana, hacen que Villamanrique de la Condesa participe de la diversidad faunística de este espacio protegido, aunque en su condición de borde. Su entorno natural se caracteriza por ser un ecosistema de transición entre la campiña y el Parque Nacional de Doñana, lo que le confiere cierta diversidad en cuanto a fauna.

Doñana cobra relevancia por su condición de lugar de paso y nidificación de una amplia y abundante avifauna, en los flujos migratorios de las poblaciones de aves entre Europa y África. Las marismas de Doñana constituyen el humedal más importante de Europa y uno de los hábitats de invernada más utilizados por las aves del continente, destacando las acuáticas, además de rapaces, marinas y paseriformes. Según el *Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Doñana* (D. 142/2016), la zona cuenta con más de 300 especies de **aves** diferentes, 38 especies diferentes de **mamíferos terrestres** y es una Zona de Excepcional Interés **Herpetológico**, pudiéndose distinguir 42 especies. Entre las comunidades de **peces** destacan especies autóctonas como el salinete (*Aphanius baeticus*); y entre los **invertebrados**, el PORN reconoce igualmente un elevado número de especies, tanto terrestres como acuáticas que incluyen más de 1.200 taxones.

En relación con las especies y sus hábitats, el PORN establece como prioridades de conservación el lince ibérico, las aves acuáticas y el águila imperial, estableciendo una serie de amenazas entre las que sobresalen la contaminación difusa de aguas superficiales y subterráneas asociadas al uso agrícola, la intensificación de los cultivos, la invasión de especies exóticas, las captaciones de aguas superficiales, la influencia del cambio climático y la disminución de la conectividad de los hábitats debida a causas antrópicas.

Con todo, en concreto en Villamanrique consta la presencia del milano negro (*Milvus migrans*), con más de un centenar de parejas anuales; el ratonero (*Buteo buteo*), el águila calzada (*Hieraetus pennatus*), la urraca (*Pica pica*) y el rabilargo (*Cyanopica cyanus*) nidifican y encuentran cobijo en este territorio. También la curruca (*Sylvia undata*), la paloma torcaz (*Columba palumbus*), la tórtola (*Sterthopelia turtur*), el zorzal (*Turdus sp*), el chotacabras (*Caprimulgus ruficollis*) y abundantes paseriformes. De entre los reptiles destacan el lagarto ocelado (*Lacerta lepida*), la lagartija colilarga (*Psammotromus algerus*), la culebra de escalera (*Elaphe scalaris*), la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), la salamanquesa (*Tarentola mauritanica*); y entre los mamíferos el zorro (*Vulpes vulpes*), la jineta (*Genetta genetta*), el meloncillo (*Herpestes ichneumon*), el ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*) y el conejo (*Oryctolagus cuniculus*). Asimismo, se han podido descubrir ejemplares de ciervo (*Cervus elaphus*) y lince ibérico (*Linx pardina*) por estos terrenos. En las zonas cultivadas, la fauna se vuelve más escasa y básicamente localizada entre las especies más antropógenas. (*fuerate: Memoria de información PGOU 2013*).

En todo caso, son los montes públicos aquellos que ofrecen una mayor densidad de especies (fuente: Catálogo de Espacios Naturales de la Provincia de Sevilla. Diputación Provincial de Sevilla. 2012):

- En el entorno de la **Dehesa Boyal** se puede observar una avifauna variada, en la que destacan águila culebrera, milano negro, búho real, cernícalo, curruca, grajilla y numerosas especies de paseriformes. La pervivencia del monte mediterráneo posibilita la supervivencia de zorros, meloncillos, tejones, ginetas, roedores y águilas, además de la presencia del lince ibérico, debido a la abundancia de conejos y el buen estado de conservación de las masas forestales.

- En el entorno de **El Chaparral**, en cuanto a fauna destaca una gran población de conejo, y una abundancia de aves, principalmente rapaces como milano negro y ratonero común.
- En **La Juncosilla** se puede encontrar una considerable variedad de especies de mamíferos, destacando lince ibérico, tejón, meloncillo y zorro.
- En **El Torrejón**, su masa arbórea sirve como refugio a la fauna, entre la que destacan cernícalo, milano negro, ratonero, gineta y lirón.

Debe igualmente mencionarse la fauna asociada a la **Laguna de San Lázaro**. Por sus dimensiones y su situación estratégica, esta laguna es un importante lugar de invernada para las aves migratorias. A principios del otoño y durante el invierno hay una gran cantidad de aves acuáticas como ánsares y otras anátidas procedentes del norte de Europa. En primavera llegan desde África otras aves en busca de alimento y de un clima más suave. A pesar de lo relevante de la avifauna que alberga, la principal característica de esta laguna es la presencia en ella de una singular comunidad de crustáceos, que le confiere una gran importancia biológica, única en Andalucía. Esta comunidad está construida por el anostráceo *Streptocephalus torvicomis*, el nostráceo *Triops cancrivormis mauritanicus* y el conostráceo *Cyzicus grubei*, que le confieren un singular valor ecológico.

Como especie invasora, debe destacarse el cangrejo rojo americano (*Procambarus clankii*), ligado a los medios acuáticos, que fue introducido en la marisma en los años setenta y ha provocado un gran impacto sobre el medio.

### Fauna protegida

Las especies presentes en el Parque Natural que están incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (L.8/2003) suman 35, repartidas entre 22 especies de aves, 8 de mamíferos, 2 de anfibios y reptiles y 3 de peces. De estas, 18 están en peligro de extinción y 17 se encuentran en estado vulnerable.

En peligro de extinción:

- Aves: avetoro común, garcilla cangrejera, cigüeña negra, cerceta pardilla, fumarel común, porrón pardo, malvasía cabeciblanca, águila imperial ibérica, torillo, focha moruna, milano real, pardela balear y alimoche común.
- Mamíferos: lince ibérico.
- Anfibios y reptiles: tortuga mora.
- Peces: lamprea marina, esturión y salinete

Vulnerables:

- Aves: águila pescadora, gaviota de Audouin, ganga ibérica, sisón común, buitre negro, chorlito carambolo, aguilucho cenizo, águila perdicera y colirrojo real.
- Mamíferos: nóctulo grande, murciélago de cueva, murciélago grande de herradura, murciélago ratonero mediano y murciélago ratonero pardo.
- Anfibios y reptiles: tortuga boba.

#### 4.2.5. HÁBITATS

Los hábitats de interés se corresponden con comunidades de especies vegetales y animales asociadas a los distintos medios naturales del municipio y están asociados a las zonas de vegetación natural. Dada la distribución de la vegetación natural de Villamanrique de la Condesa, los hábitats se muestran de forma desconectada entre sí y de manera residual. Destacan las especies arbustivas y herbáceas sobre las zonas arboladas, donde son reseñables algunas manchas de dehesas y alcornocal que recuerdan la vegetación potencial del lugar. Los hábitats asociados a los cursos fluviales son igualmente reducidos y no presentan continuidad entre sí. Los hábitats de interés comunitario presentes en la localidad son los que se describen en la tabla a continuación.

Hábitats de interés comunitario			
Hábitat	Especies vegetales dominantes	Fauna dominante	Caracterización paisajística
Pastizales de arenales interiores mediterráneos. 2230_1	Predominan pastos de los géneros: silene, linaria, ononis y malcomia.	Anfibios y reptiles. Pájaros insectívoros.	Pradillos anuales efímeros de desarrollo primaveral, de pequeño porte, que se localizan en arenales interiores de origen litoral o mixto, colonizando los claros existentes entre otros tipos de vegetación leñosa o vivaz.
Tomillares y matorrales de arenales interiores mediterráneos. 2260_1	Predominan matorrales como tomillar, jaras y jaguarzos sabulícolas.	Anfibios y reptiles. Pájaros insectívoros.	Formaciones de matorral esclerófilo, de porte variable, que se desarrollan en ambientes similares a los de las dunas costeras fijas, pero en el interior, lejos de la costa, colonizando antiguos sistemas de arenas y dunas interiores de origen litoral o mixto.
Estanques temporales en dunas y arenas litorales. 3170_1	Flora formada principalmente por especies acuáticas terófitas y geofitas mediterráneas.	Anfibios e insectos.	Lagunas y charcas temporales, localizados sobre arenas y dunas litorales, sobre manto eólico, generalmente muy someras, que sólo se suelen encontrar inundadas durante el invierno y la primavera, con aguas de bajo a moderado contenido en nutrientes.
Espinares y orlas húmedas (Rhamno-Prunetalia). 5110_1	Flora formada principalmente por especies espinosas como zarzales, espinos y rosas silvestres.	Anfibios y reptiles. Pájaros insectívoros.	Se trata de comunidades espinosas de matorral, de porte alto, generalmente caducifolias, asociadas a suelos húmedos, pero no riparios, que presentan un alto interés ecológico.
Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion). 5330_2	Destacan los lentiscares y acebuchales, así como formaciones dominadas por otras especies de carácter termófilo como arrayán ( <i>Myrtus communis</i> ) o coscoja ( <i>Quercus coccifera</i> )	Anfibios y reptiles. Pájaros insectívoros.	Matorrales altos de carácter termófilo en exposiciones soleadas, y ambientes xéricos.
Dehesas perennifolias de <i>Quercus</i> spp. 6310	Encina, alcornoque y acebuches.	Especies dedicadas a la ganadería extensiva. Especies cinegéticas. Entre la fauna salvaje, destaca el linco y las aves rapaces.	Formaciones seminaturales de pastizal arbolado con un dosel de especies arbóreas esclerófilas, de densidad variable, compuesto sobre todo, por encinas.



Fresnedas termófilas de <i>Fraxinus angustifolia</i> . 91B0	Fresnos a los que se asocian formaciones vegetales como <i>Ranunculus ficaria</i> , <i>Rubus ulmifolius</i> , <i>Vitis vinifera</i> subsp. <i>Sylvestris</i> o <i>Tamus communis</i>	Peces, anfibios y pequeños Mamíferos.	Bosques caracterizados por la presencia del fresno de hoja estrecha ( <i>Fraxinus angustifolia</i> ), que se localizan directamente en las márgenes de ríos y arroyos, generalmente de escaso caudal. En las formaciones desarrolladas en vegas, se ven enriquecidas con plantas no riparias propias del mediterráneo.
Bosques galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i> . 92A0	Álamos blancos ( <i>Populus alba</i> ) o sauces arbóreos, fundamentalmente <i>Salix alba</i> , <i>S. neotricha</i> y <i>S. atrocinerea</i> .	Invertebrados, anfibios, reptiles, mamíferos y aves.	Bosques riparios en cursos medios y bajos de ríos, generalmente de gran entidad y con caudal continuo o nivel freático elevado.
Alcornocales de <i>Quercus suber</i> . 9330	Alcornocales	Especies dedicadas a la ganadería extensiva. Especies cinegéticas. Entre la fauna salvaje, destaca el lince y las aves rapaces.	Bosques esclerófilos de alcornoque ( <i>Quercus suber</i> ), desarrollados sobre sustratos silíceos.

Fuente: *Hàbitats de interès comunitari en Andalusia, 2018. REDIAM*

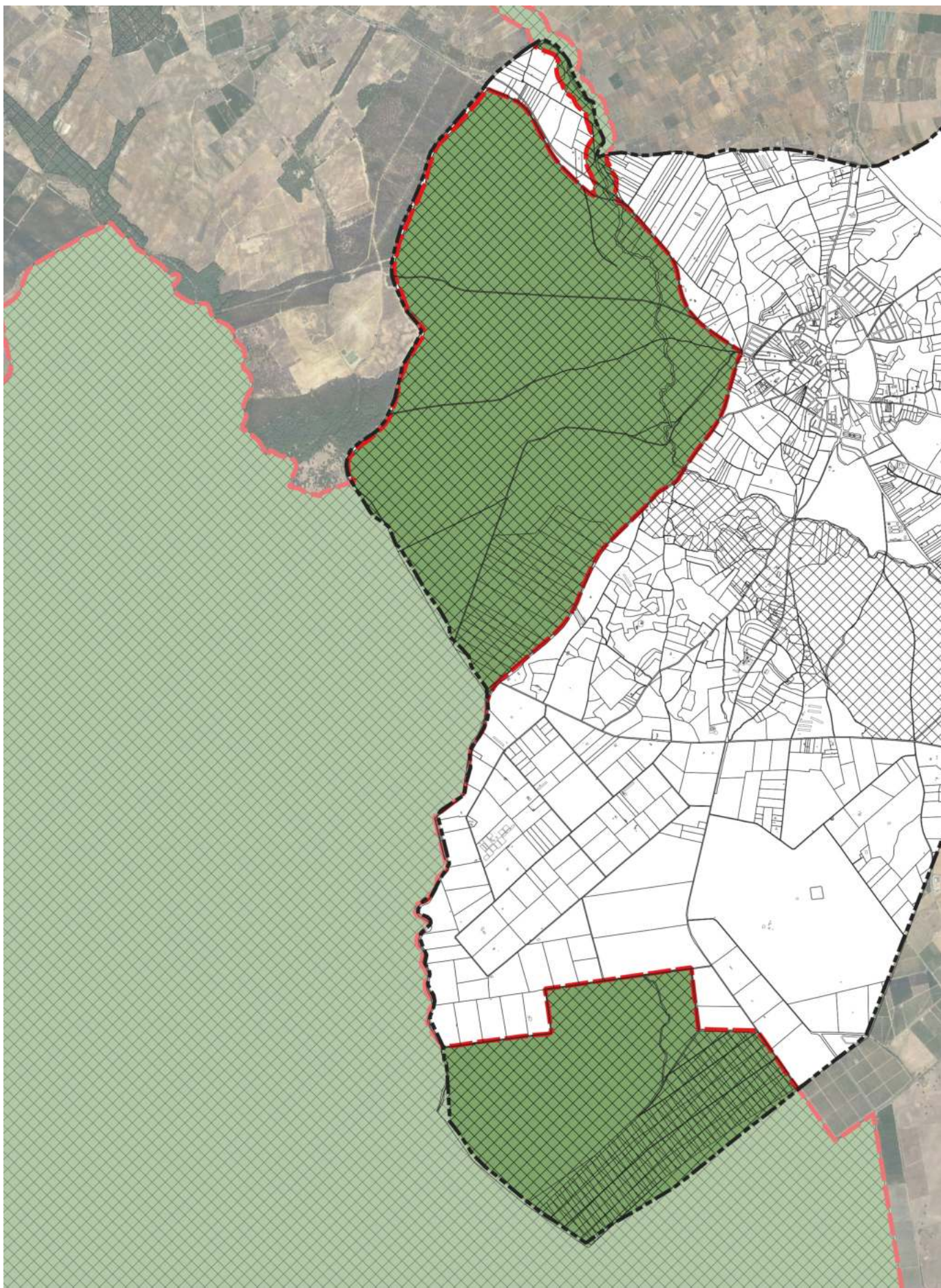
### 4.3. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE INTERÉS ECOLÓGICO: VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES

#### 4.3.1. RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA (RENPA)

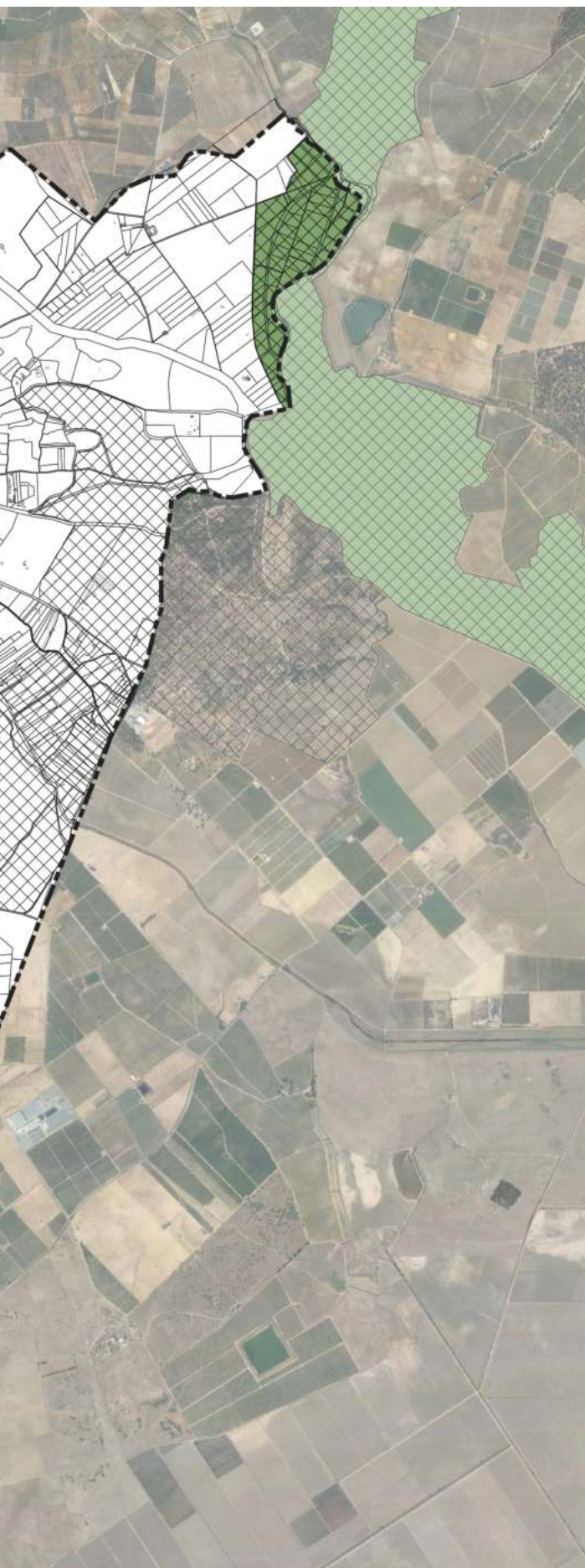
La totalidad del territorio de Villamanrique de la Condesa está incluido en alguna figura de protección ambiental, participando la misma delimitación en varias protecciones. Cubre el conjunto del término municipal la Reserva de la Biosfera “Doñana”, mientras que solo parcialmente, aunque sobre el mismo espacio, coinciden la protección de los Humedales Ramsar, la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA ES0000024) y el Parque Natural de Doñana. Por su parte la Zona de Especial de Conservación resulta ser más abundante: Doñana Norte y Oeste (ES6150009ZEC), Doñana (ES0000024ZEC) y Corredor ecológico del Río Guadimar (ES6180005).

#### Áreas protegidas por instrumentos internacionales

**Reserva de la Biosfera de Doñana.** Esta reserva, declarada en 1980 ya ampliada en 2012, se sitúa en la vertiente sur-atlántica de la península ibérica, en el litoral occidental de Andalucía, incluyendo las provincias de Cádiz, Huelva y Sevilla. Consta de un total de 14 municipios, con una superficie de 269.158 hectáreas, una zona periférica o tampón de 58.613 ha. y un área de transición de 155.000 has. Cuenta con una población total de 198.284 habitantes. Con ella se incorporó a la Red Mundial un sistema tradicional de actividades de aprovechamiento: ganadería, apicultura, agricultura, marisqueo, carboneo, recolección de piñas, siega de anea y castañuela para chozas y otros aprovechamientos forestales. Especialmente, abarca una zona muy diversa de franja costera, marismas fluvio-marinas, pastizales inundables, bosques adherados y grandes masas forestales junto con ruedos agrícolas alrededor de las poblaciones. Esta fragmentación también posibilita la diversidad de hábitats, dando lugar al bosque esclerófilo mediterráneo de alcornocales, pastizales en arenales, manchas de estanques y dunas, dehesas perennifolias de fresnos y alamedas y saucedas. Estos hábitats acogen la fauna típica de las zonas mediterráneas, destacando especies emblemáticas como el lince ibérico, el escarabajo longicornio, el águila imperial, el buitre negro, el gato montés, además de anfibios. Son en definitiva paisajes de gran calidad en los que convergen los patrimonios territoriales naturales, históricos, culturales y etnológico.



Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. Fuente: REDIAM.



## RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA



ZEPA RED NATURA 2000



ZEC RED NATURA 2000



ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

## DETERMINACIONES GRÁFICAS



LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

**Humedal Ramsar “Doñana”.** La Convención sobre los Humedales (Ramsar, Irán, 1971), ratificado por España en 1982, es un tratado intergubernamental en el que se consagran los compromisos contraídos por sus países miembros para mantener las características ecológicas de sus Humedales de Importancia Internacional, y planificar el uso sostenible de todos los humedales situados en sus territorios. Doñana es uno de éstos territorios. Con 111.645,81 has., se integra en las figuras de protección del Parque Nacional y Parque Natural de Doñana. Este espacio ha sido ampliado respecto al primigenio (el humedal incluido en la lista en 1982 comprendía solamente el Parque Nacional). De importancia ecológica notable, se caracteriza tanto por la gran diversidad de ecosistemas, que incluye en un excelente estado de conservación (forestales, matorral, complejos dunares, playas y flechas litorales, marismas...) como por la gran concentración de aves acuáticas que alberga durante algunas épocas del año, siendo muchas de ellas especies amenazadas. Los criterios Ramsar a los que responde este espacio son:

- Criterio 1. Ser un ejemplo representativo, raro o único de un tipo de humedal natural o casi natural hallado dentro de su región biogeográfica: Doñana es un caso único en el ámbito del Paleártico, tanto por la diversidad como el excelente estado de conservación de sus ecosistemas.
- Criterio 2. Sustentar especies vulnerables, en peligro o en peligro crítico, o comunidades ecológicas amenazadas. En Doñana constan al menos 35 especies de vertebrados asociados a ambientes húmedos con un alto grado de amenaza, especialmente las aves y los peces; así como especies amenazadas y emblemáticas como el lince ibérico y el águila imperial.
- Criterio 3. Sustentar poblaciones de especies vegetales y/o animales importantes para mantener la diversidad biológica en una región biogeográfica determinada. En Doñana hay varios grupos de especies vegetales y hábitats asociadas a ambientes húmedos en peligro.
- Criterio 4. Sustentar especies vegetales y/o animales cuando se encuentran en una etapa crítica de su ciclo biológico, o les ofrece refugio cuando prevalecen condiciones adversas. Doñana, que consta de censos desde mediados de los años 70 del pasado siglo, es un lugar de invernada y de nidificación de aves acuáticas.
- Criterio 5. Sustentar de manera regular una población de 20.000 o más aves acuáticas, umbral que en Doñana se supera ampliamente, con 228.172 ejemplares en 2004 (último dato disponible).
- Criterio 6. Sustentar de manera regular el 1% de los individuos en una población, especie o subespecie de aves acuáticas. En Doñana este criterio se cumple en más de 20 especies de aves acuáticas.

### **Red Natura 2000**

**Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA): Doñana.** Código: ES0000024ZEPA, Superficie: 128.267,85 has.; Fecha declaración: 01/09/1987, mediante la disposición transitoria séptima de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre.

### **Zonas de Especial Conservación (ZEC):**

- **Doñana** Código: ES0000024ZEC, Superficie: 128.267,85 has.; Fecha declaración: 12/10/2012, mediante Decreto 493/2012, de 25 de septiembre.

- **Doñana Norte y Oeste** Código: ES6150009ZEC, Superficie: 18.587,36 has., Fecha declaración: 27/09/2016, mediante Decreto 142/2016, de 2 de agosto.
- **Corredor ecológico del Río Guadimar** Código: ES6180005, Superficie: 17.013 has., Fecha declaración: 17/03/201, mediante Decreto 1/2015, de 13 de enero.

### Espacios protegidos con figuras de ámbito nacional y autonómico

**Parque Natural Entorno de Doñana.** Declarado mediante la *Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección.*

Este Parque Natural es la antesala al Parque Nacional de Doñana. Tiene una extensión de 56.930 has y abarca nueve términos municipales, entre los cuales Villamanrique, en su porción meridional. Doñana destaca como una de las zonas húmedas más importantes de Europa. Ha tenido una positiva evolución tanto desde el punto de vista de la conservación como del uso público. El PN del Entorno tiene un interesante y variado paisaje, formado por bosques de pinos, marismas, y un entramado de brazos del río Guadalquivir, donde las marismas son el paisaje más frecuente. Más allá de las marismas, el aprovechamiento agrícola (con predominancia de cultivos de regadío, industriales y forrajeros) y el uso cinegético y piscícola ha permitido históricamente la explotación tradicional de los recursos y el mantenimiento de una importante biodiversidad. Las prioridades de conservación son los humedales y marismas, dehesas y sistemas dunares activos, el linco, el águila imperial y el buitre negro.

En Villamanrique en el espacio protegido por el PN está exclusivamente ocupado por pinar y, en menor medida, bosque mediterráneo.

**Paisaje protegido Corredor Verde del Guadimar.** Declarado en 2003 (*Decreto 112/2003, de 22 de abril, por el que se declara Paisaje Protegido el Corredor Verde del Guadimar*), abarca una superficie de 2.706,8 has distribuido entre los municipios de Aznalcázar, Aznalcóllar, Benacazón, Húévar, Olivares, Sanlúcar La Mayor y Villamanrique de La Condesa. En el contexto de un paisaje fluvial en rápido proceso de degradación debido a la acción antrópica, la rotura de una balsa de la mina de Aznalcóllar (1998) causa una de las mayores catástrofes ambientales de España pero, a la vez, proporciona una ocasión única para reconfigurar, a lo largo del río Guadimar, un corredor ecológico entre dos reservas de la biosfera: la sierra de Aracena y Doñana. Lo que podía haberse quedado en un paisaje residual, asediado por el aprovechamiento agrícola, inaccesible a la población y contaminado, se ha transformado en esta últimas dos décadas, y gracias a la acción continuada de la administración y de la ciudadanía en general, en un vector territorial restaurado. Vector que goza de protección jurídica específica como Paisaje Protegido, que se ha restaurado de forma coherente gracias a una intensa labor previa de investigación, que restablecer las relaciones entre los paisajes de la sierra y los del litoral, que se ha puesto en valor para su mayor uso y disfrute de la población creando, en definitiva, un nuevo espacio compartido entre el hombre y la naturaleza. Actualmente, sus señas de identidad son la ya mencionada funcionalidad como corredor ecológico entre Doñana y Sierra morena, su participación hídrica a las marismas de Doñana. Por su localización en la segunda corona metropolitana sevillana, además añade un interés didáctico a este bien. En Villamanrique se localiza solo una pequeña porción del mismo, en su extremo nororiental, ocupado a nivel de usos del suelo por un pastizal arbolado y bosque de rivera.

### 4.3.2. MONTES PÚBLICOS

Los Montes Públicos quedan integrados en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, publicado por Orden de 23 de febrero de 2012 (BOJA nº 62 de 29 de marzo de 2012). Su titularidad puede ser estatal, autonómica o local.

Montes públicos			
Código	Denominación	Superficie (has.)	Titularidad
SE-11017-JA	La Juncosilla	551,13	Comunidad Autónoma
SE-10024-JA	Corredor Verde de Villamanrique	74,07	Comunidad Autónoma
SE-50005-AY	Dehesa Boyal y El Chaparral	425,78	Ayuntamiento

Fuente: DERA. Fecha de actualización 11/09/2023

Estos tres montes públicos quedan integralmente incluidos en el TM de Villamanrique de la Condesa. A ellos hay que añadir el MP parcelas de Hato Ratón, colindante con La Juncosilla, que de manera muy residual entra en una pequeña porción en el TM.

**La Juncosilla.** La finca localizada al sur del término de Villamanrique de la Condesa, está incluida en el Parque Natural del Entorno de Doñana. Está integralmente cubierto por cobertura arbórea, densa en su parte septentrional y mucho más rala en la meridional, una zona originalmente parcelada para cultivos agrícolas, de alcornocal y pinar bien conservados, además de matorral noble en buen estado. Destaca un madroñal excepcional en el paraje conocido como Casa Vieja y El Pozo. En La Juncosilla se puede encontrar una considerable variedad de especies de mamíferos (tejón, meloncillo y zorro), y destacando lince ibérico. La finca fue adquirida por la Junta de Andalucía para hacer un aprovechamiento sostenible de sus recursos naturales. Sus usos preferentes van encaminados a las actividades científicas y de conservación de la naturaleza, y aprovechamientos tradicionales forestales y pecuarios.

**Dehesa Boyal.** La finca se localiza en la zona norte del término municipal. Cuenta con una gran masa de pino piñonero en la que se intercalan algunos ejemplares de encina, además de matorral compuesto por jara, lentisco, arrayán, coscoja, retama y palmito, entre otras especies. En las zonas cercanas a los arroyos aparece vegetación de ribera con álamo y algunas especies arbustivas. En el entorno de la Dehesa Boyal se puede observar una avifauna variada, en la que destacan águila culebrera, milano negro, búho real, cernícalo, curruca, grajilla y numerosas especies de paseriformes. Este espacio, catalogado como Complejo Serrano de Interés Ambiental en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Sevilla, consta de un centro de visitantes, que se describe en el apartado correspondiente.

**El Chaparral.** Finca situada en una zona de relieve llano con pequeñas ondulaciones, de gran interés por su diversidad de vegetación y fauna asociada, y presenta además interés paisajístico y cultural. La vegetación es un bosque mixto de pino piñonero y encina, con algunas manchas de alcornoque, y un estrato arbustivo muy bien conservado formado por labiérnago, lentisco, mirto, aulaga, torvisco, coscoja, palmito, cantueso, retama y distintas especies de jara y jaguarzo. Entre la fauna destaca una gran población de conejo, y una abundancia de aves, principalmente rapaces como milano negro y ratonero común. En este espacio, catalogado como Complejo Serrano de Interés Ambiental en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Sevilla, existe un aprovechamiento cinegético, forestal, ganadero y recreativo, siendo también lugar de paso y de acampada de las hermandades del Rocío.

### 4.3.3. VÍAS PECUARIAS

Las vías pecuarias del término municipal de Villamanrique fueron clasificadas por Orden Ministerial de fecha 8 de junio de 1961.

La red de Vías Pecuarias consta de los siguientes bienes de dominio público:

Vías pecuarias			
Nombre	Clasificada	Deslindada	Longitud (TM) km
Cañada Real de los isleños y marisma Gallega	Si	Si	3,25
Vereda de Hinojos	Si	Si	1,62
Vereda del camino de Sevilla y Rocío	Si	Parcialmente	6,54
Vereda de los Labrados y Torrejones	Si	Si	2,22
Cañada Real del Carrascal	Si	No	0,79

Fuente: Red de Vías Pecuarias, REDIAM, Marzo 2023

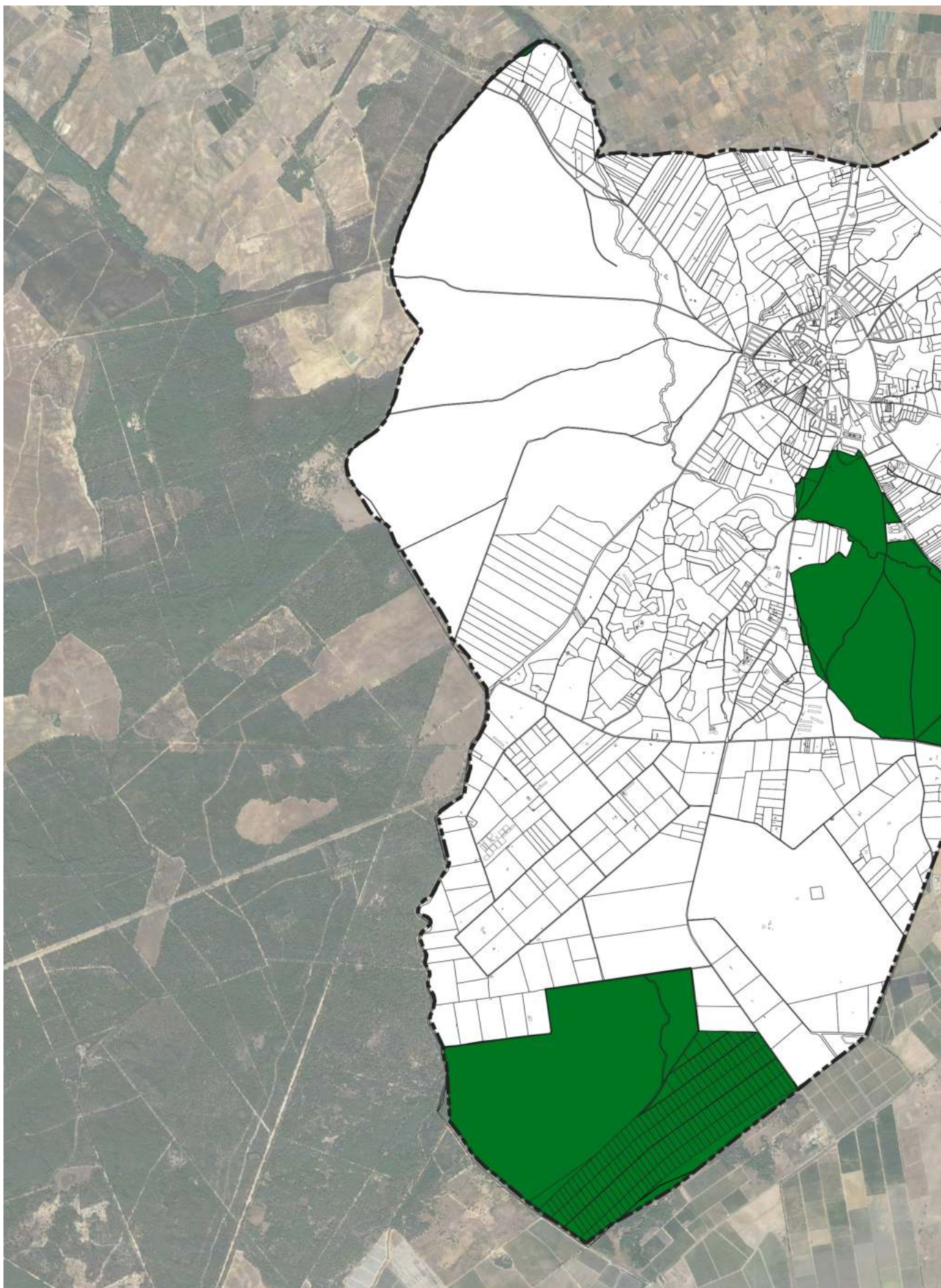
**Cañada Real de los Isleños y Marisma Gallega.** Cruza la porción nororiental del TM, viniendo del municipio de Pilas hacia el Poblado de Colinas, manteniendo la dirección noroeste-sureste. Al salir del TM de Villamanrique, ya en el TM de Aznalcázar y en correspondencia del Vado del Quema, se divide entre en Cordel del Camino de los Playeros y la Cañada Real de los Isleños. Su recorrido dentro del término es de 3.500 metros y su anchura legal es de 75,22 m.

**Cañada Real de Carrascal.** Procede del término municipal de Huevar y pasa por Pilas y Aznalcázar hasta Villamanrique, manteniendo la dirección norte-sur. Su recorrido termina al cruzarse con la Cañada descrita anteriormente, antes de entrar en el núcleo de población de Villamanrique. Su recorrido dentro del término es de 900 metros y su anchura legal es de 75,22 m.

**Veredas del Camino de Sevilla y Rocío.** Desde el cruce mencionado en la descripción anterior, toma dirección suroeste, atravesando el núcleo urbano, y prosigue hasta salir del TM, para continuar por lo que es la misma vereda, que también se denomina Raya Real. Su recorrido de 6.600 metros y anchura de 20,89 m.

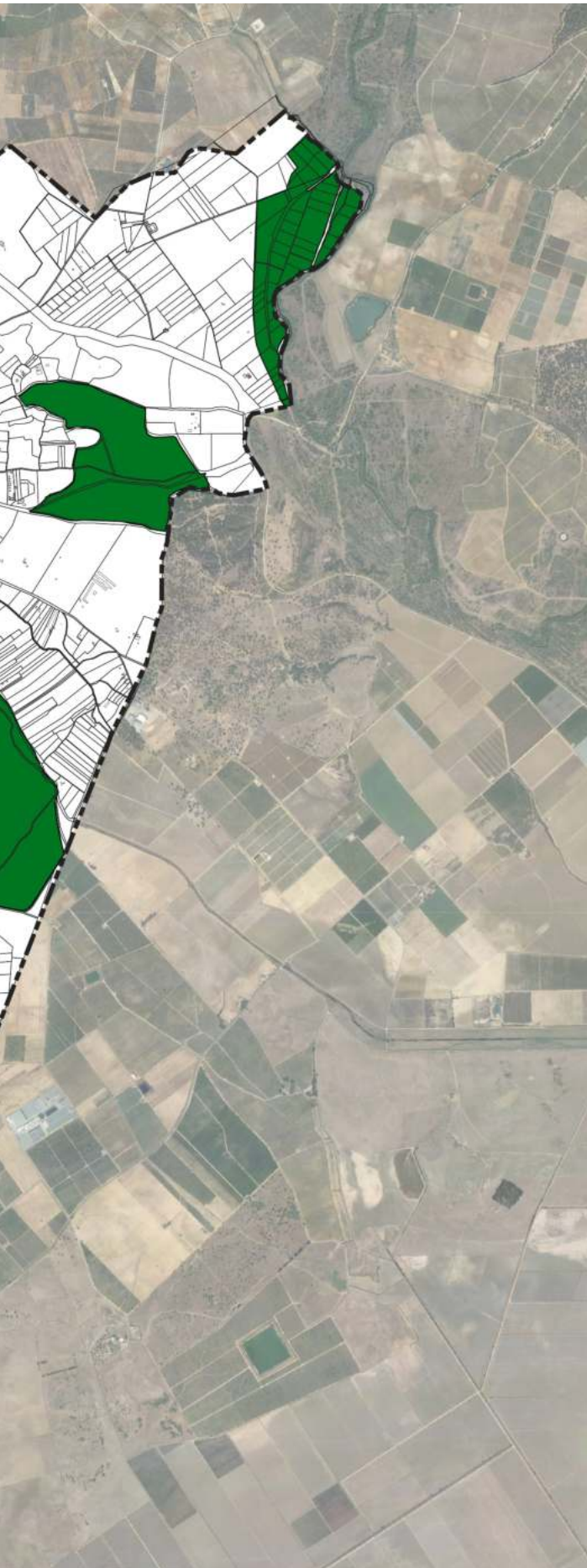
**Vereda de Hinojos.** Pequeño tramo de VP que discurre al sur del núcleo urbano, uniendo la Vereda del Camino de Sevilla y Rocío con la Vereda de los Labrados y Torrejones. Su recorrido dentro del término es de 5.700 metros y su anchura legal es de 20,89 m.

**Vereda de los Labrados y Torrejones.** Conecta el núcleo de Villamanrique, tomando dirección suroeste, con la Vereda de los Labrados primero y la Cañada Real de la Marisma Gallega, ambos ya en el TM de Aznalcázar. Su recorrido dentro del término es de 2.300 metros y su anchura legal es de 20,89 m.



Montes Públicos. Fuente: REDIAM.

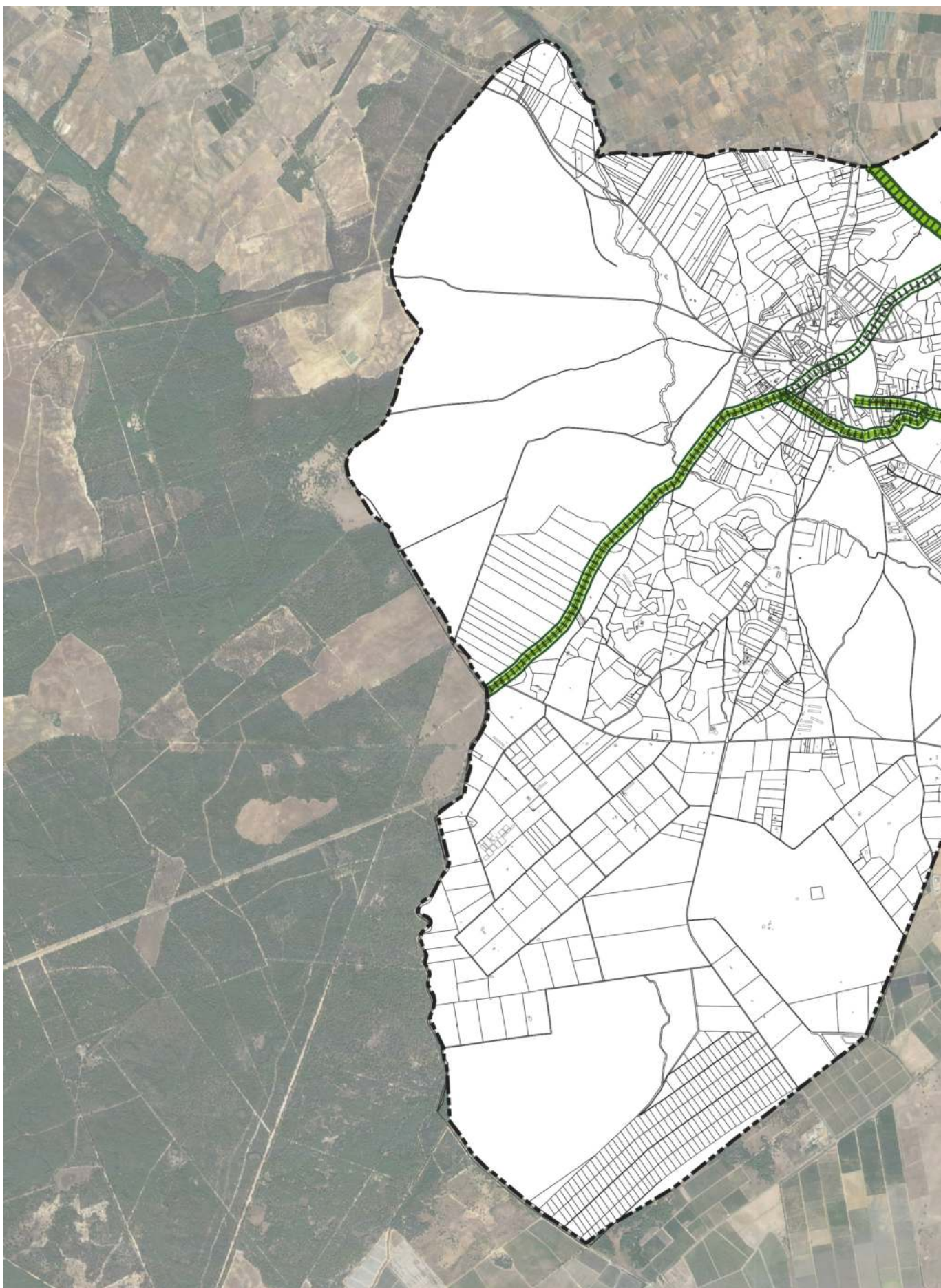




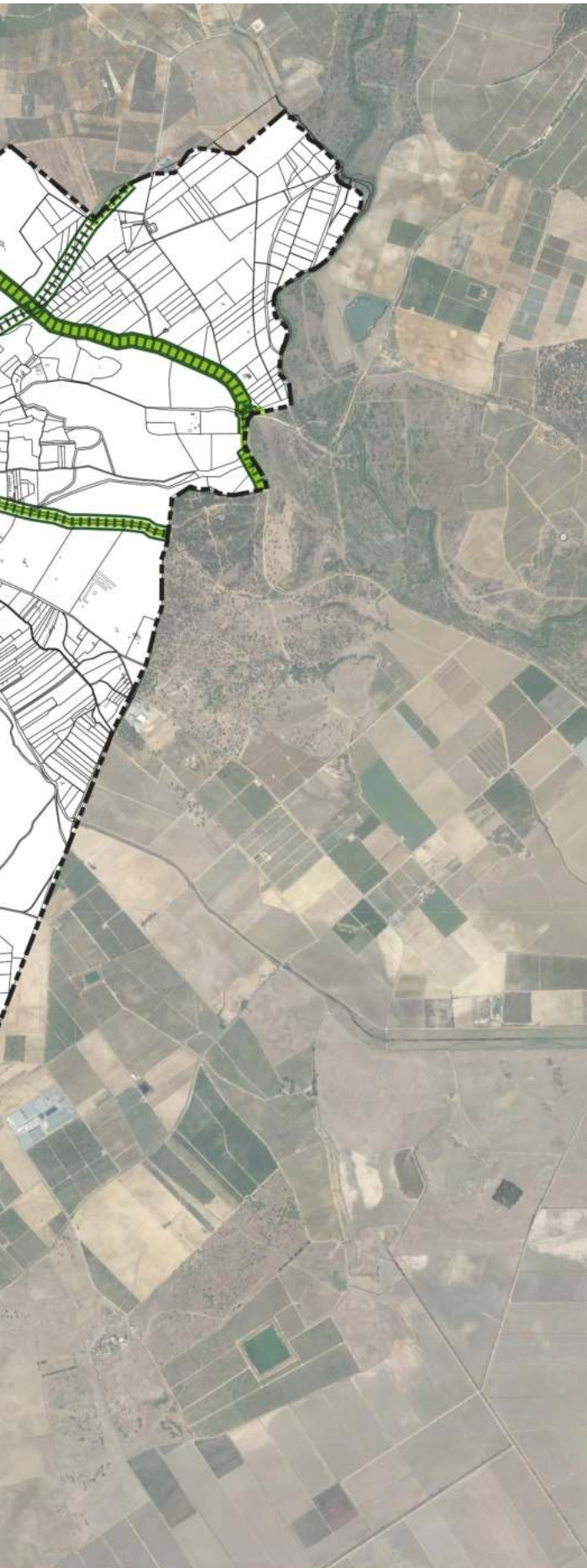
 MONTES PÚBLICOS

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

 LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL



Vías Pecuarias. Fuente: REDIAM.



### VÍAS PECUARIAS

 VÍAS PECUARIAS CLASIFICADAS

 VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS

### DETERMINACIONES GRÁFICAS

 LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

#### 4.3.4. OTROS ELEMENTOS DEL PATRIMONIO NATURAL

##### Georrecursos

Los georrecursos constan en dos inventarios. Del año 2004, el **Inventario Andaluz de Georrecursos** (REDIAM, 2011), que es el resultado de la actualización del Catálogo de Lugares de Interés Geológico de Andalucía, dando cumplimiento a uno de los compromisos adquiridos en la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Geodiversidad; y el Listado de **Lugares de Interés Geológico** del Instituto Geológico y Minero de España. Ambos inventarios recogen una descripción de cada enclave, destacando los aspectos geológicos más relevantes.

En el TM de Villamanrique de la Condesa consta el siguiente georrecurso, existente en el segundo de los mencionados inventarios:

- **Flechas y marismas de Doñana (LIG GR025 - Geosite CB002)**. Depósito y formas de modelado costero y litoral, con interés principal geomorfológico, pero también hidrogeológico y sedimentológico. Su contexto geológico son las Costas de la Península Ibérica (*Ley 42/2007*). Situado en el la parte occidental del término municipal.

*“Este espacio hace referencia a los cordones litorales formados a lo largo del Holoceno, cuyo registro presenta un enorme interés geomorfológico, paleogeográfico, eustático y paleoambiental. Sobre el cuerpo principal de la flecha se desarrollan diversos edificios dunares de grandes dimensiones, tanto fósiles como activos en la actualidad. Por otro lado, al abrigo de la flecha se extienden amplias llanuras mareales asociadas a la evolución holocena del estuario del río Guadalquivir, sobre las que se reconoce un amplio y variado conjunto de morfologías y subambientes morfosedimentarios, que hacen de este sector uno de los sistemas costeros mareales más importantes del litoral europeo”*

(Inventario Español de Lugares de Interés Geológico, IGME).

##### Inventario de humedales de Andalucía

**Lagunas de Coto del Rey (IHA615014)**. Este complejo lagunar pertenece al grupo de lagunas de Doñana y, en gran parte, recae dentro del municipio de Hinojos. En Villamanrique de la Condesa, coincide en gran medida con la delimitación del Parque Natural de Doñana. Se define como un “humedal del manto eólico de las campiñas y vegas del Guadalquivir, de modelado freatoeólico, carácter temporal y alimentación hipogénica”. Su inclusión en el inventario radica en el criterio 1: “Humedales que constituyen el hábitat de especies de microorganismos, flora y fauna”. Su hidrología responde a un “sistema de lagunas interdunares, de carácter temporal, originado por la descarga local de aguas freáticas a pequeñas depresiones eólicas, y que son consecuencia de un nivel freático poco profundo que intercepta con facilidad la topografía del terreno. La descarga viene determinada por la evaporación y la infiltración.

Régimen de protección: *Decreto 98/2004, de 9 de marzo, por el que se crea el Inventario de Humedales de Andalucía y el Comité Andaluz de Humedales (BOJA nº 66, 5/04/2004)*.

**Laguna de San Lázaro (IHA618019)**. Incluida integralmente el TM de Villamanrique de la Condesa, en el monte público “Dehesa Boyal”. Se define como un “humedal aluvial de las campiñas y vegas del Guadalquivir, de modelado aluvial, carácter temporal y alimentación mixta”. Su inclusión en el inventario radica en el criterio 1: “Humedales que constituyen el hábitat de especies de microorganismos, flora y fauna”; y en el criterio 2: “Humedales de interés geológico, geomorfológico, biogeoquímico o cultural, o que presenten un gran valor por su rareza o representatividad”. Su hidrología responde a una “alimentación de este humedal temporal depende de la pluviometría anual y de la descarga del acuífero superficial que forman los materiales altamente permeables

sobre los que se asienta. La descarga viene determinada por la evaporación y la infiltración. Se trata de un humedal de aguas dulces”.

Régimen de protección: *Resolución de 8 de marzo de 2011, de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana, por la que incluyen en el Inventario de Humedales de Andalucía determinadas zonas húmedas de Andalucía.*

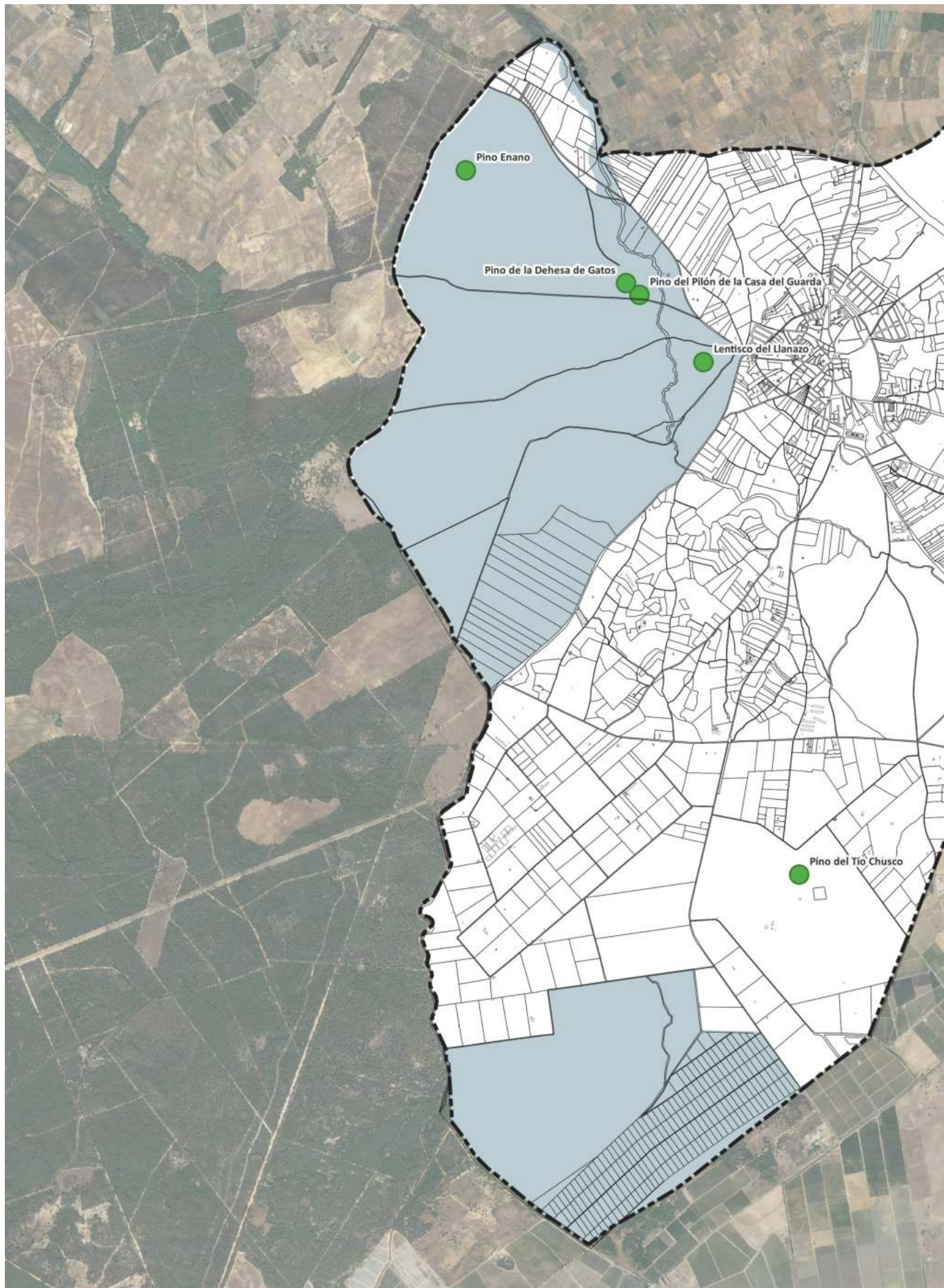
Corredor Verde del Guadiamar (IHA618001). Se define como un “humedal fluvial de las campiñas y vegas del Guadalquivir, de modelado aluvial, carácter permanente y alimentación mixta”. Su inclusión en el inventario radica en el criterio 1: “Humedales que constituyen el hábitat de especies de microorganismos, flora y fauna”. Su hidrología queda así descrita: “El río Guadiamar es el penúltimo afluente que recibe el río Guadalquivir, por la margen derecha, antes de su desembocadura. Tradicionalmente, su cuenca constituía el principal subsistema hidrológico que inundaba las marismas del Litoral de Doñana. Con una longitud que supera los 80 km, atraviesa las marismas del Guadalquivir y discurre por el Espacio Natural Doñana a través del encauzamiento artificial de Entremuros. Su carácter es torrencial, con caudales que pueden ser nulos en verano y con avenidas en invierno. Se encuentra incluido dentro de dos demarcaciones hidrográficas: la intercomunitaria del Guadalquivir y la intracomunitaria del Tinto-Odiel-Piedras”.

Régimen de protección: *Decreto 98/2004, de 9 de marzo, por el que se crea el Inventario de Humedales de Andalucía y el Comité Andaluz de Humedales (BOJA nº 66, 5/04/2004).*

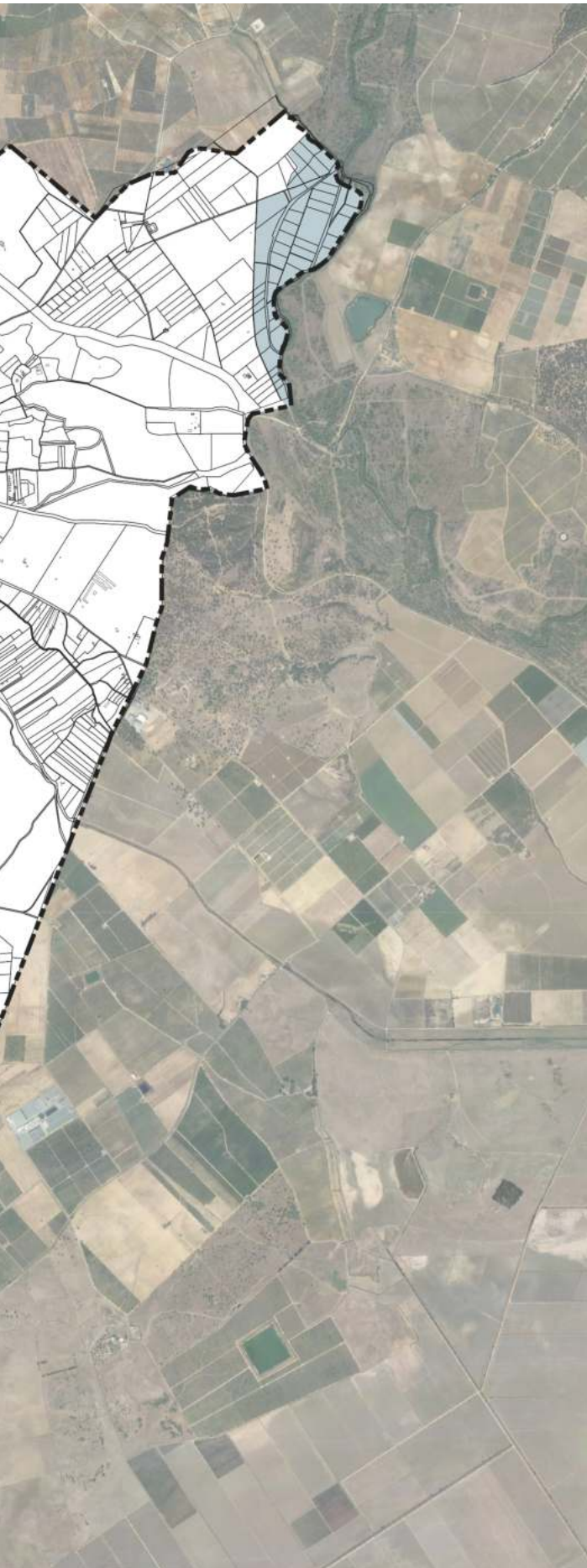
### Árboles y arboledas singulares

Entre los árboles y arboledas singulares de la provincia de Sevilla se identifica los siguientes, todos ellos, a excepción del último, en el tercio septentrional del TM:

- **Lentisco del Llanazo (*Pistacia lentiscus*):** es notable por su porte arbóreo y sus dimensiones. El tronco está algo inclinado hacia el sur este y se ramifica a 1,4 metros de altura. De las dos ramas que emergen de la cruz es una, la más gruesa, la que sostiene una copa aparasolada que se eleva hasta los 5,1 metros. Desde el camino de acceso, a 200 metros, el lentisco puede confundirse con las encinas y olivos que lo rodean. El acceso está controlado.
- **Pino Enano (*Pinus pinea*):** con una edad de 80 años el Pino Enano tan sólo ha alcanzado los 2,8 metros de altura, algo fuera de lo común. El aspecto que tiene es el de un pino en el que la copa surge directamente desde la base, pegada al suelo. Se sitúa en la Dehesa de Gatos.
- **Pino del Pilón de la Casa del Guarda (*Pinus pinea*):** Posee un enorme grosor de tronco y una amplia copa. El fuste, muy homogéneo, ha desarrollado un perímetro a 1,30 metros del suelo que alcanza los 4,20 metros. Está inmerso en un pastizal arbolado acompañado de otras coníferas de su misma especie en la Dehesa de Gatos.
- **Pino de la Dehesa de Gatos (*Pinus pinea*):** De él destacan dos aspectos: el grosor del tronco y la forma. Alcanza los 3,79 metros de perímetro medidos a 1,30 de altura y supera los 4 en la base. Pero lo excepcional es su forma de crecimiento. Lo frecuente es que se desarrolle un único fuste del que surja la copa, sin embargo este, a 2 metros de altura, se ha bifurcado dando lugar a los troncos que han desarrollado copas independientes.
- **Pino del Tío Chusco (*Pinus pinea*):** La edad y el perímetro de tronco son los motivos por los que el Pino del Tío Chusco es considerado singular. El diámetro medio de su tronco es de 1,31 metros y la sensación que confiere es de gran robustez (la altura total es de 14,5 m). Por referencias históricas se le calcula una edad de 200 años. Se ubica en el Cortijo de la Mancha.



Otros elementos del patrimonio natural. Fuente: REDIAM, Inventario Andaluz de Humedales y Lugares de Interés Geológico del Instituto Geológico y Minero de España.



● ÁRBOLES SINGULARES

■ HUMEDALES CHG

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

▭ LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

## 4.4. EL PATRIMONIO HISTÓRICO

### 4.4.1. LA CONSTRUCCIÓN HISTÓRICA DEL TERRITORIO

#### Procesos de articulación histórica del entorno de Doñana y sus marismas

Villamanrique de la Condesa pertenece al ámbito del espacio terminal del valle del Guadalquivir, es decir, las marismas de Doñana y el bajo Guadalquivir. La conformación fisiogeográfica de esta zona se caracteriza especialmente la profundidad de los cambios geomorfológicos acaecido desde la prehistoria hasta nuestros días. Este espacio nació como golfo marino o ensenada abierta, a continuación hubo un progresivo cerramiento por el cordón dunar de Doñana, formalizando el Lago Ligustinus primero y pasando sucesivamente a ser una marisma interior debido a las progresivas aluviones del Guadalquivir, hasta volverse la marisma desecada convertida en tierras agrícolas de regadío de la actualidad. Así, la construcción histórica de su imagen bascula alrededor de su entendimiento como espacio vacío, anfibio, de naturaleza intacta, y sin embargo la realidad entraña una complejidad mucho mayor. Tomando como principal fuente de información la “Caracterización Patrimonial del Mapa de Paisajes de Andalucía”, el “Atlas de la historia de Andalucía” y el “Catálogo de paisaje de la provincia de Sevilla”, a continuación se resume el devenir histórico de la zona, que la primera referencia identifica como la demarcación paisajística “Doñana y bajo Guadalquivir”, y el Catálogo como área paisajística “El Aljarafe y el Campo”.



Parque Nacional de Doñana.

Investigaciones geoarqueológicas han puesto en relación el inicio de los procesos de colmatación interior del antiguo golfo marino con la intensificación agrícola del **Neolítico** final y, sobre todo, de la **Edad del Cobre**. Durante la **Edad del Hierro** y hasta momentos previos a la romanización, puede observarse el avance del área deltaica y la conformación de esteros, es decir, de lo marino a lo lacustre. En este marco, se evidencia el Guadiamar como eje de poblamiento prehistórico, con el ejemplo de Chillas en Villamanrique, pero también en Aznalcázar, Albaida (Cerro Calvario) o Sanlúcar (El Acebuche). Las culturas tartesia y turdetana tienen un importante desarrollo en la zona, debido a la posibilidad de intensificar la agricultura y el control del mineral en Aznalcóllar y Tejada, y la facilidad de acceso al mar de Kaura y Olontigi. La influencia fenicia se manifiesta en el desarrollo urbano de algún poblado y en la introducción del olivo y de la vid como nuevos cultivos.

Durante el **periodo romano** se asiste a la progresiva conformación de un paisaje de esteros. En el entorno más próximo a la campiña oriental se producirá la formalización histórica de la vía Augusta y del eje urbano en las localizaciones de Nabrisa o Conobarria. El trazado de la vía evitaba la proximidad a los esteros asemejándose al recorrido de la actual N-IV. En base al sistema de ciudades de este y otros ejes de comunicación, se va desarrollando la nutrida red de *Villae* y aldeas agrícolas. Durante la etapa bajoimperial comienza a adoptarse el modelo defensivo del territorio, especialmente en la cornisa del Aljarafe (Coria, Aznalfarache, Aznalcázar y Sanlúcar).

Durante las edades Media y Moderna va a tener lugar la progresiva conformación de la línea fluvial del Guadalquivir. Se pasó pues de un paisaje dominante de esteros y caños a una visión cada vez más de ancho curso fluvial rodeado de marismas. Desde la **Alta Edad Media** se inicia también



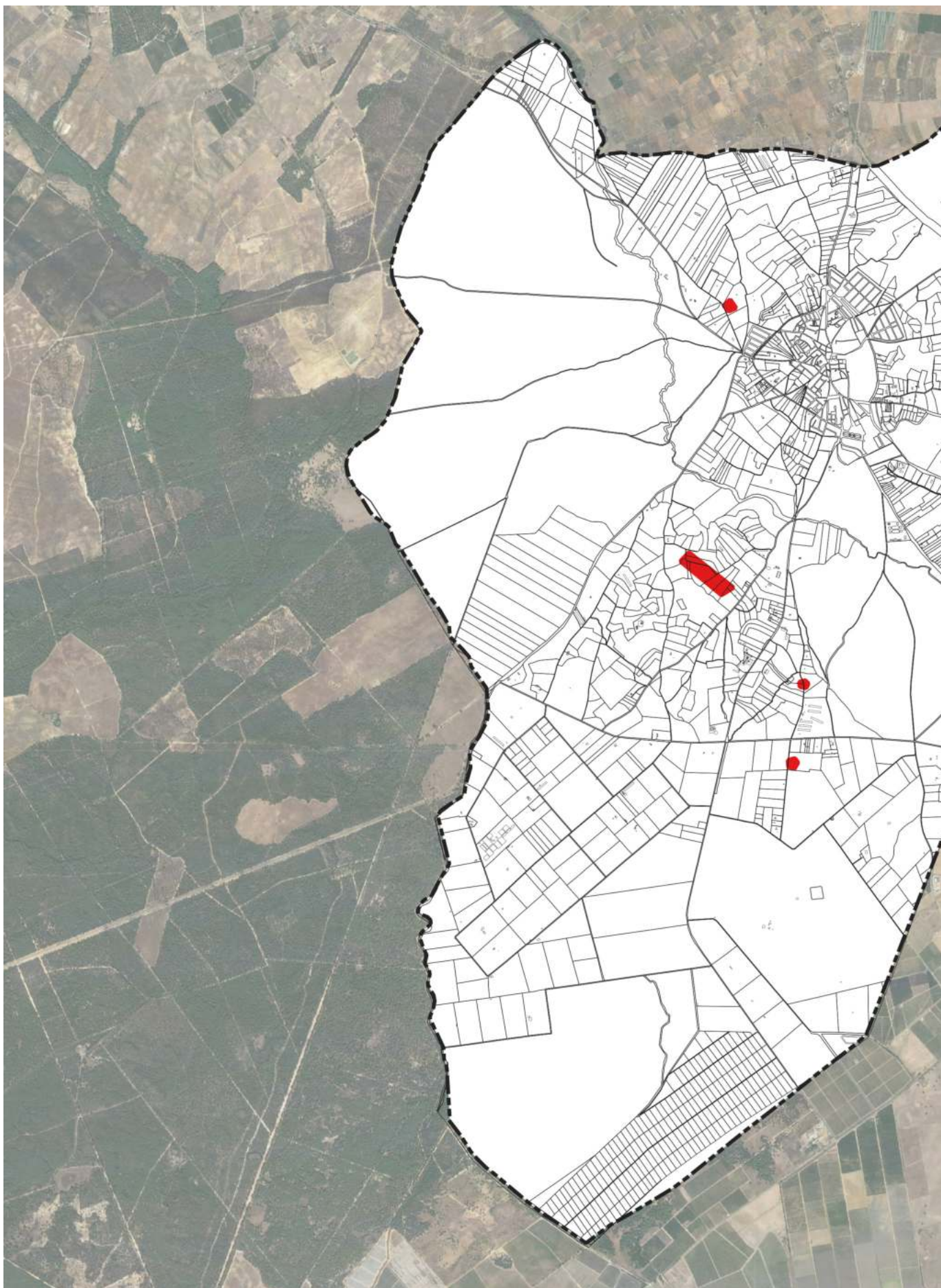
un proceso de despoblamiento y extrañamiento de un medio marismeño que podía tenerse como insalubre y peligroso, en contraste con un desarrollo de los márgenes desde periodo islámico en contacto con la campiña. El territorio se asignará durante época islámica a las diferentes *coras* próximas: la de Labla (Niebla) ocupará casi todo el sector al oeste del Guadiamar, las marismas constituirán un límite difuso y compartido con la vecina cora de Isbilya (Sevilla), y en el extremo sur de la demarcación se asignaría a la cora de Sidunna (Medina Sidonia).

Tras la **conquista cristiana** a mediados del **siglo XIII** por Alfonso X el Sabio, el espacio del bajo Guadalquivir será del máximo interés en la evolución de la Mesta castellana durante la baja Edad Media que, procedentes de Extremadura, cruzaban el Aljarafe en dirección a los pastos del Bajo Guadalquivir. La articulación de las vías pecuarias y toponimias asociadas se establecen definitivamente en estos momentos y, del mismo modo, la actividad ganadera de concejos y señoríos implicados se transformaron el espacio marismeño en la gran dehesa boyal de Andalucía occidental. Villamanrique, que ocupa un enclave a caballo entre la marisma y el Aljarafe, es decir en lo que viene a ser el umbral entre las marismas y el valle del Guadalquivir, se constituye como la puerta principal de los cotos de Lomo de Grullo y Doñana, y antesala del Rocío. Este rol de acceso al interior de la marisma queda atestiguado históricamente por la presencia de importantes vías ganaderas tales como la continuación de las vías ganaderas procedentes de Castilla y Extremadura que confluirán en Villamanrique de la Condesa (cañada real de los Isleños, la de la Marisma Gallega). Es destacable que la antigua fundación en el siglo XIII de la ermita del Rocío, como presumible foco de repoblación, fuera revulsivo hasta nuestros días de una alta capacidad simbólica de integración territorial asociada a prácticas religiosas y como lugar de encuentro estacional que pronto trascendió desde el marco inmediato hasta la escala regional.

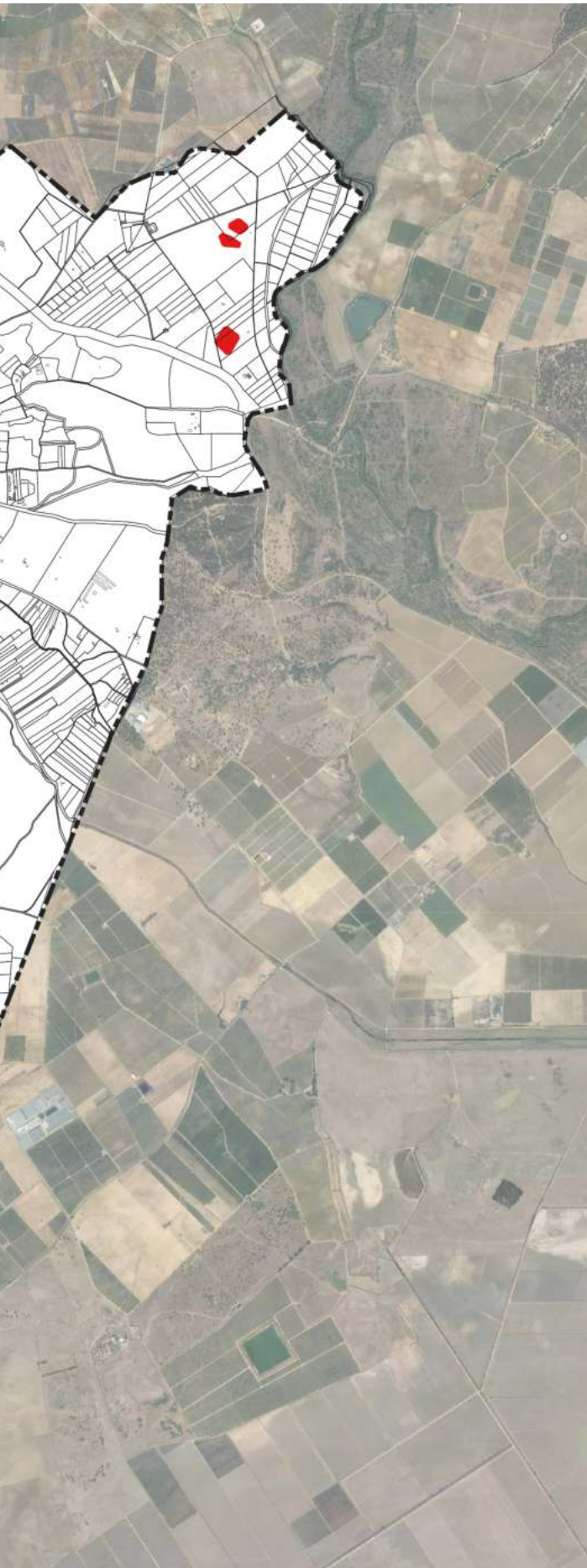
Durante el s. XV se va consolidando el proceso que culminará en la edad moderna, es decir la extensión de los señoríos, principalmente nobiliarios, pero también eclesiásticos, con la concentración de la tierra en grandes latifundios. En 1539, con Carlos I la villa pasa de las manos de la Orden de Santiago a las del duque de Béjar, don Francisco de **Zúñiga** y Guzmán. Bajo los Zúñiga la villa creció en importancia, hasta la creación, por parte de Felipe II, del marquesado de Villamanrique otorgado a Álvaro Manrique de Zúñiga. Por esta razón la villa pasa a llamarse, en su honor (24 de marzo de 1577) Villamanrique de Zúñiga. Se construyó entonces el palacio y un convento de franciscanos, hoy desaparecido. El señorío de Villamanrique pasó a los marqueses de Astorga, integrándose sucesivamente en el condado de Altamira, bajo cuya jurisdicción permaneció hasta la abolición de los señoríos en el año 1837 y la consecuente creación del Ayuntamiento. Hacia el **siglo XVIII**, en el Coto de Doñana y su entorno comienzan a explotarse las dehesas y los pastos para la ganadería, y se consolida también el uso cinegético del coto, para el que se acondiciona de nuevo el antiguo palacio. Con la modernización, se circunscribe el ganado de renta a las marismas y aparece el “cerrado” como explotación ganadera extensiva.

Ya en la **edad moderna**, el poblamiento de la zona se organiza alrededor del ámbito señorial de Doñana: los núcleos tradicionales de Almonte y los de la comarca del Condado y el Aljarafe, caracterizados por los ruedos agrícolas y las tierras concejiles, más otros asentamientos dispersos, en su mayoría con carácter de temporalidad (almadraberos, carboneros...).

En 1859, el Duque de Montpensier, hijo de Luis Felipe Alberto de Orleans, compra la gran extensión de terrenos desde Gatos hasta la Aldea del Rocío y la Casa-Palacio de los Altamira. Así pues, Villamanrique cambia su denominación por la actual, en honor de la hija de los Duques, doña María Isabel de Orleans, condesa de París. Hasta el **s. XIX** utiliza estas tierras en cuanto a aprovechamientos forestales ( pinares, carboneo) y recolectores. La especie arbórea dominante de pino piñonero ha favorecido dos actividades fundamentales, la recolección de piñas y la producción de carbón vegetal. Debe igualmente volver a mencionarse el uso cinegético, como lugar de montería aristocrática.



Patrimonio Histórico. Fuente: DERA, Guía Digital de Patrimonio Cultural y Catálogo Municipal.



 GUÍA DIGITAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ANDALUCÍA

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

 LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

Las marismas también han sido, históricamente zona importante de pastos, que ha determinado la larga tradición ganadera del municipio, aprovechándose estas tierras para los rebaños, cabañas o yeguas, en la época de bajada de las aguas.

El espacio forestal de Villamanrique, fundamentalmente pinares y espacios adhesados, ha facilitado históricamente un suministro de bienes complementarios a la población local que los proporcionados por el espacio agrícola. La madera para embalajes, la actividad cinegética, la recolección de piñas y la ganadería han constituido con frecuencia recursos valiosos del monte que mitigaban la insuficiente demanda de empleo y las bajas rentas de trabajo, que son característica de un espacio tradicional agrícola marginal, como ha sido históricamente la comarca de Doñana. Los aprovechamientos forestales tradicionalmente se han basado fundamentalmente en la extracción del corcho, la piña, la madera, el carbón vegetal, la ganadería extensiva (pasto y montanera) y la caza.

Finalmente, una serie de actuaciones a gran escala llevadas a cabo desde mediados del **siglo XX** aportarán la definitiva configuración del sector en cuanto a asentamientos y usos del suelo: se trata de los planes de desecación, regadío y colonización del bajo Guadalquivir desarrollados durante la dictadura franquista en el marco de unos objetivos de explotación agrícola e extensiva del área, e impulsadas por las administraciones públicas (Patrimonio Forestal del Estado, Instituto Nacional de Colonización, IRYDA, Ministerio de Información y Turismo...). Especialmente, debe reseñarse: (1) la reforestación de los años 40 del pasado siglo, que se desarrollaron aquí con especial intensidad: repoblaciones de pinares y eucaliptos que ocupan una gran extensión y alrededor de los cuales se crean o se reocupan poblados forestales; (2) la transformación y puesta en riego de tierras a partir de la desecación de zonas marismeñas o arenales, (Almonte, Bajo Guadalquivir), que materializaron una vieja aspiración ilustrada y regeneracionista de bonificación de tierras improductivas.

En los años setenta, recién creado el Parque Nacional de Doñana, la estimación de la existencia de un importante acuífero en la zona (informe FAO) dio lugar a la declaración de más de 45.000 has del centro de la comarca como Zona de Interés Nacional: **Plan Almonte-Marismas** (Decreto 1194/71), considerándose regables 30.000 has, según la siguiente distribución (respecto al total de la superficie afectada): Hinojos, 4.720 has; Villamanrique, 6.390 has; Almonte, 17.370 has, y Marismas, 17.480 has. No obstante, las obras de acondicionamiento agrícola fueron muy lentas y sólo a partir de 1980 se asentarán los primeros colonos. El Plan supuso la creación de una importante infraestructura de riego, poniéndose en regadío unas 1.600 has en el término de Villamanrique, es decir un 25% de su extensión. Además de éstas, unas 1.500 has. del municipio de Aznalcázar son de propietarios o concesiones realizadas a parcelistas de Villamanrique. La evolución de los usos del suelo refleja claramente la paulatina transformación que se ha ido produciendo en la agricultura del municipio con la llegada del Plan Almonte-Marismas, que ha supuesto una importante introducción del riego entre los agricultores, extendiéndose a tierras que antes eran de secano. Además, al plan trajo consigo una importante concentración parcelaria en los términos de Hinojos, Aznalcázar, Villamanrique y Almonte.

#### 4.4.2. LAS PERMANENCIAS

El entendimiento del patrimonio cultural en el marco de un instrumento urbanístico debe plantearse como el mecanismo que permite explicitar la construcción histórica resultante en el territorio actual, hecha por superposiciones y adiciones. Facilita la tarea inscribir estos elementos dentro de los grandes conjuntos patrimoniales existentes. Adoptando la denominación en uso por el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, éstos se denominan **sistema de asentamientos, comunicación, seguridad, transformación e ideológico**.



*Casa Parroquial Beata Ángela de la Cruz.*



*Torre de la Iglesia de Santa María Magdalena.*

El término municipal de Villamanrique de la Condesa despliega un amplio y reconocido conjunto de valores patrimoniales que se caracterizan por su variedad tipológica y cronológica, fruto de la combinación de una larga historia de ocupación del territorio y de la característica diversidad económica y paisajística de la marisma.

### Sistema de asentamiento

El sistema de asentamientos incluye todos los tipos de poblados y hábitat dispersos (*villae*, alquerías...) a través del cual se ha habitado, diacrónicamente, en este territorio.

En el marco del ya enunciado Lago Ligustinus, el sistema de asentamientos históricos de la zona queda marcado por la configuración paleogeográfica de este espacio, dejando un gran vacío interior de localizaciones y aprovechando las elevaciones del norte y el este para la fundación de lugares con vocación de continuidad. El origen del núcleo actual de Villamanrique de la Condesa es andalusí (alquería) si bien Mures, el núcleo de asentamiento primitivo en los bordes del lago Ligustinus, es mucho más antigua, atestiguando la notoria estela tartésica de Villamanrique, hallada en el sitio denominado Chillas (actual yacimiento arqueológico denominado Chilla I), como la ocupación de estas tierras responde a tiempos remotos. La denominación tartésicas de Mures perdurará en los períodos ibérico-turdetano, romano y árabe.

Destacan las tribus calcolíticas y de finales de la Edad de Bronce, siendo uno de los yacimientos más importantes el situado en el Cerro del Chillar. Numerosos yacimientos arqueológicos como La Caída (posibles restos de villa o alquería de época romana o medieval); Las Manchas II (villa romana) ... son testimonios de las alquerías, cortijos y *villae* que estructuraban el sistema de asentamiento histórico del territorio.

En época islámica la ciudad debió de ser muy poblada, conociéndose la existencia de varios barrios, como el de Harat-Algema y el de Beni-Moslema.

El yacimiento de Contino, por su parte, sea posiblemente un resto de un cortijo de época moderna y/o contemporánea.

Consta de un único núcleo de población, Villamanrique, constituido por el caserío histórico tradicional de viviendas entremedianeras; y un conjunto bastante amplio de crecimientos, mediante urbanizaciones seriales, tanto en los bordes urbanos (Las Carpinterías, Senderos del Quema...) como en el tejido urbano (Blas Infante, la Francesa...). El núcleo se conforma por una estructura urbana estrecha y alargada, alcanzando cierta complejidad a la hora de construir su propia estructura urbana, sobre un territorio que se articula, a su alrededor, por una red de caminos rurales. Las NNSS muestran el siguiente esquema en cuanto a su proceso histórico de construcción:



Panorámica de Villamanrique de la Condesa.



Proceso histórico de construcción urbana. Fuente: plano 15 de las NNS

Destacan, en la actualidad, algunos edificios singulares entre los cuales podemos enumerar el **Palacio de la Condesa de París**, también denominado **Palacio de los Infantes de Orleans y Borbón**, ubicado en el centro del núcleo de población. Construido en origen en el siglo XVI sobre una antigua casa-molino, fue remodelado en el siglo XIX con la participación de arquitectos franceses, manteniéndose la interpretación de la vivienda rural tradicional andaluza, bajo la concepción decorativa de influencias francesas. En el inmueble pueden diferenciarse tres grandes áreas: la zona anterior a la casa palacio, abierta y ajardinada, que sirve de entrada y posee edificaciones auxiliares (cocheras y cuadras); la casa palacio, con una fachada sencilla propio de inmuebles del ámbito rural, dos alturas y planta cuadrada, que se ordena en torno a un patio central con galerías de arcos de medio punto en sus cuatro frentes en la planta baja, y balcones en la alta; y el jardín privado de la casa, situado en la parte trasera, de estilo romántico, que destaca por sus generosas dimensiones y la presencia de ejemplares arbóreos singulares, así como una interesante serie de edificaciones de diversa índole. Actualmente es propiedad de los Infantes de Orleans y Borbón.

Otro edificio singular es el **Antiguo convento de San Felipe**, que se construyó en 1901 para uso hospitalario, y posteriormente (1928) donado por la Infanta Luisa, hija de la Condesa de París, a Santa Ángela de la Cruz, que lo refundó como convento de las Hermanas de la Cruz. Hoy muy transformado, es sede de servicios sociales.



*Palacio de Villamanrique de la Condesa.*

### **Sistema de comunicación**

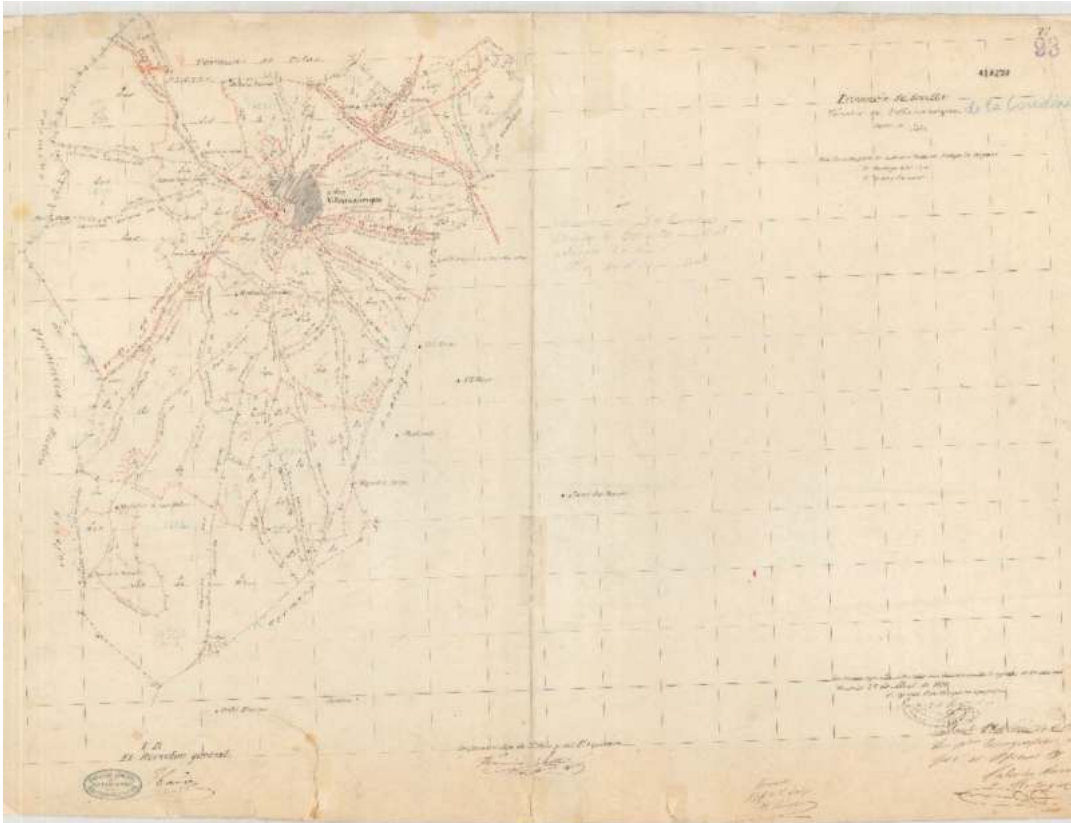
El sistema de comunicación se define por la red de transporte que ha permitido conectar y volver accesibles tanto al sistema de asentamientos como a los recursos y patrimonios territoriales. Destacan en Villamanrique los caminos tradicionales y las vías pecuarias.

Respecto a lo primero, debe señalarse la extremadamente tupida red histórica de caminos, que permanece todavía en gran parte, no obstante la eliminación de aquellas áreas que, puestas en regadío, han adoptado la típica cuadrícula asociada. Las Vías Pecuarias existentes se describen en el apartado correspondiente, y son dos.

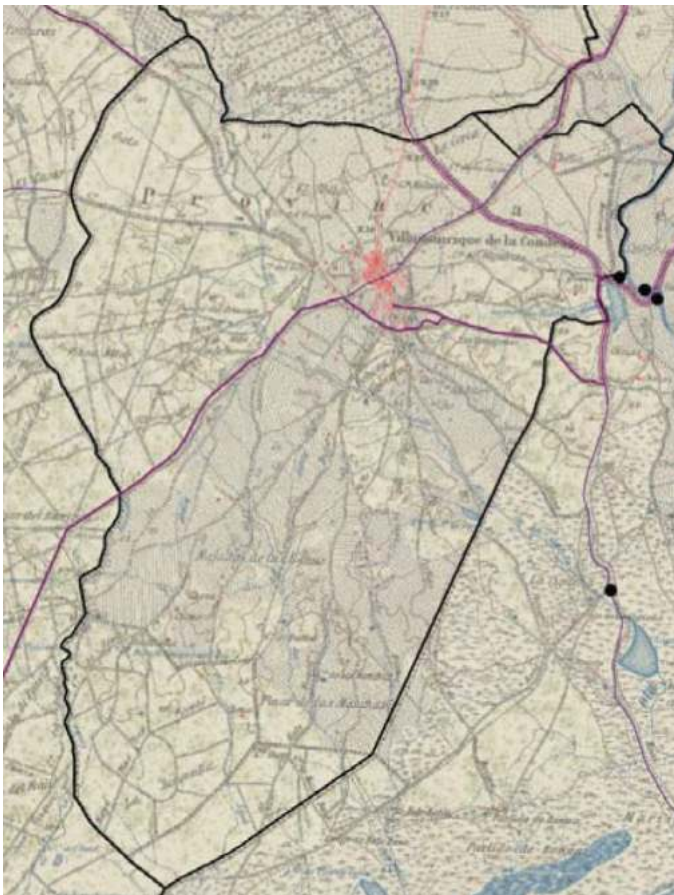
En el marco del sistema de comunicación, bajo el punto de vista patrimonial debe distinguirse el hecho de que Villamanrique de la Condesa constituye el paso obligado para las hermandades rocieras al oeste del Vado de Quema, ya que a partir de aquí comienza el camino de arena, siendo el paso de las hermandades uno de los rituales y actos festivos más relevantes en el camino rociero. El denominado “**Camino de Villamanrique**”, es la vía es la que utilizan las hermandades procedentes de la provincia de Sevilla y de otras provincias andaluzas que confluyen en Villamanrique y se desplazan a Almonte para la celebración de la romería del Rocío. Es Bien de Interés Cultural por estar incluido en la Actividad de Interés Etnológico de la Romería del Rocío de Almonte.

En la publicación en BOJA del *Decreto 105/2023, de 9 de mayo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural, la Actividad de Interés Etnológico denominada Romería de Nuestra Señora del Rocío, en Almonte (Huelva)* no hay cartografía asociada. Por lo tanto, la delimitación de dicho bien deberá verse proporcionada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.





Red histórica de caminos.



Plano topográfico histórico. IGN, 1872.

Fuente cartográfica: WMS de la primera edición del MTN 50 (aprox 1915-1918), IGN. En morado, pueden verse superpuestas las vías pecuarias actualmente deslindadas.

Analizando la cartografía histórica ofrecida por el Instituto Geográfico Nacional, se ha extraído una relación de la que podría ser la red principal de caminos históricos, de los que habrá que revisarse los que han pasado a ser carreteras o similar.

Caminos principales	
Zonas	Denominación del camino
Dehesa de Gato	Camino nuevo y antiguo de Almonte a Villamanrique
	Camino del Príncipe
Pinos Altos	Camino de Melo
	Camino de los Montes
	Camino de la Mata
Majada de las Hebas	Camino de la Juncosilla
	Camino de la Gloria
La Juncosilla	Camino de Panizo
	Camino de Hato Daza
Pinar de las Manchas	Camino de Hato Blanco
	Camino de los Huesos
	Camino de las Manchas
	Camino del Llano
Dehesa de Gobierno	Camino de los Labrados
	Camino del Guijarrillo
	Camino de Pichardo
	Camino del Puerto

*Fuente: Cartografía Histórica del IGN, 1ª Ed. Plano Topográfico de 1910*

### Sistema de seguridad

Este sistema abarca el conjunto de elementos de control y seguridad del territorio, cobrando especial relevancia los bienes de arquitectura defensiva. No hay bienes pertenecientes a este subsistema.

### Sistema de producción

A este sistema pertenece habitualmente un nutrido grupo de elementos, incluyéndose las edificaciones ligadas a la explotación y transformación de los recursos naturales ligados al sector agrícola, ganadero, minero o industrial, y los elementos de cultura del agua asociados a este manejo.

Se supone que el yacimiento arqueológico “Las Manchas I”, por la abundancia de fragmentos cerámicos de ánforas, sea un horno romano de ánforas, relacionado con la villa romana de ‘Las Manchas II’, que se encuentra a poca distancia.

El POTAD ya recomienda incluir el **Molino y el Cortijo de Chillas** como edificaciones y bien de interés rural ubicado en medio no urbano, así como también su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de protección que proceda. Destacar también, ligada a la viticultura **la Bodega del Alcalde o del Solero**.

Los elementos y edificaciones que permanecen de este sistema tradicional son las edificaciones agrícolas y agropecuarias, los ingenios hidráulicos y las fuentes y abrevaderos históricos. A falta de un examen más profundo, de entrada no se evidencian cortijos con valores patrimoniales en el municipio.

## Sistema ideológico

Abarca el conjunto de elementos a través de los cuales se ha procedido a sacralizar el territorio, siendo habitualmente los más relevantes y numerosos los bienes de arquitectura religiosa. La identificación debe centrarse especialmente hacia aquellos elementos más frágiles, como los patrimonios de naturaleza arqueológica, o las cruces, humilladeros ermitas o capillas en ámbito rural.

La actual **Iglesia de Santa María Magdalena**, en el núcleo urbano, fue construida en la primera mitad del siglo XIX, sobre otra anterior del siglo XIV, probablemente mudéjar.



*Iglesia de Santa María Magdalena.*

Es un edificio de planta rectangular y estilo neoclásico, compuesto por tres naves. La central, mayor que las laterales, se cubre con bóveda de cañón, mientras que las laterales con bóveda de arista. Adosada a una nave lateral se encuentra la capilla del Sagrario, con las imágenes titulares de la Hermandad de la Vera Cruz. Este templo adquiere una significación especial en el paso de las hermandades rocieras. En los arcos de sus entradas norte y oeste se sitúan los miembros de la hermandad de Villamanrique para recibir a las otras cofradías tanto a la ida como a la vuelta de la romería del Rocío.

Esta iglesia, en virtud de la disposición Adicional Quinta LPHA sobre bienes de la Iglesia Católica, de haber sido reconocida a través de inventarios u otros instrumentos acordados por la Comisión Mixta Junta de Andalucía-Obispos de Andalucía para el Patrimonio Cultural, de 19 de diciembre de 1985, quedando inscritos como bienes de Catalogación General. Este extremo deberá verse confirmado por la información remitida por la Delegación Territorial competente en materia de Patrimonio Histórico.

En relación con la romería de la Virgen del Rocío, la devoción mariana tiene su expresión material en las **casas de las hermandades**, inmuebles donde las diferentes hermandades filiales que acuden anualmente a la romería de Pentecostés realizan su convivencia y rituales internos, que se hallan en las distintas poblaciones rocieras. En Villamanrique de la Condesa, la Casa Hermandad reincide sobre la localización de la antigua Ermita de Santiago, cerca de la plaza del Tamborilero. En 1960 se destina este solar a la Casa-hermandad, y en los años ochenta se compra la casa aneja, pudiéndose de esta forma ampliar. Las casas de hermandad son auténticos espacios de sociabilidad colectiva que permiten observar valores intangibles, además del simbolismo rociero, manifestando otros símbolos de identificación local, patentes en el estilo arquitectónico de cada una de ellas y los elementos decorativos empleados, así como en sus actos específicos. Actualmente el edificio que hace de divisoria entre las calles Santiago y J. López Sánchez es el museo del Camino Rociero.

## Patrimonio inmaterial

Por su parte el patrimonio inmaterial está asociado a un espacio físico que debe mantenerse adecuado a estos usos eventuales y protegido en su integridad y materialidad.

Las actividades etnológicas asociadas a la **romería del Rocío** son, sin embargo, el principal recurso patrimonial de la localidad. La romería en honor a la Virgen del Rocío se celebra anualmente en torno al Domingo de Pentecostés en la aldea del mismo nombre, perteneciente al municipio de Almonte (Huelva). Se trata de la peregrinación mariana supracomunal con mayor extensión

territorial en Andalucía, constituyendo una emblemática manifestación de la religiosidad popular andaluza, siendo reconocida socialmente como tal tanto por los grupos sociales interesados y protagonistas como por las investigaciones científicas y las manifestaciones artísticas de diversa índole que la han representado. La dimensión supracomunal de la romería queda patente no solo en su extensión más allá de los límites geográficos de la propia comunidad andaluza, sino especialmente por su expansión territorial por las ocho provincias de Andalucía, que dota al ritual de un enorme valor simbólico y etnológico, como representación de la identidad andaluza a nivel nacional. Como ritual festivo, el Rocío constituye un hecho significativo de la sociedad y la cultura andaluza, un «hecho social total» que, como tal, expresa los valores de la religiosidad y de la fiesta a través de la fraternidad, la oración, el comensalismo colectivo, la convivencia, el cante, y el baile. El ritual, articulado sobre la experiencia romera de los caminos y la convivencia en la aldea de El Rocío, representa un modelo de celebración para numerosas romerías andaluzas que la tienen como espejo. A esta significación hay que añadir las particularidades del propio ritual que lo hacen único.

En el marco de un instrumento urbanístico, deben considerarse especialmente las Instrucciones particulares vinculadas al BIC, que se transcriben a continuación, subrayándose los aspectos más relevantes sobre los que el presente instrumento podrá incidir: *“VII. Instrucciones Particulares a modo de Recomendaciones para la Salvaguarda, Mantenimiento y Custodia de la actividad. En aplicación de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y de las medidas recogidas en la Convención para la Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial, aprobada en 2003 por la UNESCO y ratificada por el Estado español en 2006 (Boletín Oficial del Estado número 31, de 5 de febrero de 2007), se redactan las siguientes instrucciones particulares y recomendaciones para la conservación y salvaguarda de los valores patrimoniales que caracterizan la actividad de interés etnológico de la Romería de la Virgen del Rocío, y que justifican su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural. Se recomienda para la salvaguarda, mantenimiento y custodia de la Romería de la Virgen del Rocío atender al conocimiento, documentación, conservación, transmisión y revitalización de esta actividad, teniendo como base jurídica la citada Convención, entendiendo por salvaguarda lo recogido textualmente en el artículo 2, apartado 3, de la misma Convención como «las medidas encaminadas a garantizar la viabilidad del patrimonio cultural inmaterial, comprendidas la identificación, documentación, investigación, preservación, protección, promoción, valorización, transmisión –básicamente a través de la enseñanza formal y no formal– y revitalización de este patrimonio en sus distintos aspectos». De igual forma, respecto a las funciones de las administraciones públicas, el artículo 15 de la Convención señala que «cada estado parte tratará de lograr una participación lo más amplia posible de las comunidades, los grupos, y si procede, los individuos que crean, mantienen y transmiten ese patrimonio y de asociarlos activamente a la gestión del mismo». La Romería del Rocío es un ritual festivo cuyos valores radican en su carácter participativo, vivo y dinámico. Estas características son expresión de la vitalidad y continuidad a lo largo de la historia, por lo que no es recomendable tratarlo con las medidas habituales que se aplican a los bienes materiales, ya sean estos de naturaleza mueble o inmueble. Aunque una parte de sus valores son materiales (bienes muebles y bienes inmuebles), es el desarrollo de la actividad de la romería, como proceso ritual, y su significación inmaterial, lo que activa e imbrica el conjunto de elementos materiales e inmateriales que forman parte del bien, entendido como un todo. Para no fosilizar la actividad y sus valores patrimoniales se propone una salvaguarda en el marco de la citada Convención del Patrimonio Cultural Inmaterial, con la premisa básica de garantizar la viabilidad y seguridad de la magna peregrinación al Santuario y Aldea del Rocío, y sus modos de expresión (sociales, estéticos y plásticos, musicales y festivos), se establecen las siguientes prescripciones y recomendaciones para la salvaguarda:*

1. *Para la organización y celebración de la Romería de El Rocío se recomienda la participación de la población y grupos protagonistas, además de la Hermandad Matriz y el resto de hermandades y autoridades civiles y eclesiásticas.*

2. *Se promoverán los modos tradicionales de hacer el camino hasta el Santuario de El Rocío por los caminos históricos y veredas pecuarias, especialmente en los casos que transiten por el Espacio Natural Protegido de Doñana, a pie, a caballo, y en vehículos de tracción animal: carretas, carros, y coches de caballos, quedando bajo autorización de la autoridad competente el tránsito de los vehículos de motor.*
3. *Se fomentará la creación de escuelas de tamboril en el seno de las hermandades filiales, o en cualesquiera otras asociaciones u organizaciones de carácter didácticomusical, para el mantenimiento y salvaguarda de los toques de gaita y tamboril.*
4. *Cada cinco años la Pontificia, Real e Ilustre Hermandad Matriz de Nuestra Señora del Rocío de Almonte informará a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Huelva sobre el estado de la romería. En este deber de información se deberá especificar las transformaciones y los cambios producidos en su desarrollo, así como también los riesgos o amenazas que impliquen afección para la salvaguarda de los valores patrimoniales.*
5. *Se recomienda que en un plazo de cinco años se realice el inventario de los bienes patrimoniales vinculados a las hermandades filiales susceptibles de inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz que presenten valores etnológicos y/o histórico artísticos, como medida de protección, labor para la que se le prestará asesoramiento y colaboración desde la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.*

*De otra parte se eximirá de la autorización previa establecida en el artículo 43.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía a los bienes muebles vinculados a la actividad de interés etnológico correspondientes a la imagen de Nuestra Señora del Rocío, al juego de insignias y estandartes de la Hermandad Matriz y al juego de andas procesionales de la Virgen del Rocío, de las actuaciones o adopción de medidas estrictamente necesarias para el mantenimiento ordinario de los referidos bienes, no pudiéndose en ningún caso emplear para ello productos o procedimientos cuya aplicación sean irreversibles o que pudieran suponer un cambio o modificación sobre la materialidad de los mismos”.*

#### 4.4.3. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

##### Bienes inscritos en el CGPHA

A falta de confirmación por parte de la Delegación Territorial de la consejería competente en materia de patrimonio histórico, a priori los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía de Villamanrique de la Condesa son los siguientes:

Bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía							
Denominación	Régimen de protección	Tipología jurídica	Tipo patrimonio	Declaración	Fecha disposición	Estado administrativo.	Entorno
Camino de Villamanrique. Romería de Nuestra Señora del Rocío	BIC	Actividad de Interés Etnológico	Inmaterial	Decreto 105/2023	12/05/2023	Inscrito	No

Asimismo, se recuerda la RESOLUCIÓN de 1 de junio de 2007, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se incoa el procedimiento para la declaración como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, el Palacio de Orleans y su Jardín, en Villamanrique de la Condesa (Sevilla). También se delimitó un entorno en el que quedaba igualmente afectado, tanto de zonas públicas como privadas, y que se encuentra acotado por las calles: Sor María del Coro, Sta.

M<sup>a</sup> Magdalena, Párroco Fernández Santiago, Cristobalina Béjar, Canónigo Bernal Zurita, Francisco Cabello, Concejo y Francisco Bedoya. Además se incluyen las plazas del Convento y de España, sin embargo no hay constancia de que tanto el BIC como su entorno haya concluido su tramitación.

En todo caso, de conformidad con el artículo 75.5 del Reglamento de la LISTA, el Documento completo del PGOM identificará los bienes y espacios que, en su caso, deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, así como de sus entornos. Los Bienes y espacios que deban contar con una singular protección son los inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8.a) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

### Bienes no inscritos en el CGPHA

A título informativo, por no ser una cuestión que deba de contemplar el Documento del PGOM, se relacionan los bienes identificados en el Municipio de Villamanrique de la Condesa no inscritos en el Catálogo General según la Guía Digital del Patrimonio Histórico de Andalucía elabora por el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (IAPH). Son los siguientes bienes:

Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía			
Código	Denominación	Caracterización	Delimitación
0410970001	Contino	Arqueológico	Puntual
0141097002	El Pozo de los Infantes	Arqueológica	Poligonal
0410970003	La Caída	Arqueológico	Puntual
0410970004	El Villar I	Arqueológico	Puntual
0410970005	El Villar II	Arqueológico	Puntual
0410970006	El Villar III	Arqueológico	Poligonal
0410970007	El Pozo de Villamanrique	Arqueológico	Puntual
0410970008	Cerca	Arqueológico	Puntual
0410970009	Chilla I	Arqueológico	Poligonal
0410970010	Chilla II	Arqueológico	Puntual
0410970011	Chilla III	Arqueológico	Puntual
0410970012	Chilla IV	Arqueológico	Poligonal
0410970013	Chilla V	Arqueológico	Poligonal
0410970014	Las Manchas I	Arqueológico	Poligonal
0410970015	Las Manchas II	Arqueológico	Poligonal
0410970016	Las Manchas III	Arqueológico	Puntual
0410970017	Dehesa Boyal I	Arqueológico	Puntual
0410970018	Dehesa Boyal II	Arqueológico	Puntual
0410970019	Dehesa Boyal III	Arqueológico	Puntual
0410970020	Dehesa Boyal IV	Arqueológico	Puntual
0410970021	La Vega I	Arqueológico	Poligonal
0410970022	La Vega II	Arqueológico	Puntual
0410970023	La Vega III	Arqueológico	Puntual
0410970024	La Mata	Arqueológico	Puntual
0410970025	La Zapatera	Arqueológico	Puntual
0410970026	Cortijo de Chillas	Arqueológico	Puntual
01410970027	Palacio de la Condesa de París	Arquitectónica	Poligonal

### Bienes incluidos en el Catálogo municipal

De otra parte, el artículo 64 de las NNSS del 1995 reconoce los mismos yacimientos arqueológicos que identifica la Guía Digital del Patrimonio Histórico de Andalucía, a excepción de “El Pozo de Villamanrique” (0410970007). Sin embargo, el planeamiento vigente no identifica inmuebles.

No obstante, el documento de Aprobación Inicial del PGOU de Villamanrique, redactado por la Diputación de Sevilla, con fecha de 2013, señala los siguientes elementos:

- Iglesia de Sta. M<sup>a</sup>. Magdalena y torre.
- Casa de las Hermanas de Sor Ángela de la Cruz.
- Mesón, antiguo Molino y torre contrapeso.
- Casa nº. 3 y 5-7 de la calle Pilas.
- Elementos arquitectónicos del antiguo Convento en Casa de la cultura.

Deberá valorarse su identificación en el Documento completo de PGOM, en el supuesto de que alguno de estos bienes se encuentre inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.



Casas nº 3, 5 y 7 de la Calle Pilas.

## 4.5. PAISAJE

Se entiende por paisaje el territorio percibido, y por lo tanto su análisis debe centrarse en su construcción histórica y los valores que actualmente se le otorgan, especialmente por parte de la sociedad que la habita.

### 4.5.1. LA ESTRUCTURA VISUAL DEL TERRITORIO

La estructura visual del paisaje se refiere al estudio combinado de la configuración espacial física del territorio y la distribución de la población en el mismo, con objeto de modelar el espacio visual percibido por el ser humano. La identificación de la accesibilidad visual al paisaje debe abarcar tanto los espacios que son visibles con frecuencia, como aquellos remotos e inaccesibles visualmente. Respecto a los primeros, los elementos de fruición visual son aquellos lugares por donde suele estar la población, es decir, el sistema de asentamientos, tanto urbanísticos como de hábitat rural diseminado y, en menor medida, incluso las edificaciones aisladas; y las infraestructuras de comunicación terrestre tanto motorizadas (carreteras y ferrocarril) como no motorizada (camino y vías verdes).

Así, por una parte, pueden distinguirse cornisas naturales, laderas de valles y cordales montañosos que funcionan, más allá de ser componentes del relieve, como elementos que definen el espacio cotidiano de la población local, para la que adquieren un valor identitario. Estos elementos de alta visibilidad se denominan fondos escénicos o horizontes visuales. Son recursos paisajísticos con identidad propia que, por su relación visual con el resto, se constituyen como referentes de la escena visual, estructurándola, y cobrando un papel protagonista en la percepción visual global del paisaje. Son elementos especialmente frágiles, donde se amplifica el impacto paisajístico de cualquier elemento que se disponga sobre ellos (antenas, edificaciones...).

Los paisajes ocultos son, por el contrario, espacios poco visibles. Generalmente son cursos fluviales encajados, vaguadas o zonas recónditas de relieve abrupto y rugoso. Estas zonas guardan cualidades y potenciales que es necesario evaluar con detenimiento en el marco de la ordenación urbanística, ya que por un lado son "áreas de reserva" de determinados paisajes, y sin embargo bajo otro enfoque, pueden ser localizaciones ideales para usos con un fuerte impacto visual.

Todos ellos se entienden como recursos visuales, así definidos:

- Fondos escénicos, componentes singulares del relieve que se constituyen como cerramientos visuales frecuentes, posean o no otros valores naturales o culturales intrínsecos.
- Horizontes visuales, definidos como la línea que une los últimos puntos visibles de un conjunto de cuencas visuales.
- Hitos paisajísticos, elementos y espacios que por su emplazamiento o características estéticas deben ser considerados como referentes visuales básicos del territorio.
- Paisajes ocultos, porciones del territorio de visibilidad poco frecuente, entre las que pueden distinguirse los paisajes recónditos (aquellos de aún más escasa visibilidad) y los paisajes remotos, poco accesibles no sólo visualmente, sino también física, sensorial y perceptivamente.

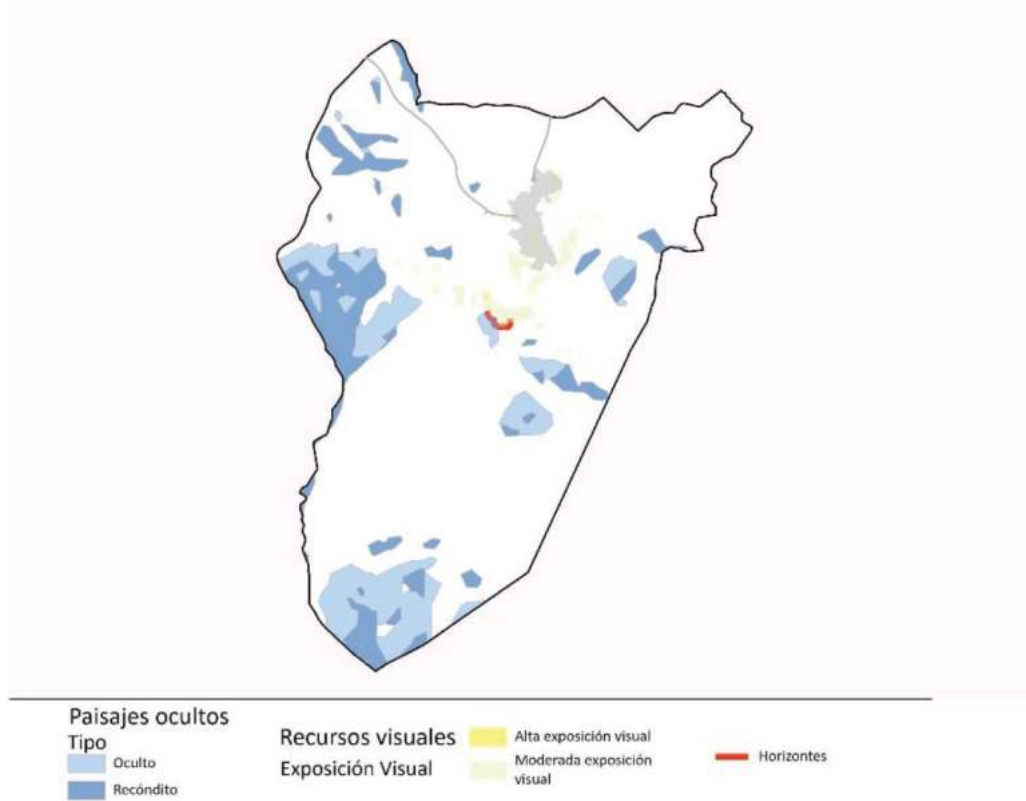
El principal, aunque sea muy suave, fondo escénico de la población, es la que se podría denominar, **Cornisa meridional del arroyo Gelo**, una pequeña cornisa que se localiza al sur del



núcleo, por la margen derecha del mencionado arroyo, que termina en la parte más septentrional de la Dehesa Boyal.

Los paisajes ocultos abarcan porciones mayores del término municipal, quedando exentas las zonas anteriormente mencionadas:

- **Arroyo del Gato o del Algarbe**, en su porción más encajada y que hace de límite municipal al norte, entre Villamanrique y Pilas.
- La zona más oriental del TM, entre el **pinar y el camino de la Raya Real**.
- **El Monte Público de La Juncosilla**.
- Parcialmente, el **monte público de Dehesa Boyal y El Chaparral**.



Estructura visual del paisaje. Fuente: REDIAM

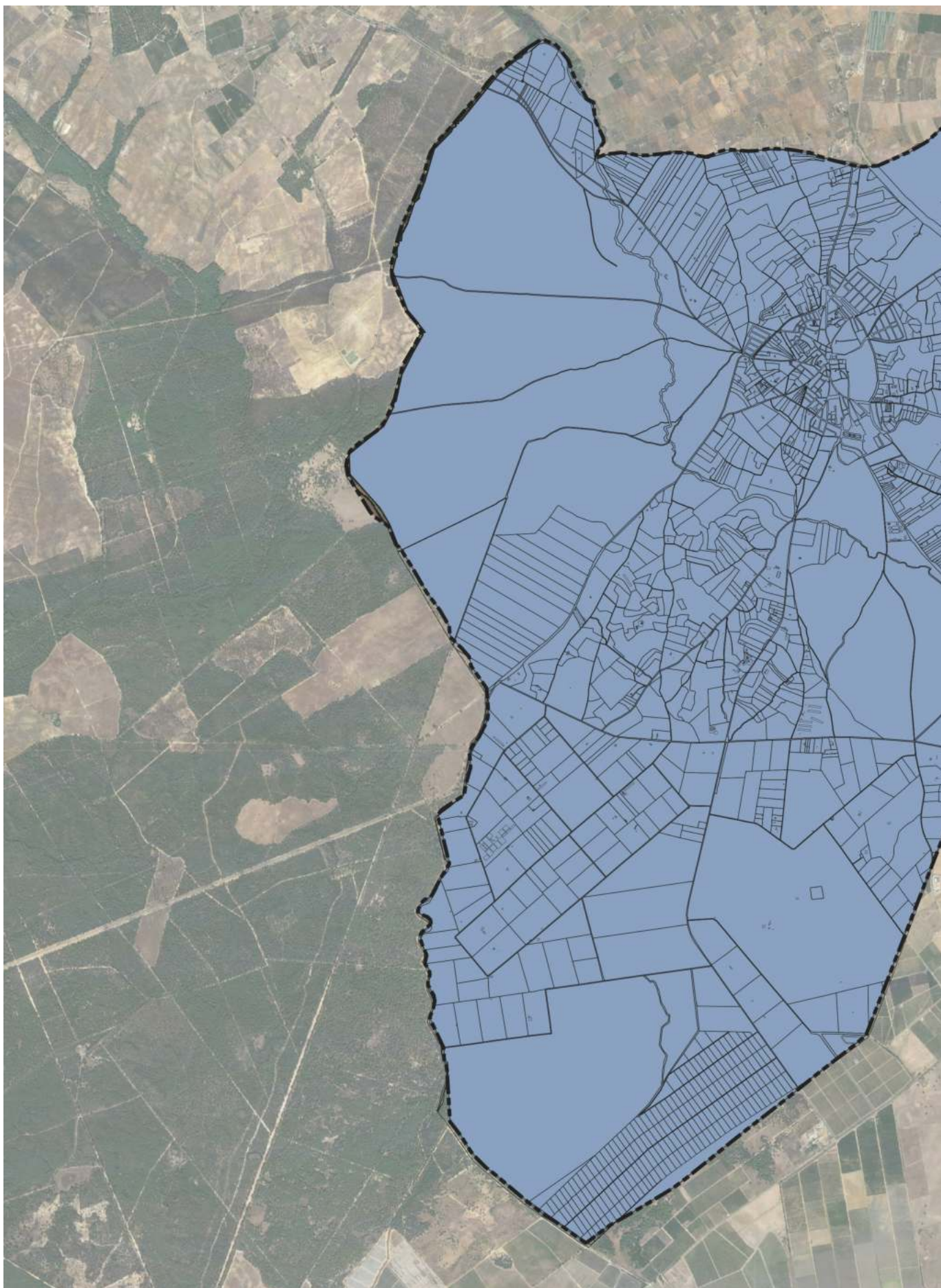
#### 4.5.2. EL CATÁLOGO DE PAISAJE DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

En cuanto a antecedentes, respecto a la identificación, caracterización, cualificación y diagnóstico, el Catálogo de Paisaje de la Provincia de Sevilla reconoce los siguientes tipos y áreas paisajísticas (Fuente: *Catálogo del Paisaje de Andalucía – Catálogo de Paisajes de la Provincia de Sevilla, Junta de Andalucía, 2015*).

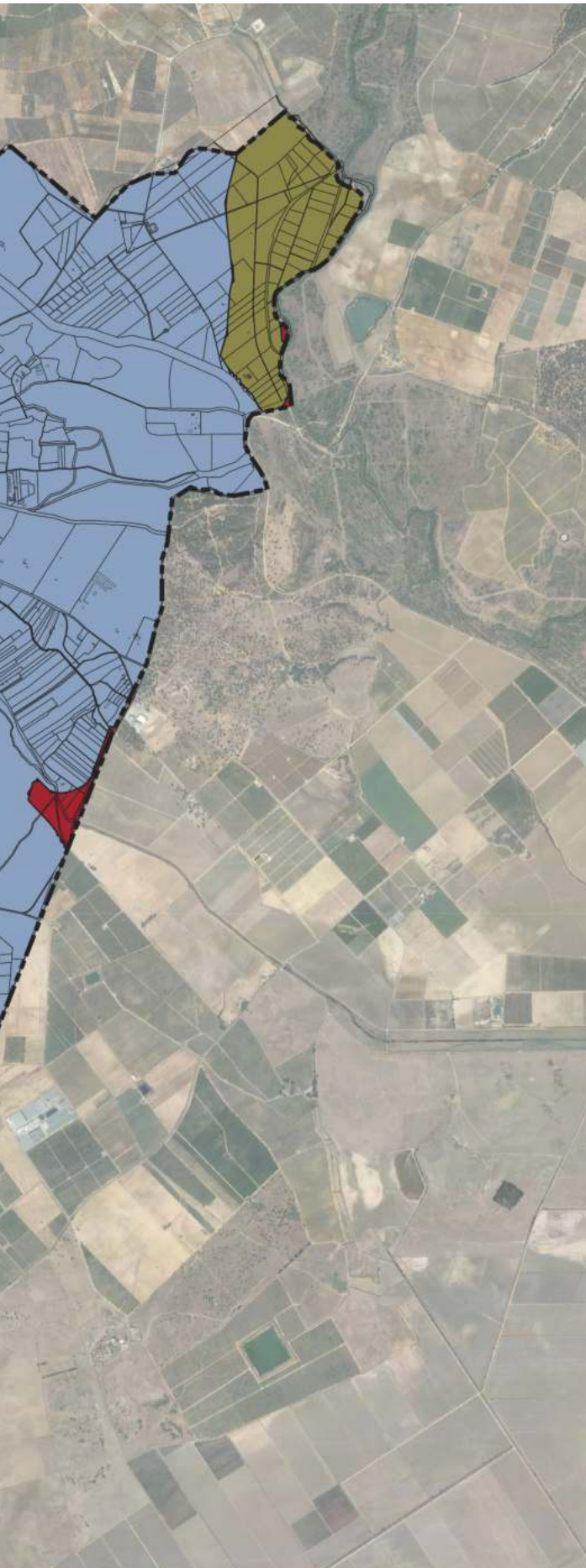
##### Tipos paisajísticos

Dentro del TM se halla un único tipo paisajístico a escala subregional, y tres a escala comarcal.




- Escala subregional: T2.3 Colinas y piedemonte con relieves tabulares, vegas y terrazas de dominante agraria.



*Tipos paisajísticos a escala comarcal. Fuente: REDIAM.*



**TIPOS PAISAJÍSTICOS A ESCALA COMARCAL**

-  T3.2.2
-  T3.3.1
-  T3.9.1

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

-  LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

- Escala comarcal: T3.3.1. Glacis y relieves tabulares con altitudes entre 25 y 200 m, y pendiente entre 1 y 7 sobre calcarenitas, de tierra calma y de labor y olivar, en parcelas medianas, con asentamientos aislados y espacios sin edificación, y visibilidad de media baja a media alta.
- T3.2.2 y T3.9.1 son marginales, y por lo tanto no se describen.  
A escala subregional, el tipo paisajístico ocupa 4.400 km<sup>2</sup>, lo que representa casi un tercio de la superficie provincial. Villamanrique se halla en el extremo más meridional del tipo. Se identifica aquí los relieves tabulares, vegas y terrazas y lomas y llanuras.

A escala comarcal el mencionado tipo abarca 142 km<sup>2</sup> y un salto altitudinal comprendido entre 5 y 200 m.s.n.m. Su diferenciación del resto de tipos se asienta en su base morfológica compuesta por glacis y superficies tabulares que conforman un relieve con mayor visibilidad. Además, su litología se particulariza en la aparición de rocas sedimentarias, calcarenitas en su mayor parte, cuyo desarrollo masivo es propio únicamente de este sector, a lo que hay que añadir la aparición exclusiva de arenas y margas.

### Áreas paisajísticas

El término municipal recae en una única área paisajística, denominada “Aljarafe y el Campo”. En un área con una gran diversidad interna, donde se reconocen tres partes bien diferenciadas, al norte el Campo de Tejada, al centro el Aljarafe, y al sur las marismas, que es donde se localiza Villamanrique de la Condesa. Debe señalarse que la práctica totalidad de la descripción de esta área paisajística se centra en el Aljarafe, y por lo tanto no ha sido posible identificar cuestiones sustanciales o, por lo menos, adecuadamente desarrolladas, respecto a la zona de nuestro TM. Como principales características de la zona más meridional del área paisajística, se identifican las siguientes:

- El paisaje es de carácter más rural y natural respecto a las otras dos zonas del área paisajística, y se nota meno la influencia del área metropolitana de Sevilla.
- Este territorio cuenta con una marcada identidad paisajística que se fundamenta en su carácter rural, en la singularidad de su relieve y en su alto grado de reconocimiento social.

Más allá de las amplias descripciones sobre los fundamentos naturales de estos paisajes y su construcción histórica y dinámicas aportadas por los Catálogos de paisaje, los cuales coinciden con la información que se han tratado ya, es oportuno indicar aquí los principales elementos en cuanto a su cualificación, en términos de valores y recursos paisajísticos. Se identifican como que conciernen a la zona de Villamanrique los siguientes “Lugares, hitos y recursos”:

- “Los caminos del Rocío valorados por la población por su vinculación a tradiciones y prácticas culturales y religiosas”.
- “Vado del Quema como hito simbólico y religioso más representativo de los caminos del Rocío del Aljarafe”.

Por último, cabe también mencionar las principales cuestiones tratadas por el diagnóstico y las estrategias de intervención que se indican para el conjunto del área paisajística y que entendemos aplicables al TM de Villamanrique:

- “En relación con la protección del patrimonio natural: preservar los espacios adehesados que se localizan en la transición con los paisajes marismeños; y recualificar los paisajes de los cursos fluviales secundarios.

- En relación con el patrimonio cultural: promover el mantenimiento de las construcciones rurales tradicionales.
- En relación con los paisajes rurales: mantener la funcionalidad y la sostenibilidad de los paisajes agrícolas, evitando procesos inapropiados e irregulares de rururbanización y analizando la repercusión territorial y paisajística de nuevas implantaciones productivas o terciarias en el medio rural.
- En relación con los paisajes urbanos y periurbanos: controlar los fenómenos de periurbanización y la rururbanización de baja densidad especialmente en los sectores en los que la matriz agrícola sigue siendo funcional; (...) Promover la integración y la recualificación paisajística de los enclaves terciarios y productivos surgidos en el medio rural durante los últimos años; (...) Evitar la creación de nuevos sectores urbano en discontinuidad con los núcleos urbanos, salvo que se atestigüe la necesidad de no afectar los recursos patrimoniales, ambientales o paisajísticos supralocales.
- En relación con el fomento del paisaje: establecer una red que permita la accesibilidad a los recursos paisajísticos del área a partir de los caminos rurales, las vías pecuarias y otros espacios pertenecientes al dominio público.

#### 4.5.3. PATRIMONIO PAISAJÍSTICO

La práctica urbanística suele reconocer los recursos naturales y culturales con precisión, pero los paisajísticos se ciñe habitualmente a un mero enfoque introductorio, con definiciones (y delimitaciones) difusas.

El patrimonio paisajístico identificado coincide con los fondos escénicos y los paisajes ocultos mencionados con anterioridad:

- Fondo escénico de la Cornisa meridional del arroyo Gelo.
- Paisaje oculto del arroyo del Gato; zona oriental; Monte público de La Juncosilla; Monte público de Dehesa Boyal.

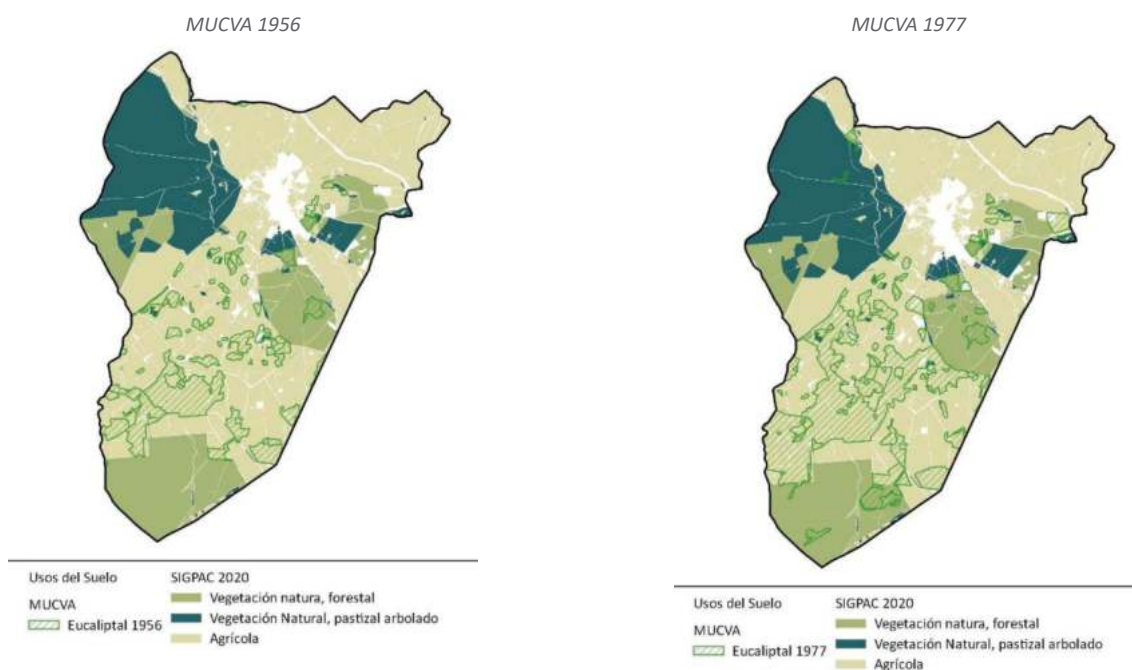
A éstos deben sumarse los paisajes asociados a la Romería del Rocío, que son evidentemente identitarios y representativos para la población local; y cobran igualmente gran relevancia para la población no local, vista la envergadura y el alcance nacional de la romería. El Camino de Villamanrique, con especial mención al vado del Quema, así como la Dehesa Boyal y las otras zonas de descanso de la romería, suponen el paso de lo que se denominan “observadores contemplativos”, es decir, personas que realizan una actividad con el objetivo específico o secundario de contemplar el paisaje (en contraposición a los “observadores diarios”, que suponen una observación de su entorno cotidiana, ligada a los desplazamientos de movilidad obligada). Por lo tanto, desde un punto de vista urbanístico y **redundando en la Actividad de Interés Etnológico de la Romería de Nuestra Señora del Rocío, así como en los fondos escénicos/paisajes ocultos deberán preservarse los paisajes y espacios asociados y visibles desde éstos lugares.**

## 4.6. USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO

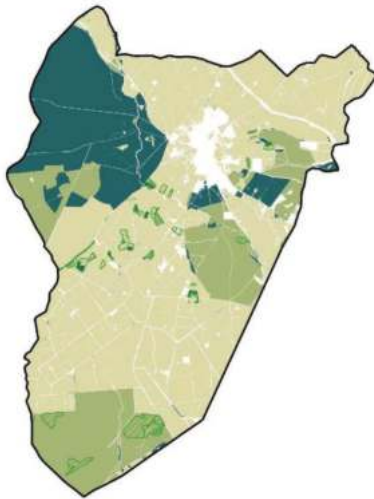
### 4.6.1. EVOLUCIÓN DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

La comparativa de las categorías de usos del suelo más significativas entre el Mapa de Usos y Coberturas Vegetales de Andalucía para el año 1956 (MUCVA 1956) y los usos del suelo actuales, muestra grandes cambios en los usos y coberturas de Villamanrique de la Condesa. El más relevante es el crecimiento del espacio agrícola en detrimento del forestal, que en 1956 suponía 24.245,8 has y en la actualidad consta de 3.141,2 has.

- La intensificación de la agricultura hacia el regadío radica en la implantación del **Plan Almonte-Marismas**, que se describe en el apartado sobre construcción histórica del territorio. Sustancialmente, supone una intensificación agrícola mediante la puesta en regadío de buena parte del TM de Villamanrique, entre otros. Los eucaliptos en 1956 ocupan más de 850 has y en la actualidad han desaparecido, debido a su sustitución por aprovechamientos agrícola intensivos. En los mapas a continuación puede verse su crecimiento entre 1956 y 1977, y a continuación del mencionado plan, su merma en 1999. A partir de allí, desaparecen pequeñas manchas de eucaliptal en los montes públicos, seguramente por su sustitución por vegetación arbórea autóctona.
- En contraposición, el espacio forestal ha evolucionado hacia sistemas de aprovechamiento menos productivos desde el punto de vista económico, valorándose más el interés naturalístico, recreativo y ambiental de las masas forestales. También se observa un descenso de las zonas de matorral y pastizal en general, mientras que la superficie ocupada por pinos apenas ha cambiado.
- En el espacio agrícola se aprecia un aumento de los cultivos leñosos distintos del olivar sobre los herbáceos, siendo las especies de frutales las que actúan como estilete de este cambio. El olivar se mantiene igual en las dos secuencias cronológicas observadas, lo que pone de manifiesto el carácter tradicional de este cultivo.



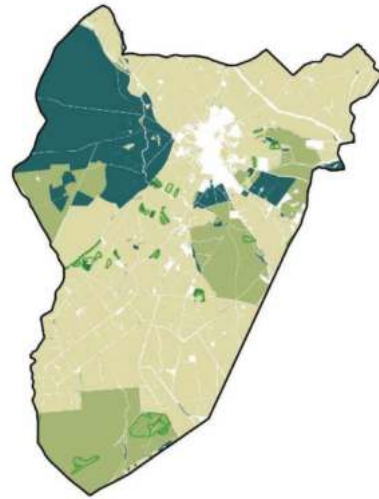
MUCVA 1999



Usos del Suelo SIGPAC 2020  
 MUCVA  
 Eucaliptal 1999

- Vegetación natural, forestal
- Vegetación Natural, pastizal arbolado
- Agrícola

MUCVA 2007

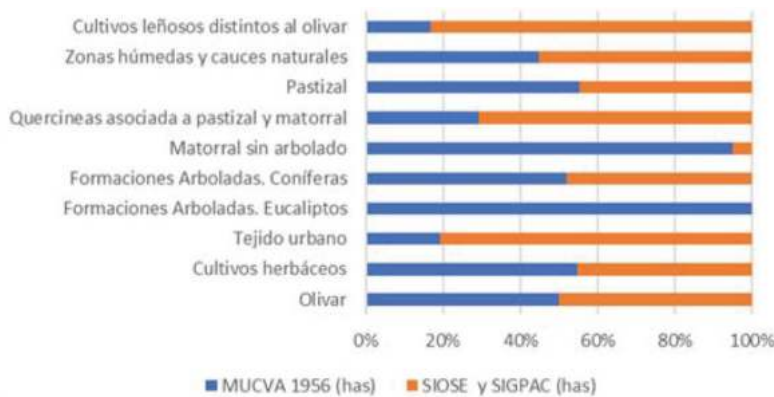


Usos del Suelo SIGPAC 2020  
 MUCVA  
 Eucaliptal 2007

- Vegetación natural, forestal
- Vegetación Natural, pastizal arbolado
- Agrícola

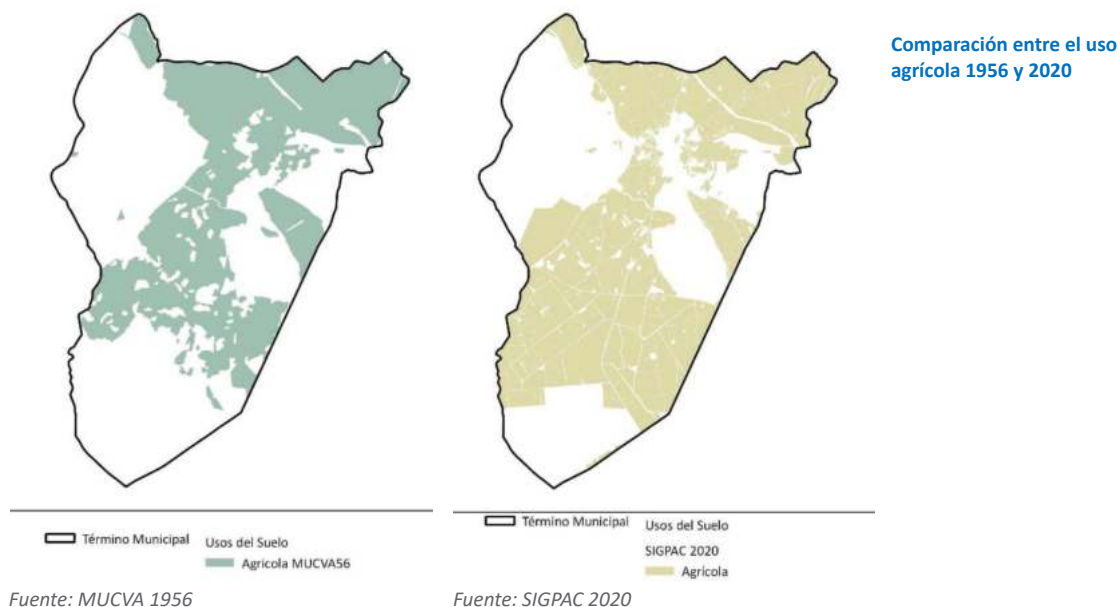
**Evolución de los espacios forestales de eucalipto**

Evolución de determinados usos del suelo 1956-2020		
	MUCVA 1956 (has)	SIOSE 2020 y SIGPAC (has)
Olivar	996,57	998,12
Cultivos herbáceos	1.379,19	1.132,29
Tejido urbano	27,43	114,27
Formaciones Arboladas. Eucaliptos	864,84	-
Formaciones Arboladas. Coníferas	1.983,79	1831,66
Matorral sin arbolado	215,14	11,23
Quercineas asociada a pastizal y matorral	104,81	254,682
Pastizal	117,84	95,52
Zonas húmedas y cauces naturales	50,72	62,13
Cultivos leñosos distintos al olivar	202,2	1010,84



Usos del suelo MUCVA y SIOSE-SIGPAC 2020

Fuente: Elaboración propia en base al MUCVA 1956 y SIOSE-SIGPAC 2020



#### 4.6.2. USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUAL

Los usos del suelo se analizan a partir de dos fuentes de información principales, el Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España (SIOSE, 2020) y el Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC).

El SIOSE es un proyecto del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana que tiene como objetivo generar una base de datos de ocupación del suelo para toda España. La información se proporciona por 4 niveles de agregación: 1- sintético; 2- reconocimiento; 3 y 4 - detalle. El SIGPAC permite identificar las parcelas declaradas por los agricultores y ganaderos, en cualquier régimen de ayudas, relacionado con la superficie cultivada o aprovechada por el ganado. Se ha utilizado el SIOSE para el suelo artificial y las zonas húmedas; y el SIGPAC para los espacios forestales y agrícolas, dado el nivel de detalle que ofrecen ambas fuentes, dependiendo los distintos usos.

Usos del Suelo		Superficie ocupada (has)	
<b>Forestal</b>	Arbolado	1.006,91	
	Pasto arbustivo	76,27	
	Pastizal	95,52	
	Pastizal arbolado	824,75	
	Cortafuegos	122,33	
<b>Agrícola</b>		Asociación frutales y cítricos	0,42
		Cítricos	<b>594,38</b>
	Cultivos leñosos	Frutal de cáscara	285,32
		Frutal	121,04
	(2.008,99 has)	Asociación olivar y cítricos	2,36
		Asociación olivar y frutal	0,042
		Olivar	<b>998,12</b>
		Vid	7,279
	Cultivos herbáceos	Tierra arable	1.111,31
		(1.132,29 has)	Invernadero



<b>Artificial</b>	Urbano mixto	114,27
	Industrial	57,61
	Infraestructuras de transporte	107,72
	Infraestructura técnica	0,002
	Extracción minera	6,27
<b>Zonas naturales</b>	Ríos y superficies de agua	62,13

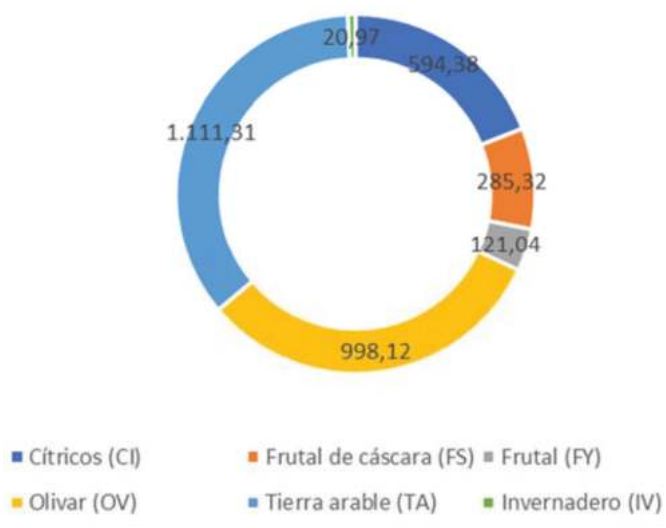
*Fuente: Sistema de Información y Ocupación del Suelo de España 2020 (SIOSE) y Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas 2020 (SIGPAC)*

Los suelos dedicados a la agricultura ocupan más del 55% del municipio. Los usos forestales ocupan el 38%, seguidos por el suelo artificial con el 5% y las zonas húmedas que con el 1%.

### Dominante agrícola

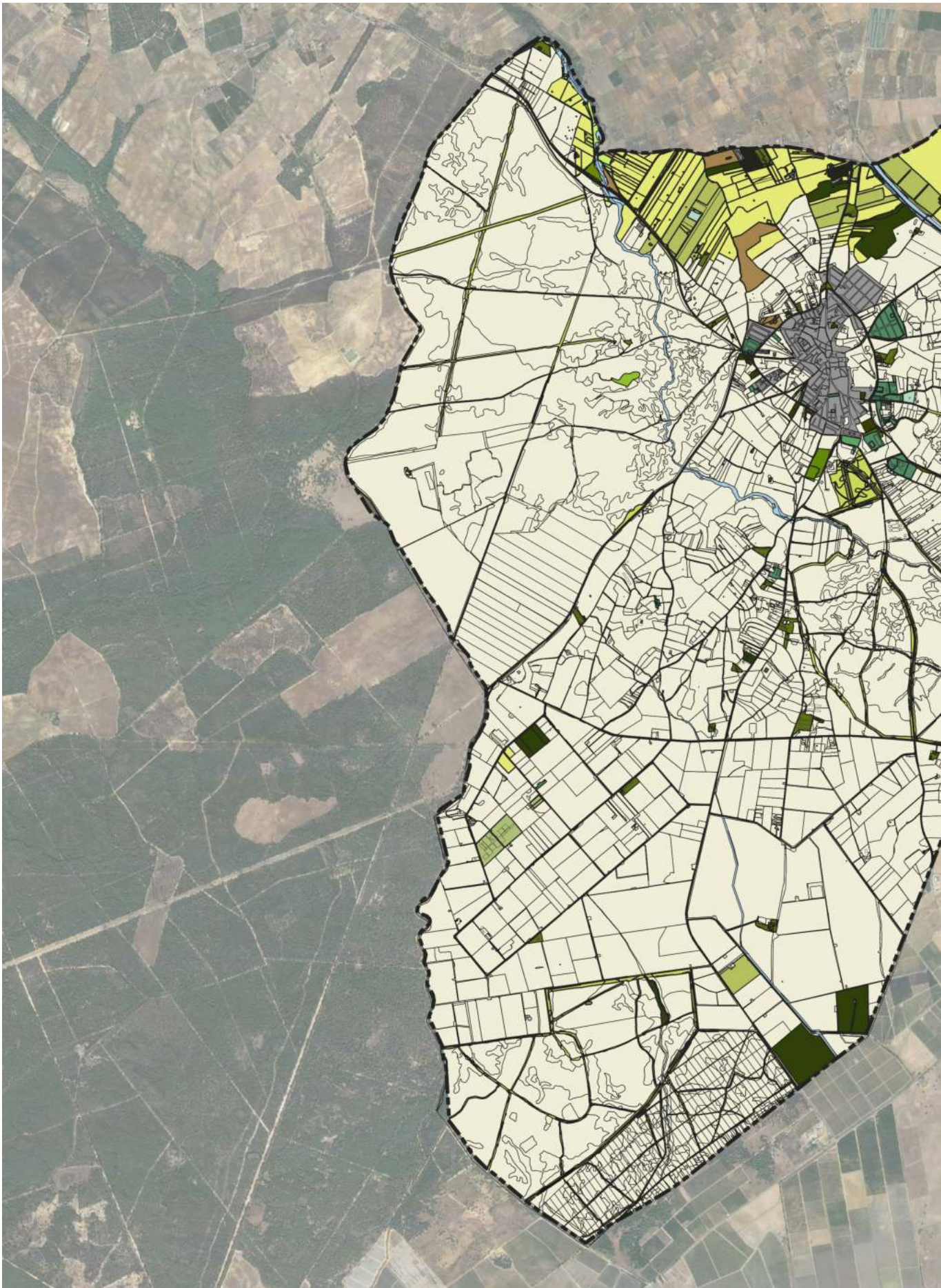
En el espacio agrícola se observa una gran variedad de cultivos y una distribución continua, aunque bastante heterogénea. Los cultivos leñosos representan más del 63% del espacio cultivado, siendo dos los tipos principales, los frutales y el olivar con el 49% de la superficie cada uno. El olivar, uno de los cultivos históricos del municipio, tiene una gran importancia en número de hectáreas cultivadas, tanto en secano como en regadío. Este cultivo, tras un período de incertidumbre y retroceso, mantiene en la actualidad una elevada productividad acaparando en los últimos años algunas tierras de viñedos. El resto de cultivos leñosos tienen un carácter residual, distribuyéndose en parcelas con mezclas de olivar y frutal, y algunas parcelas con vides. A pesar de que el viñedo es uno de los cultivos históricos de la comarca de Doñana, y en algunos municipios vecinos es uno de los principales cultivos, en Villamanrique es muy poca su importancia, manteniéndose a lo largo de estos últimos años la misma superficie, dedicada fundamentalmente al viñedo de uva para vino. En cuanto a la distribución espacial, el olivar dibuja manchas más continuas en la zona norte del municipio. Los frutales, en cambio, lo hacen en la zona central y sur constituyendo un mosaico de cultivos de donde sobresalen los cítricos y los frutales con cáscara.

Los cultivos herbáceos representan el 36% del espacio cultivado. La mayor parte de la superficie está ocupada por lo que en el SIGPAC denomina tierra arable, que se corresponde con tierras de labor donde se cultivan especies que van rotando, dependiendo de los ciclos anuales de los cultivos. En esta categoría empiezan a aparecer algunos cultivos bajo plástico, alcanzando una superficie de 20,9 has. Los cultivos herbáceos están distribuidos por todo el municipio, aunque poseen una mayor concentración en la zona central.



Superficie ocupada por los principales cultivos (has).

*Fuente: Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC)*



Usos del Suelo. Fuente: Sistema de Información y Ocupación del Suelo de España 2020 (SIOSE) y Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas 2020 (SIGPAC)



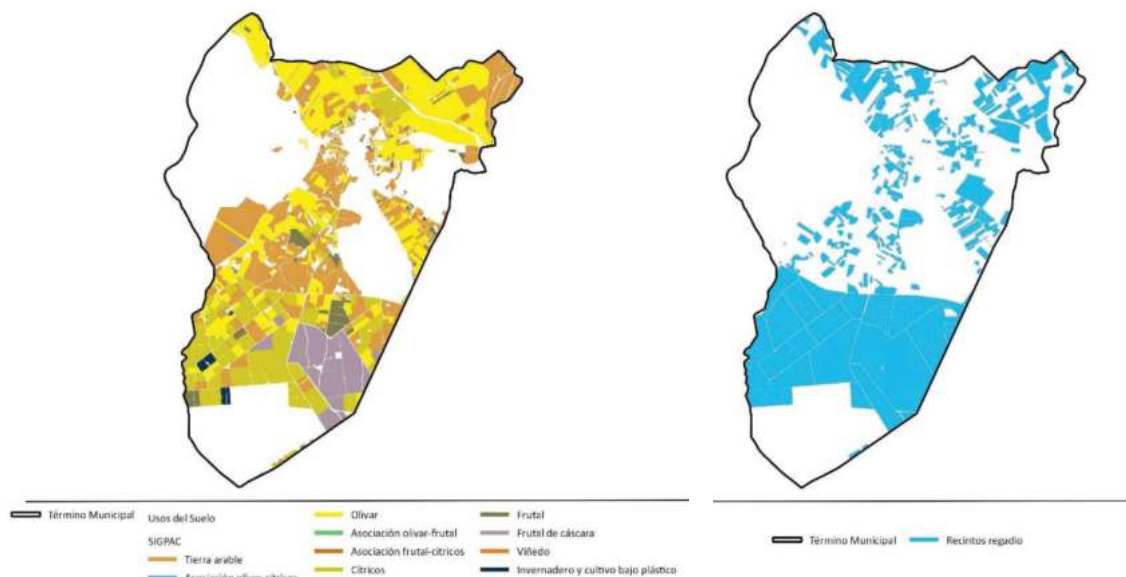
**USOS DEL SUELO SIOSE**

-  Bosque de coníferas
-  Bosques de Quercíneas
-  Cortafuegos
-  Cultivos herbáceos
-  Frutales cítricos
-  Frutales no cítricos
-  Instalaciones agrícola, ganadera
-  Invernaderos
-  Matorral
-  Matorrales con arbolado mixto
-  Matorrales con arbolado puro
-  Ocio, cultural y deportivo
-  Olivares
-  Otras zonas húmedas naturales
-  Pastizal
-  Pastizales con arbolado mixto
-  Pastizales con arbolado puro
-  Redes viarias y ferroviarias
-  Servicios, comercial y oficinas
-  Viñedo
-  Zonas industriales
-  Zonas mineras
-  Zonas verdes urbanas
-  Playas, dunas, acantilados y arenales
-  Zonas húmedas artificiales
-  Ríos y cauces con y sin vegetación asociada
-  Urbano mixto
-  Suelo desnudo
-  Infraestructuras energéticas

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

-  LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

Si se superpone la superficie cultivada con la **regada**, según datos tomados de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, aparecen 2.081,7 has de regadío, **es decir el 66,2% de la superficie cultivada**. El regadío se distribuye de forma discontinua por la zona central y septentrional del TM, mientras que supone una zona continua en el sur del municipio, siendo en gran medida cultivos leñosos. La cantidad de hectáreas de regadío indica lo intensivo de la práctica agrícola y su importancia para la economía local.

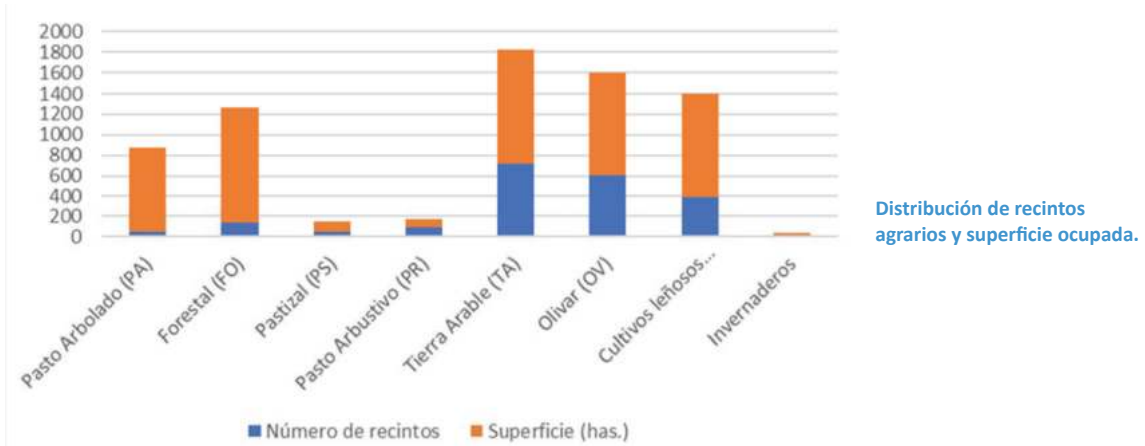


#### Comparación entre uso agrícola y superficie de regadío

Fuente: Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC) y Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (IDE)

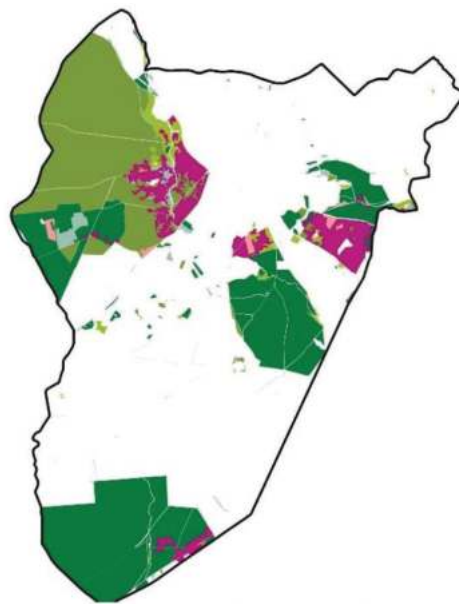
Villamanrique de la Condesa posee 1.608 parcelas rústicas (Gerencia Territorial del Catastro) sobre las que inciden distintos recintos que identifican los usos agropecuarios (Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas, SIGPAC). En los siguientes gráficos se puede apreciar el número y ocupación de los mencionados recintos. Queda patente la preponderancia de los recintos destinados a la agricultura respecto a los de uso forestal, 326 recintos son forestales y 1.729 agrícolas. Además, el tamaño medio de los recintos agrícolas es de 1,7 has, lo que indica la importancia de la pequeña propiedad, aspecto que se puede constatar, en el número de recintos agrícolas en relación a la superficie ocupada, superior en el espacio agrícola sobre el forestal-natural.

Distribución de recintos agrarios en parcelas catastrales			
	Número de recintos	Tamaño medio recintos (has.)	Superficie (has.)
Pasto Arbolado (PA)	50	16,49	824,75
Forestal (FO)	134	8,42	1.129,24
Pastizal (PS)	47	2,03	95,52
Pasto Arbustivo (PR)	95	0,80	76,27
Tierra Arable (TA)	715	1,55	1.111,31
Olivar (OV)	607	1,64	998,12
Cultivos leñosos distintos al olivar (CF-CI-FS-OC-FY-VI)	392	2,57	1.010,87
Invernaderos (IV)	15	1,39	20,979



### Dominante natural

Como ya se ha mencionado la vegetación natural está asociada al suelo forestal, ocupado casi en su totalidad por bosque de pinos con alto grado de densidad. En concreto las zonas de arbolado denso suponen el 47% del suelo forestal, ocupando el pastizal arbolado el 38%. El 15% restante lo ocupan mayoritariamente zonas de pastos.



Vegetación forestal.

Usos del Suelo	SIGPAC
HabitatAgrupados_Villamanrique	Forestal
Alcomocales de Quercus suber. 9330	Pastizal arbolado
Dehesas perennifolias de Quercus spp. 6310	Pasto arbustivo
	Pastizal

Fuente: Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC), Hábitats del Interés Comunitario (REDIAM)

### Dominante artificial

El suelo artificial ocupa el 5% del total municipal. Dentro de éste, el suelo urbano mixto, las infraestructuras de transporte y el suelo industrial ocupan el 40%, 37,7% y 20% del total del suelo artificial. El suelo urbano se corresponde con el núcleo de población de Villamanrique de la Condesa y la cantidad de construcciones diseminadas que salpican el término municipal, entre las que caben destacar las construcciones del ámbito periurbano y las asociadas a los usos agrarios. Entre las infraestructuras, además de las carreteras convencionales la A-481y A-8060, entre Villamanrique de la Condesa y los municipios de Hinojos y Pilas respectivamente, destacan la red de caminos históricos y vías pecuarias, algunas asfaltadas, y las infraestructuras ligadas

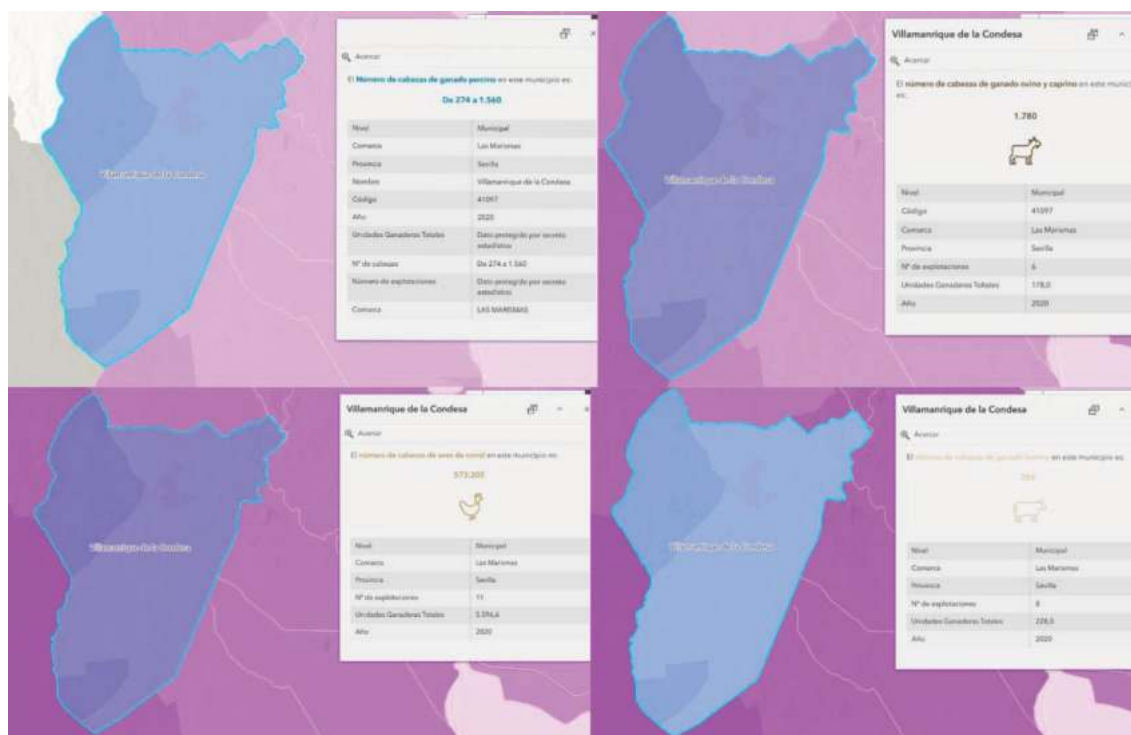
al regadío. Dentro del suelo industrial se encuentran los polígonos industriales de “Veredilla de Gatos” y “las Cañadas”.

## Agua

Las superficies ocupadas por el agua que coinciden con los cursos fluviales y algunas lagunas naturales, en total suponen el 1% de la superficie municipal.

### 4.6.3. GANADERÍA

No obstante la larga tradición histórica, que aprovechaba los pastos marismeños, se puede afirmar que en Villamanrique no existe un sector ganadero excesivamente desarrollado, puesto que gran número de las cabezas de ganado pertenece a particulares para los que la ganadería no supone su actividad principal. En las últimas décadas, vista la gran rentabilidad de la agricultura, la ganadería ha restado importancia. El documento de Aprobación Inicial del PGOU de Villamanrique, 2013, afirma que “según parece existe un elevado número de cabezas de ganado que no tiene pastos propios, pudiendo ir tan sólo a pastar mediante concesiones en los montes públicos. Ello ha provocado una presión en estos espacios públicos, dando lugar a un exceso de erosión sobre un suelo pobre y frágil, así como a una importante regresión del matorral. Por tanto, es necesario una mayor planificación que adapte el número de cabezas existentes al espacio de pastoreo disponible, con una mayor práctica de la estabulación en la época del estiaje.”.



Número de cabezas de Ganado en Villamanrique de la Condesa. Censo agrario 2020. INE

Según los datos del Censo agrario del año 2020 del Instituto Nacional de Estadística, en Villamanrique de la Condesa existen 4 tipos de ganado: bovino, ovino/caprino, porcino y avícola (fuente: Atlas Censo Agrario 2020, INE):

- En el caso del bovino se localizan 8 explotaciones con 284 cabezas.
- El ovino/caprino cuenta con 6 explotaciones y unas 1.780 cabezas.

- El porcino, de forma estimada por el secreto estadístico, cuenta con entre 274 y 1.560 cabezas, y no queda reflejado el número de explotaciones.
- Y finalmente el avícola, que cuenta con 11 explotaciones y 573.205 cabezas, siendo así el más numeroso dentro del término municipal.

El mismo documento del PGOU de Villamanrique, 2013, señala entre las explotaciones ganaderas más relevantes la de Doña Esperanza de Borbón y Orleáns dedicada a la ganadería extensiva de vacuno y ganado caprino y las ganaderías de Partido de Resina, Algarra, Campos o la de D. Borja Domeq, entre otras, para la cría de reses bravas. Además, se señala una larga tradición ecuestre, con cría de caballos de competición de saltos, de los que algunos han llegado a competir en el equipo olímpico de España. Esta importante tradición ha supuesto para el municipio de Villamanrique la celebración en varias ocasiones de los Campeonatos de Andalucía y de Sevilla de Acoso y Derribo, Doma Vaquera (en 2003 se celebró el Campeonato Nacional), Campeonato de España de Enganches, y Campeonato Internacional de Yuntas y Carreteros, que se celebra todos los años.

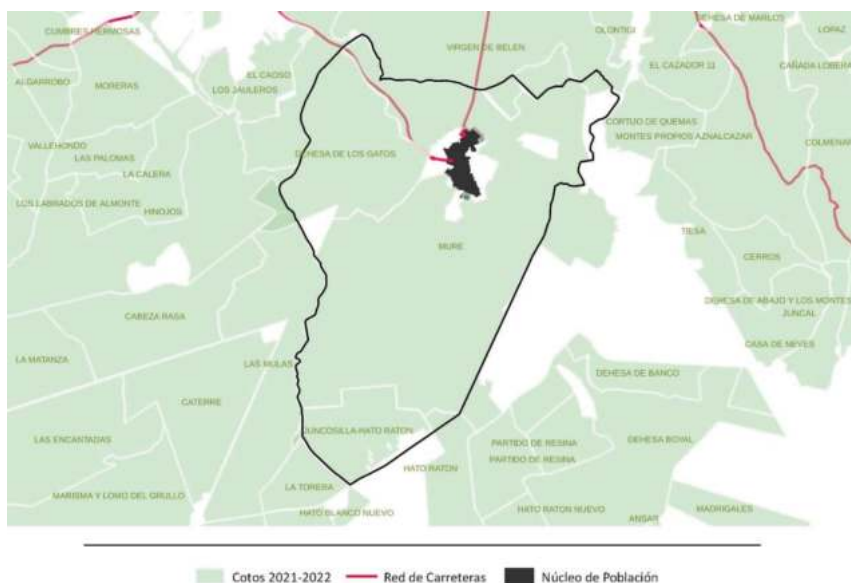
#### 4.6.4. ACTIVIDAD CINEGÉTICA

La actividad cinegética está presente en todo el término municipal afectando tanto a terrenos agrícolas como forestales. Algunos de los cotos están compartidos con municipios limítrofes, los que coinciden con la superficie de Villamanrique de la Condesa son Dehesa de los Gatos, Mure y Juncosilla-Hato Ratón.

**Cotos de caza existente en la temporada de caza 2020-2021**

Nombre	Matrícula	Sup. (has)	Titularidad	Tipo de caza principal
DEHESA DE LOS GATOS	SE-11109	1.071,34	Privado	caza menor
MURE	SE-11208	4.201,53	Privado	caza menor
JUNCOSILLA-HATO RATON	SE-11651	507,73	Privado	caza menor
HATO RATON	SE-10361	1461,44	Privado	caza menor
VIRGEN DE BELEN	SE-11550	4544,26	Privado	caza menor

Fuente: Junta de Andalucía. Mapa Cinegético de Andalucía temporada 2020-2021



**Cotos de caza 2021-2022.**

Fuente: Junta de Andalucía. Mapa Cinegético de Andalucía temporada 2020-2021

## 4.7. ESTRUCTURA PARCELARIA Y EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

### 4.7.1. ESTRUCTURA PARCELARIA

Según datos de la Gerencia Territorial de Catastro (fecha de actualización: segundo semestre de 2023), Villamanrique de la Condesa cuenta con 1.607 parcelas rústicas.

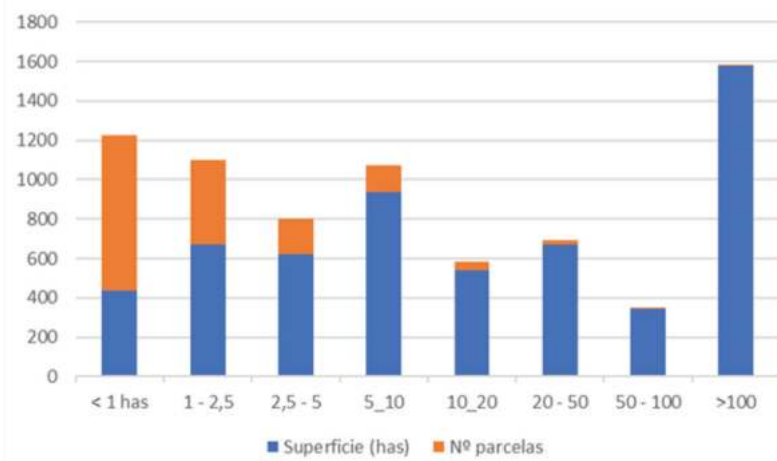
En su análisis se ha procedido, en primer lugar, al estudio de su tamaño. Los rangos adoptados para su clasificación se han establecido considerando:

- Algunos estudios previos, como el Inventario de paisaje del litoral andaluz (Sistema Compartido de Información sobre el Paisaje de Andalucía. Aplicación al litoral, 2014) que, en términos generales, considera “pequeñas” explotaciones aquellas con superficie inferior a las 10 ha, “medianas” la que se sitúan entre las 10 y las 50 hectáreas y “grandes” las mayores de 50 ha.
- El Censo Agrario del Instituto Nacional de Estadística, que desglosa las propiedades agrícolas según los siguientes rangos: 0.1/1 ha.; 1/5 ha.; 5/10 ha.; 10/20 ha.; 20/50 ha.; 50/100 ha.; 100/500 ha.; >500ha.
- La LISTA y su reglamento, que posibilita la construcción de actuaciones extraordinarias de edificación de vivienda unifamiliar no vinculada a los usos primarios en parcelas con una superficie superior a las 2,5 has en suelo agrícola y 5 has en suelo forestal.

Distribución superficial de las parcelas rústicas					
Tamaño parcelas (has)	Superficie (has)	% sup.	Nº parcelas	Superficie media	% parcelas
<b>Pequeña propiedad</b>					
< 1 has	439,19	7,74	784	0,56	48,75
1 - 2,5	668,55	11,79	432	1,54	26,86
2,5 - 5	622,04	10,97	177	3,51	11
5 - 10	935,66	16,5	138	6,78	8,58
<b>Mediana propiedad</b>					
10 - 20	541,55	9,55	43	12,59	2,67
20 - 50	668,93	11,79	22	30,4	1,36
<b>Gran propiedad</b>					
50 - 100	342,32	6,03	5	68,46	0,31
>100	1577,23	27,81	6	225,31	0,43
<b>Tot.</b>	<b>5.669,99</b>		<b>1.607</b>		

En términos generales, el grueso de las parcelas de Villamanrique de la Condesa está dentro del rango de la pequeña propiedad, representando el 45% de la superficie total del municipio y el 95% de las parcelas. El resto de la superficie, 3.130,03 has, está repartida entre el 5% de las parcelas, coincidiendo en gran medida con las fincas públicas.

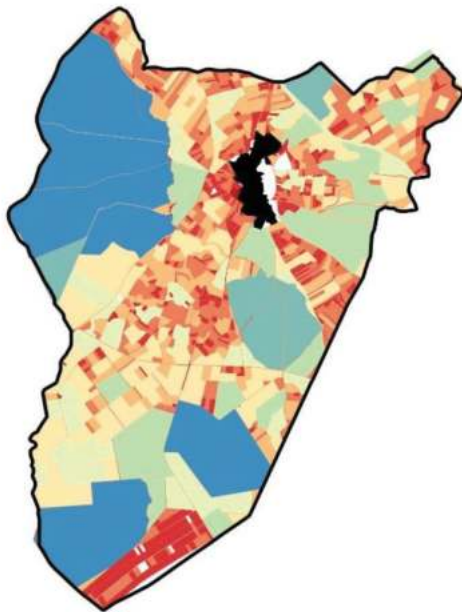




Nº de parcela y superficie ocupada.

Fuente: elaboración propia a partir de Catastro (segundo semestre 2023)

La distribución de las parcelas de pequeña propiedad (inferiores a 5 hectáreas) están presentes en todo el municipio, aunque se aprecia que las de menor tamaño se concentran en la cercanía del núcleo de población y en las zonas aluviales ligadas a los cauces fluviales.



Estructura de la propiedad en función de la superficie (has)

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía catastral 2023

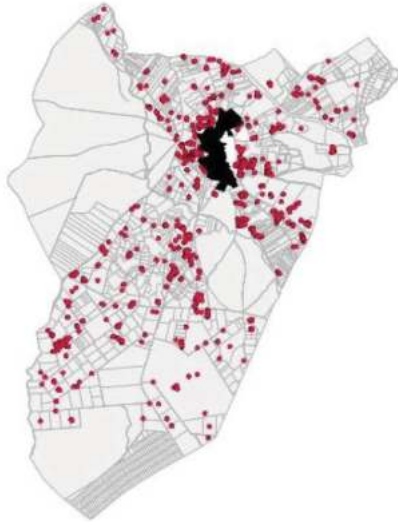


## 4.7.2. EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

### Localización de las edificaciones en suelo rústico

Según la Gerencia Territorial de Catastro, Villamanrique de la Condesa cuenta en el momento actual con 1.194 edificaciones que están ubicadas en 329 parcelas.

Ubicación de las edificaciones en suelo rústico



Parcelas con edificaciones en suelo rústico



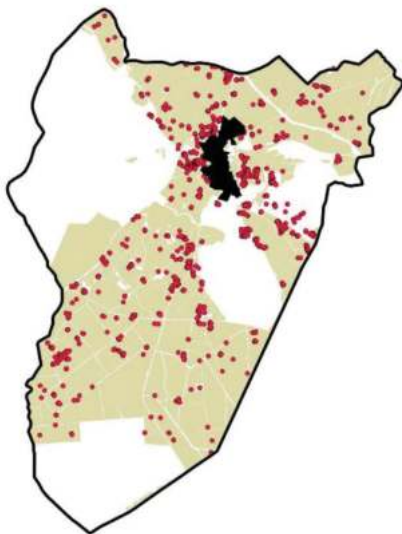
Núcleo de Población  
 Ubicación construcciones  
 PARCELA

Núcleo de Población  
 Parcelas con construcciones  
 PARCELA

Fuente: elaboración propia a partir de catastro (II semestre 2023)

La distribución de las edificaciones está netamente relacionada con el uso agrícola, tal y como muestra el mapa a continuación.

### Correspondencia entre construcciones y suelo agrícola



TerMun  
 Núcleo de Población  
 Ubicación construcciones  
 Usos del Suelo SIGPAC Agrícola

Fuente: Catastro 2023 y SIGPAC 2020

En cuanto a su distribución, las construcciones se concentran en las cercanías al núcleo de población, hallándose en el primer kilómetro 568 construcciones, casi la mitad de las ubicadas en el conjunto del término municipal.

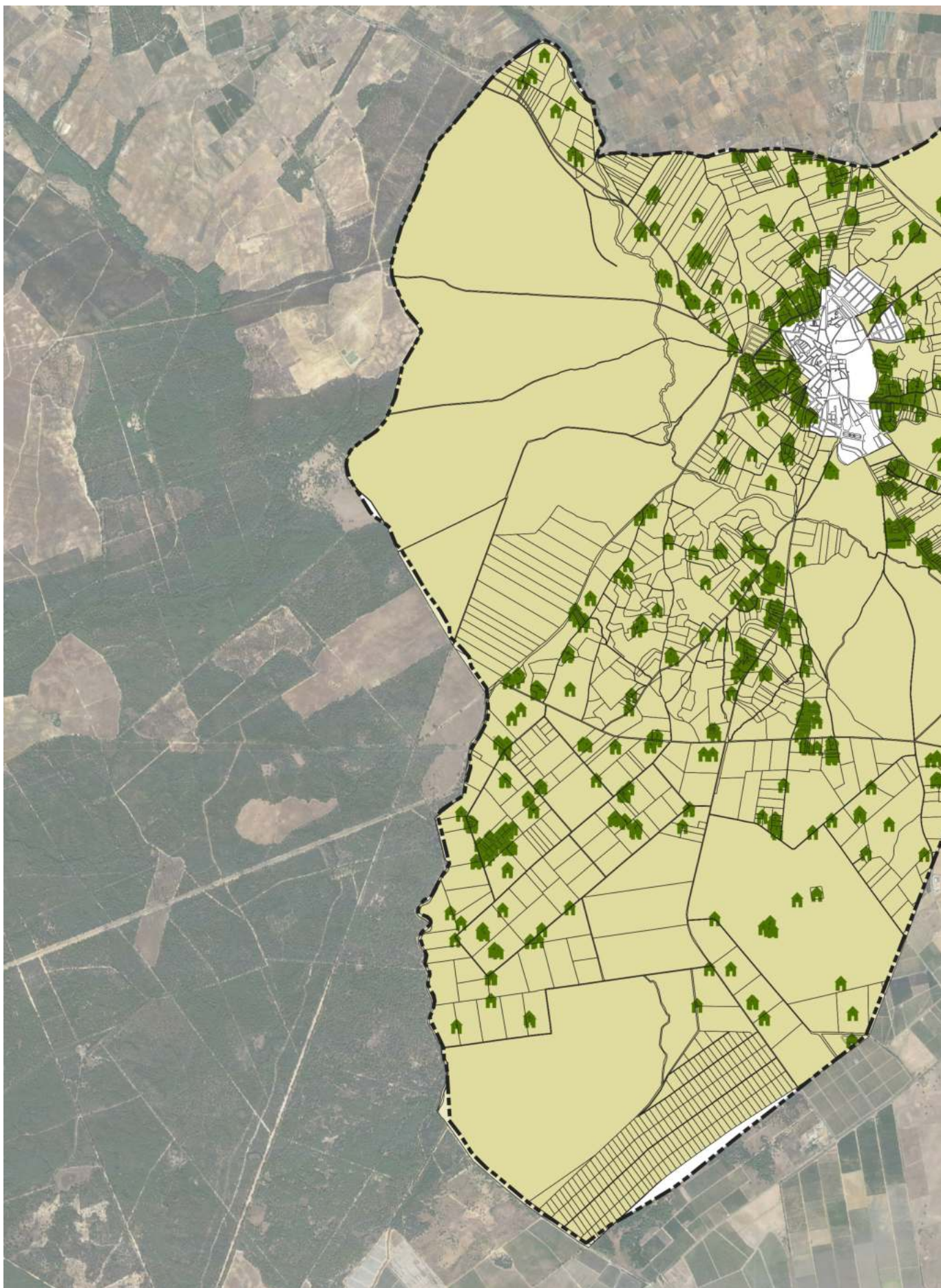
### Uso de las edificaciones en suelo rústico

Las 1.194 edificaciones alojan distintos usos, que se han agrupado según la funcionalidad principal que se le supone a cada una de las construcciones, entendiendo que algunas quedan en un estado de indefinición como es el caso de las construcciones relacionadas con almacenamiento, o que directamente aparecen sin uso detallado en catastro.

Uso de las construcciones en suelo rústico		
Uso de las construcciones	Construcciones	Agrupación de usos
Almacenamiento (A)	5	Logístico
Almacén (AAL)	1643	Logístico
Aparcamiento (AAP)	88	Infraestructura
Caseta de Riego (BCR)	76	Agrícola
Caseta de Transformación (BCT)	11	Infraestructura
Instalaciones Ganaderas (BIG)	1730	Ganadero
Museo (EMS)	6	Cultural
Café 1T (GC1)	27	Servicios
Hotel 1E (GH1)	105	Servicios
Restaurante 1T (GR1)	47	Servicios
Hostal p 1E (GS1)	308	Servicios
Electricidad (IEL)	15	Infraestructuras
Metálica (IMT)	2	Otros
Granjas (JGR)	136	Ganadero
Invernaderos (JIN)	4	Agrícola
Piscinas (KPS)	387	Residencial
Otras actividades (O99)	91	Otros
Auditorio (TAD)	4	Cultural
Sin Uso detallado (V)	1193	Otros
Dep. liquid, tanques (YDL)	178	Infraestructuras
Jardín priv 100% (YJD)	45	Residencial
Obras Urban Interior (YOU)	125	Residencial
Porche (YPO)	142	Residencial
Residencia (YRS)	24	Residencial
Soportal 50% (YSP)	1037	Residencial
Balsas, estanques (ZBE)	79	Agrícola
Dep. liquid, tanques (ZDL)	64	Infraestructuras

Fuente: elaboración propia en base a Catastro

En el siguiente gráfico se muestra el peso que tienen las construcciones relacionadas con los sectores agrícola y ganadero, que suponen el 28,18%, almacenes, con el 22,9%; residencial, con el 19,1%; “sin uso detallado”, 17,8%. El resto de construcciones están incluidas en los grupos de infraestructuras, servicios y cultura con el 11,8%.



*Edificaciones y parcelario en suelo rústico. Fuente: elaboración propia a partir de catastro (II semestre 2023).*

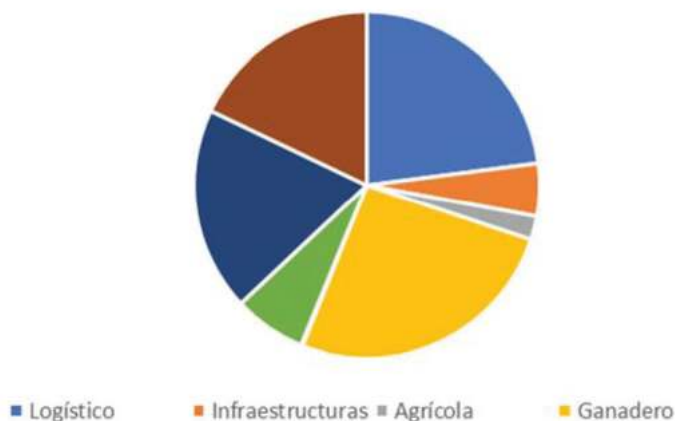


 EDIFICACIÓN RURAL

 PARCELAS RÚSTICAS

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

 LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL



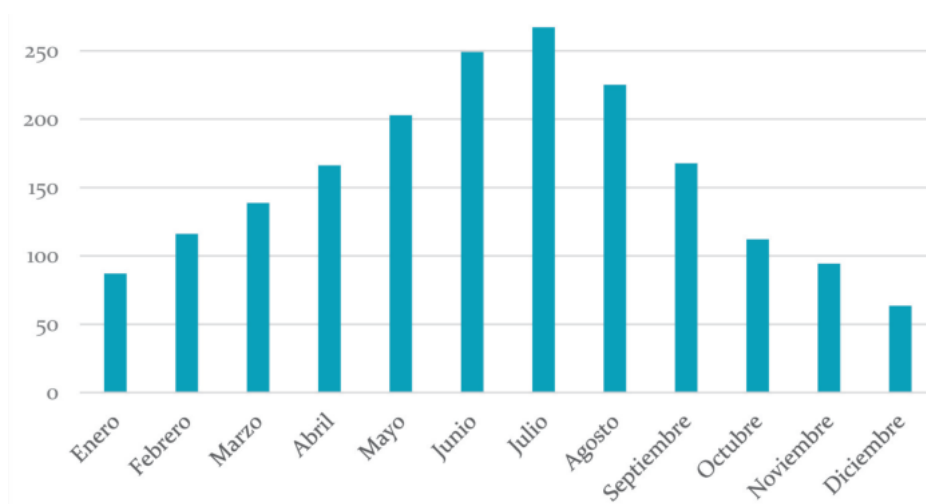
Distribución de los usos de las construcciones en parcelas rústicas.

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía y los datos catastrales 2023.

## 4.8. ENERGÍAS RENOVABLES

### 4.8.1. RECURSO SOLAR

El TM ha disfrutado de unas 3.165,7 horas de sol durante el año 2022 (Valores climatológicos normales – Agencia Estatal de Meteorología – AEMET. Gobierno de España). Estos valores son comunes en el contexto andaluz, y sin embargo a nivel estatal y europeo son considerados altos. Esta insolación conlleva un potencial para la generación de energía solar, tanto térmica como fotovoltaica. La insolación va a oscilar en función de la declinación del sol, la nubosidad y de la exposición al sol (vertientes de solana y umbrías). Según datos de la estación de Aznalcázar (estación más cercana, Agencia Andaluza de la Energía), el número medio anual de kilovatios hora por metro cuadrado es de 1.890,5, siendo el mes de julio el más relevante, con 267,3 kWh/m<sup>2</sup>; y el de diciembre el correspondiente al umbral inferior, con 63,5 kWh/m<sup>2</sup>.



Potencia media mensual de kWh/m<sup>2</sup>

Fuente: Estación de Aznalcázar. Agencia Andaluza de la Energía, 2023

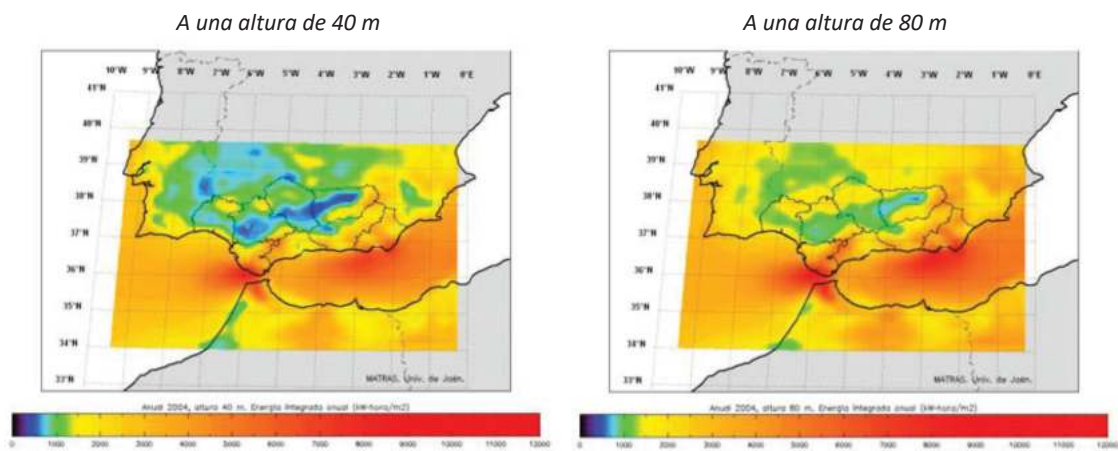
En términos de radiación solar aprovechable, se considera que los valores mínimos para que un territorio sea rentable para un proyecto solar son 1.750 – 1.800 kWh/m<sup>2</sup>. Por lo tanto, la radiación solar en Villamanrique de la Condesa es suficientemente intensa como para considerar la validez de este recurso energético. No obstante, la situación geográfica respecto a las figuras de protección natural es un condicionante a tener en cuenta para grandes instalaciones a suelo.

En la actualidad, no hay ninguna planta de energía fotovoltaica situada en el término municipal.

### 4.8.2. RECURSO EÓLICO

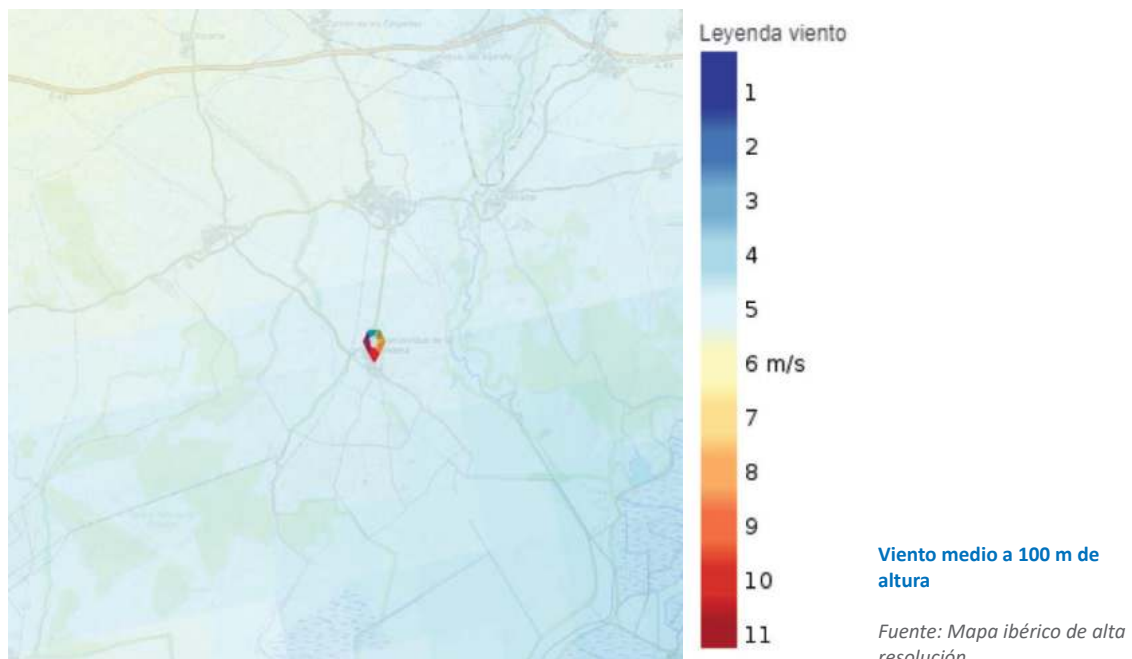
Los vientos dominantes provienen de dirección noreste. A una altura de 10 metros de altitud éstos tienen una velocidad media de 2,95 m/s; a 50 metros de 4,28 m/s; y a 100 metros de 5,13m/s. Estas velocidades equivalen, respectivamente, a la producción de 5,3 kW/día, 11,6 kWh/día y 14,5 kWh/día.

El potencial eólico del TM es favorable para la implantación de instalaciones eólicas convencionales, que encuentran su rentabilidad en velocidades superiores a los 7 m/s aproximadamente. Igualmente, las condiciones a 10m del suelo pueden ofrecer una oportunidad para la generación mini eólica, la cual fija la velocidad mínima de rentabilidad en los 2 m/s. Estos aerogeneradores, de potencia inferior a los 100 kW, permiten el abastecimiento de energía eléctrica renovable en lugares alejados de la red de distribución, posibilitando la generación en los propios puntos de consumo y ofreciendo por tanto soluciones de suministro eficientes y atractivas para las actividades en el medio rural.



#### Energía eólica producida (Kwh/m)

Fuente: Mapa de recurso eólico de Andalucía. Agencia andaluza de la Energía, 2004



### 4.8.3. BIOMASA

El potencial energético asociado a las formaciones forestales y cultivos es variable, dependiendo de factores como la cantidad de restos vegetales generados, nivel de densidad o grado de manejo de las masas. En Villamanrique, este potencial es muy elevado, por la presencia de amplias zonas de pinares y por el uso agrario difuso, tanto herbáceo como, y, sobre todo, leñoso.

Según el Mapa de potencial de biomasa en Andalucía (Agencia Andaluza de la Energía), este municipio cuenta con unos residuos agrícolas de 4.078,7 toneladas, que podrían convertirse en 1.211,60 KTEP (unidad equivalente a una tonelada de petróleo). En este caso cobra relevancia el olivar y el girasol. En cuanto a los residuos ganaderos, Villamanrique de la Condesa genera 1.239,94 toneladas, siendo relevante el estiércol de vaca y los desechos avícolas, lo que produce 36,44 KTEP. Respecto a los residuos industriales, no se generan de ningún tipo en Villamanrique. Los residuos forestales generan 3.418,34 toneladas, que equivaldrían a 902,7 KTEP. Los cultivos energéticos, 2.299,77 toneladas, lo que supondría no producir ningún 721,59 KTEP. Y por último los residuos urbanos con 353.418,73 toneladas, que generan 198,03 KTEP. Por lo tanto, la estimación procedente de los residuos agrícolas es la más rentable para la producción de energía a partir de biomasa.

Biomasa						
	Residuos agrícolas	Residuos ganaderos	Residuos industriales	Residuos forestales	Cultivos energéticos	Residuos urbanos
<b>Biomasa (Toneladas)</b>	4.078,70	1.239,94	-	3.418,34	2.299,72	353.418,73
<b>Biomasa (KTEP)</b>	1.211,60	36,44	-	902,70	721,59	198,03
<b>Biomasa (%)</b>	39,46	1,19	-	29,40	23,50	6,45

Fuente: Mapa de potencial de biomasa en Andalucía (Agencia Andaluza de la Energía).

### 4.9. PROCESOS Y RIESGOS NATURALES INDUCIDOS

Los riesgos naturales son los geotécnicos (desprendimiento, deslizamientos, erosión, subsidencia y colapso), de inundación, sísmicos, de incendio, vulcanismo, dinámica litoral, materiales, etc... Dichos riesgos pueden producirse de forma rápida y violenta, como en los terremotos, o ser lentos, como la erosión del suelo. A la vez, su afección puede ser localizada, como en los casos de desprendimientos, o puede afectar a grandes áreas, como en las inundaciones.

Los desastres son, en la mayoría de casos, previsibles, ya que es posible identificar la ubicación de los lugares con mayor riesgo, pudiendo calcular la probabilidad de que ocurra un determinado fenómeno natural peligroso y la exposición y vulnerabilidad de la población frente a éste.

En este marco, la ordenación urbanística debe tratar de prevenir estos riesgos, y, por lo tanto, el primer paso consiste en conocer la tipología, magnitud y distribución de los peligros. Una vez conocidas las zonas vulnerables a un tipo de riesgo, se puede ordenar una distribución más racional de los usos del suelo y de las edificaciones asociadas.

#### 4.9.1. RIESGOS GEOTÉCNICOS

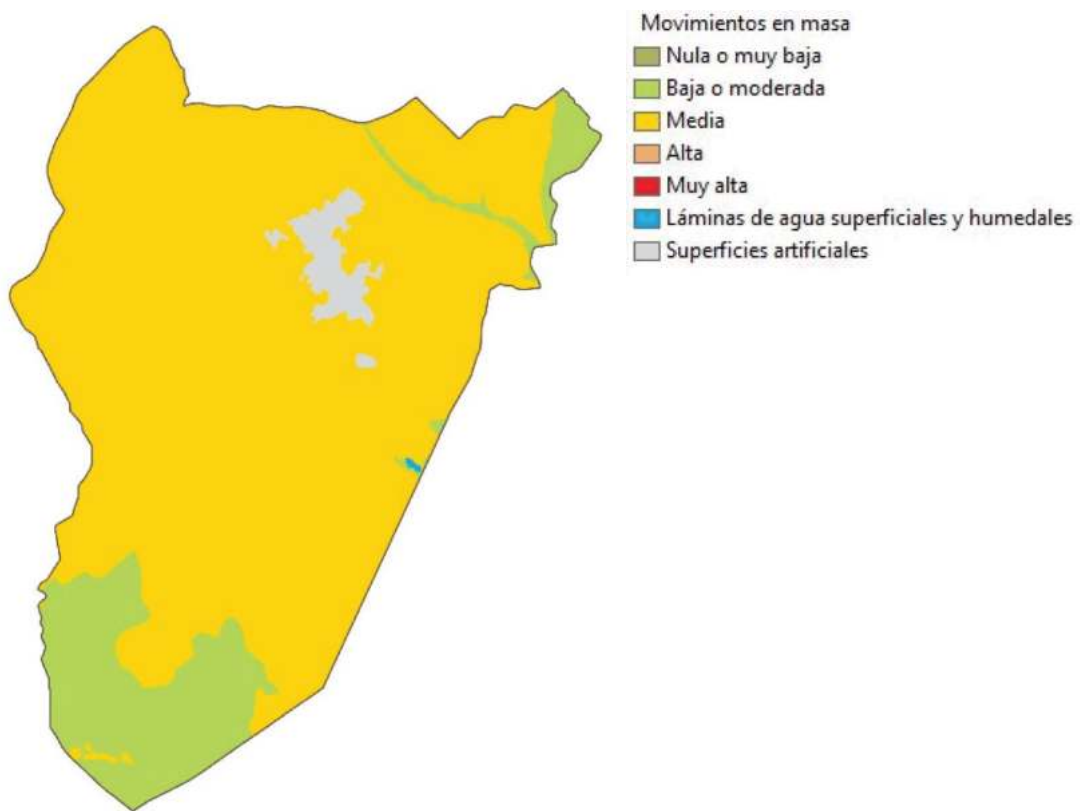
Se entiende por riesgo geotécnico el ligado a los movimientos del suelo. En el contexto local, deben estudiarse los de desprendimiento, deslizamientos y la erosión. La tipología y potencialidad de inestabilidad de cada zona se obtiene de la combinación de los factores intervinientes: naturaleza de los materiales (litología), morfología de la ladera (geomorfología), pendiente, vegetación, erosión fluvial, sismicidad de la zona y acciones antrópicas.



## Deslizamiento

Es un tipo de movimiento de ladera que se produce por la alteración de algún factor o factores, especificados en el párrafo anterior. Las zonas montañosas con pendientes pronunciadas son ámbitos potenciales para este fenómeno, considerándose más su importancia y riesgo según puedan producirse cerca de zonas pobladas o vías de comunicación. Los deslizamientos, cuando movilizan una gran cantidad de material, se dice que se producen en masa, estando asociados normalmente a un aumento de precipitaciones o a movimientos sísmicos.

Según el **Mapa de Movimientos del Terreno de España** elaborado por el Instituto Geológico y Minero, ninguna parte del término municipal estaría potencialmente afectada por deslizamientos. También se ha consultado la base de datos de movimientos del terreno (BDMOVES) del Instituto Geológico y Minero de España en el TM de Villamanrique, e igualmente y no se localizan eventos de este tipo.



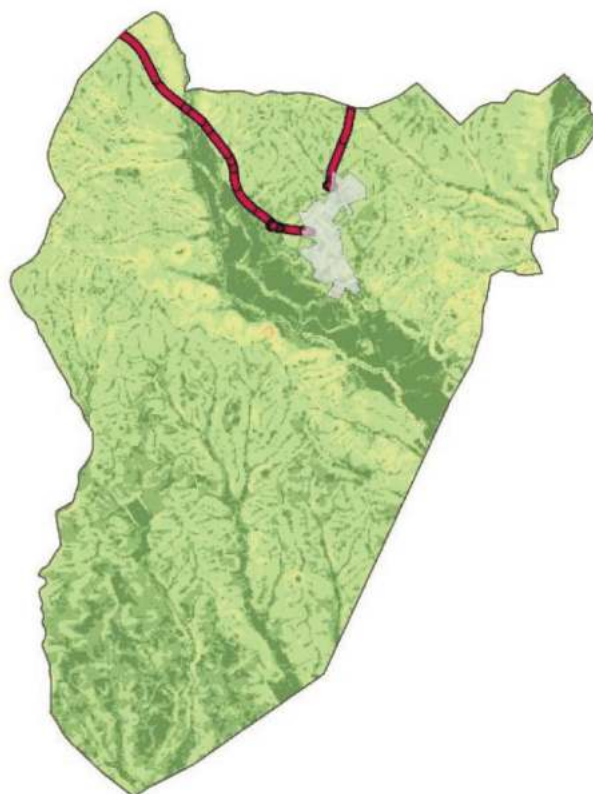
### Potencial de Movimientos del Terreno

Fuente: Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico

## Desprendimiento

Los desprendimientos hacen referencia a la caída de material rocoso, debido a la combinación de factores como el tipo de roca, al cambio de las condiciones climáticas de hielo y deshielo, y a la existencia de pendiente. Los desprendimientos también son susceptibles de producirse por alteraciones que el hombre realiza sobre la pendiente natural y que se manifiestan en taludes de carreteras o en zonas mineras.

En el caso de Villamanrique no hay riesgos importantes por desprendimiento, ya que la pendiente máxima no supera el valor "Inclinado".



Value			
	Plano 0-1%		Muy ligeramente inclinado 1-2%
	Ligeramente inclinado 2-5%		Inclinado 5-10%
			Fuertemente inclinado 10-15%
			Moderadamente escarpado 15-30%
			Escarpado 30-40%
			Muy escarpado >60%

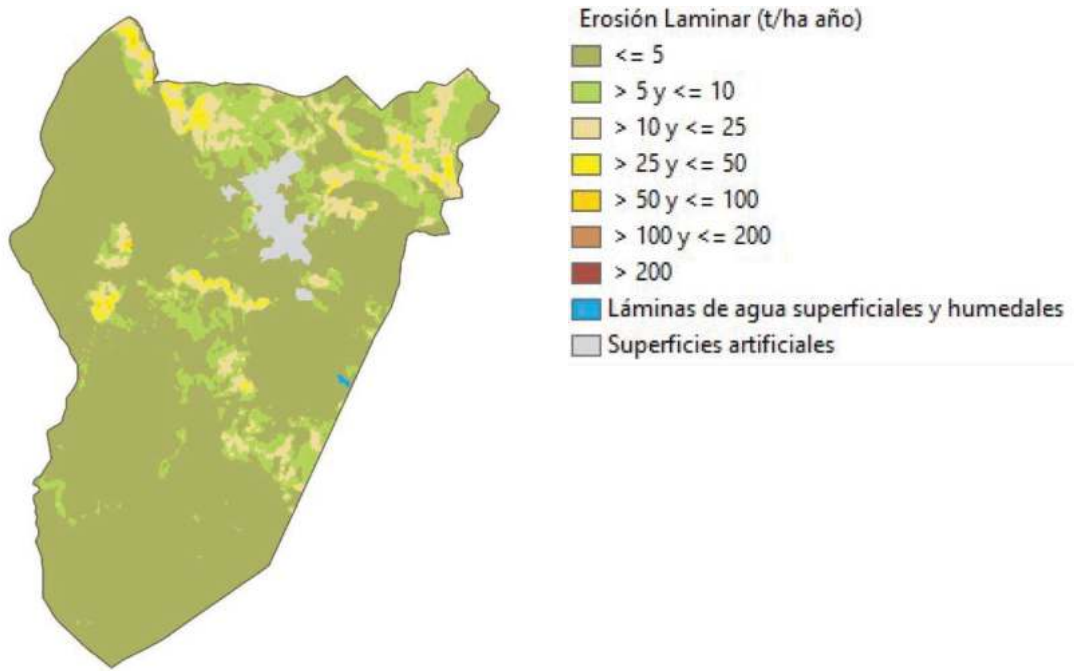
**Riesgo por desprendimiento.**

Fuente: Elaboración propia a partir de MDT (IGN) y Mapa de Carreteras (DERA)

**Erosión**

**Erosión laminar de los suelos.** Es la que se produce por la acción de la lluvia en forma laminar o en regueros, siendo esta última la más intensa a la hora de influir en la degradación de los sistemas naturales, pérdidas de productividad en la tierra y la alteración de los procesos hidrológicos, especialmente cuando se considera la erosión acelerada por la acción del hombre (desmontes forestales, roturación de la tierra, obras en general...). Se mide en toneladas por hectárea y año (tn/ha/año). Puede considerarse como unas pérdidas bajas de suelo los valores hasta las 12 tn/ha\*año; medios entre 12 y 50 tn/ha\*año; grave entre 50 y 100 tn/ha\*año y muy graves por encima de este último valor.

En el caso de Villamanrique de la Condesa los valores más altos se dan cerca del núcleo urbano, por la parte norte-noreste, en las zonas de Chilla, La Cerca y El Villar, todo ello siendo zonas de cultivo en regadío, mayormente olivares, frutales y cítricos (Fuente: mapa de cultivos 2000-2010, Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico). La mayoría de estas zonas tienen una erosión laminar de entre 10 y 20 tn/ha/año (pérdidas medias), destacando algunas zonas puntuales con una erosión de entre 25 y 50 tn/ha/año (pérdidas graves).

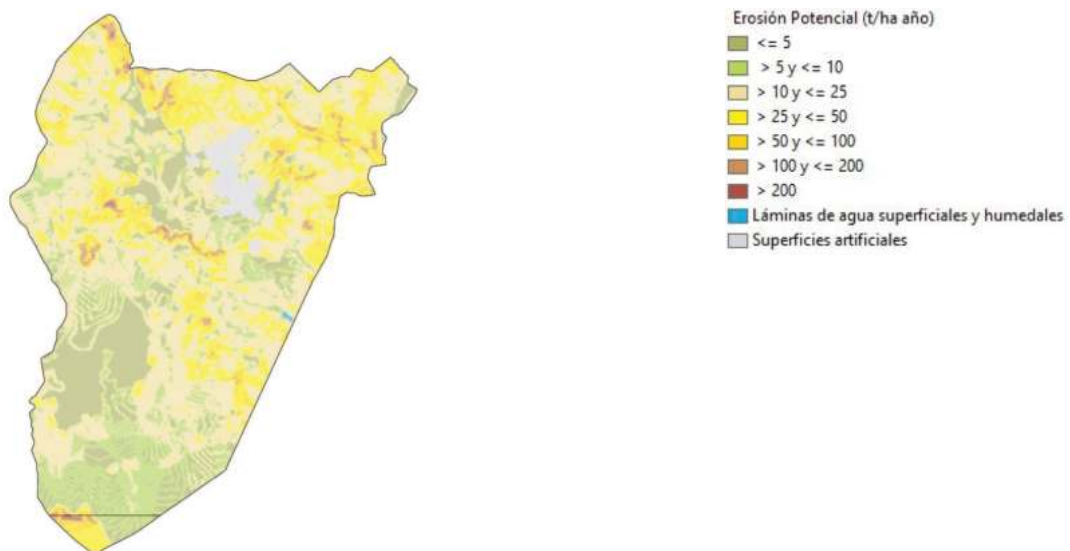


**Erosión Laminar (T/ha/año).**

Fuente: Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico

**Erosión potencial.** Representa una clasificación de la superficie en función de la potencialidad a presentar erosión laminar o regueros, considerando tres factores del modelo RUSLE que caracterizan dicha potencialidad: el índice de erosión pluvial (R), la erosionabilidad del suelo (K) y la topografía (LS), agrupando los resultados obtenidos (pérdidas potenciales de suelo, en  $[T \cdot (ha-1) \cdot (año-1)]$ ) en niveles erosivos, tal y como se realiza con la estimación de pérdidas actuales.

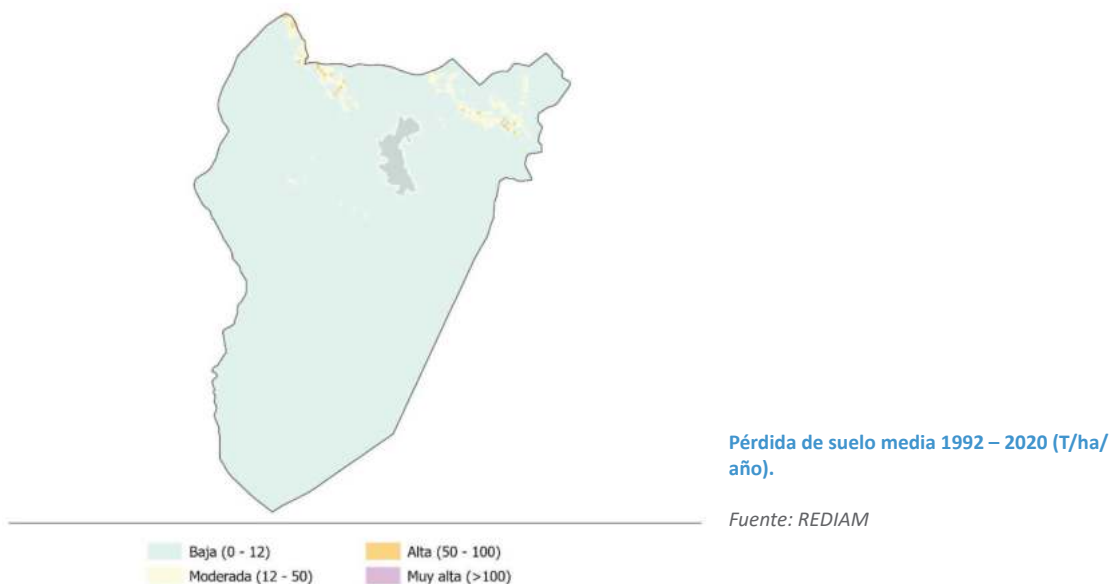
Buena parte del territorio de Villamanrique de la Condesa participa de los niveles intermedios de erosión potencial, quedando la mitad norte del TM afectada por niveles superiores a las 25 toneladas por hectárea y año. Esto coincide con la orografía más accidentada y con las zonas de cultivos (Fuente: Erosión potencial ráster. Inventario Nacional de Erosión de suelos 2002 – 2019). Cabe destacar que alguna pequeña franja al sur y noroeste del núcleo poblacional (Majadal de las Habas y El Villar respectivamente) supera las 100 T/ha/año, pudiéndose considerar una erosión potencial bastante grave.



**Potencial de Estados Erosivos (T/ha/año).** Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico

## Pérdida de suelo

La información proporcionada por la REDIAM en cuanto a Pérdida del suelo media entre los años 1999 – 2020 (T/ha/año) sitúa la mayoría del TM en el rango “Bajo (0 -12)”, a excepción de las dos zonas anteriormente citadas del norte del TM (El Villar y Chilla), donde la pérdida se sitúa en valores moderados (12 - 50 T/ha/año).



## 4.9.2. RIESGOS HIDROLÓGICOS

### Inundación

Las **zonas inundables** (art. 11 Ley de Aguas) se definen como “las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos” y que éstos “conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieran”.

Para su identificación se han considerado los:

- “Mapas de peligrosidad por inundación fluvial” realizados por las Demarcaciones Hidrográficas por los Organismos de la cuenca en el marco de la Directiva 2007/60, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación y transpuesta al ordenamiento jurídico español por el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación. De acuerdo con esta normativa, los mapas de peligrosidad se elaboran para tres escenarios de probabilidad de inundación: alta, asociada a un periodo de retorno de 10 años; media, asociada a un periodo de retornos de 100 años; y de baja probabilidad o de eventos extremos, asociada a un periodo de retorno de 500 años.
- Las “Zonas Inundables asociadas a periodos de retorno” proporcionada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto demográfico, que coincide con los anteriores. coincide con los ya mencionados “Mapas de peligrosidad por inundación fluvial”.

Analizadas ambas fuentes, no se identifican zonas con riesgo de inundación en el TM de Villamanrique de la Condesa.

## Sequía

Villamanrique pertenece a la Comarca Agraria de Las Marismas. Por cada comarca agraria, la REDIAM elabora el “índice Estandarizado de Sequía Pluviométrica”, que evalúa la longitud e intensidad de los periodos de déficit pluviométrico basado en los datos obtenidos en la red de estaciones meteorológicas disponibles en Andalucía; y el “índice de Vegetación de Diferencia Normalizada”, obtenido a partir de imágenes de satélite, y que determina la densidad y el vigor que presenta la vegetación.

En 2019, el indicador de sequía multicriterio se ha valorado como “elevado”, pero en los últimos datos disponibles (octubre de 2023) la comarca agraria muestra valores de sequía “muy elevada”.

En base a estos mismos datos, la REDIAM, en su Estudio comarcal mensual denominado “Análisis de la sequía en Andalucía” (agosto 2023, último dato disponible) emite el pronóstico de la situación de sequía pluviométrica para los próximos 12 meses. En este marco, en el mes de octubre, la sequía pluviométrica de esta comarca agraria era de “Extraordinaria”.

En la siguiente tabla se refleja la probabilidad de permanecer en situación de sequía en los próximos 1, 2, 6 y 12 meses, basada en las series históricas existentes. Los resultados se reflejan en términos de probabilidad de seguir en situación de sequía clasificados como baja (por debajo del 33%), media (entre el 33 y el 66%) y alta (por encima del 66%).

	1 mes (%)	2 meses (%)	6 meses (%)	12 meses (%)
Comarca de Sierra Morena	88	78	82	82

## Contaminación de los acuíferos

Según el *Decreto 36/2008, de 5 de febrero, modificado por la Orden de Orden de 23 de noviembre de 2020* (BOJA de 1 de diciembre de 2020), por el que se designan las zonas vulnerables y se establecen medidas contra la contaminación por nitratos de origen agrario, el municipio de Villamanrique de la Condesa está identificado como zona vulnerable (ES61\_ZONA2). El Plan Hidrológico para el periodo 2022-2027 (tercer ciclo) indica que los acuíferos de los que se nutre el municipio no tienen riesgo por contaminación química, pero si riesgo cuantitativo por exceso de extracción, situándolo en valores “Moderados / Altos”.

Según la información proporcionada por la CHG (visor), Villamanrique queda así caracterizada a nivel hidrológico:

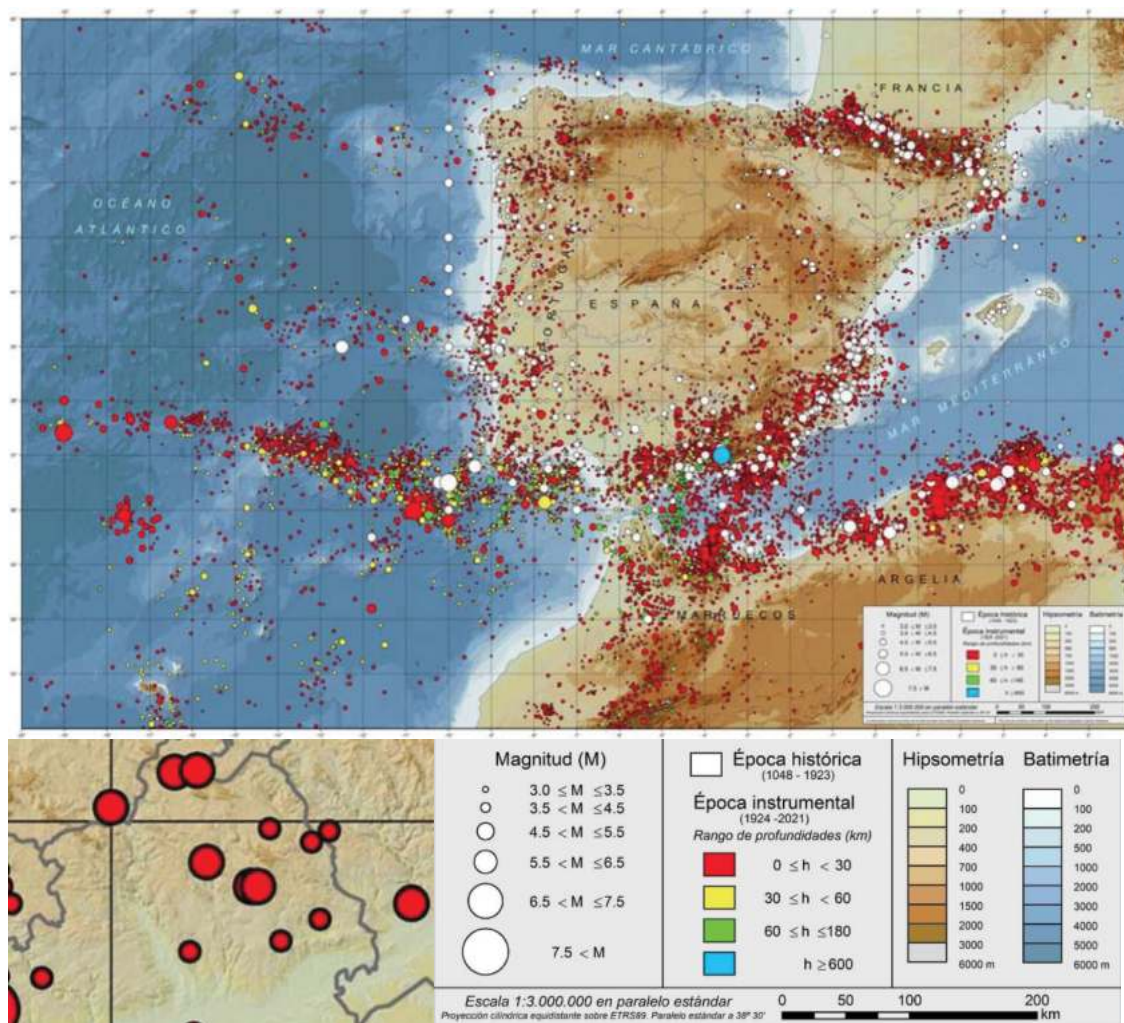
- Valle del Guadalquivir. ES050ZPROTZVULANDA02. Inventario de zonas vulnerables.
- Almonte. Zona sobreexplotada. Declarada en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo (Acuerdo Junta de Gobierno 16/07/2020).

Recientemente, mediante el “Anuncio de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir por el que se declaran las masas de agua subterránea ES050MSBT00055105 “La Rocina”, ES050MSBT00055101 “Almonte” y ES050MSBT00055102 “Marismas” como en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo y la masa de agua subterránea ES050MSBT00055105 “La Rocina” como en riesgo de no alcanzar el buen estado químico”. Esto se denominaba con anterioridad sobreexplotación de un acuífero, y significa que la recarga del acuífero no logra descompensar las extracciones. Esa declaración supone la voluntad de establecer un régimen de extracciones que sea compatible con la recuperación de los acuíferos, mediante la redacción

de un Programa de Actuación cuyo objetivo es “recuperar el buen estado cuantitativo (...) hasta cotas piezométricas similares a las del año 2000”, hecho que “implicaría una clara reversión de tendencias”; y cuyo plazo de vigencia es diciembre 2027. Su contenido mínimo será el siguiente: Criterios para determinar la extracción máxima anual; Condiciones para el establecimiento de regímenes plurianuales; criterios para determinar las dotaciones; incorporación de la figura de Hidrogeólogo residente; directrices para el uso de las aguas; criterios para el control de las extracciones; condiciones bajo las cuales podrán otorgarse nuevos títulos de derecho de aguas; zonificación, que podrá contemplar regímenes de extracción diferenciados.

La clasificación del estado y potencial ecológico que tiene se define como de “moderado” (datos del periodo de muestreo del año 2018), mientras que la clasificación del estado químico de las aguas se define como “mala”.

### 4.9.3. RIESGO SÍSMICO



Mapa de Sismicidad de la Península Ibérica y Zonas Próximas.

Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Datos 2021

Andalucía se sitúa en una región mediterránea en la que existe un grado relativamente importante de actividad sísmica. Asociados a un periodo de retorno de 475 años, el *Mapa de Peligrosidad Sísmica* del Instituto Geográfico Nacional proporciona los valores interpolados de peligrosidad sísmica para todo el territorio nacional:

- PGA (en inglés Peak Ground Acceleration) representa la aceleración pico del terreno, siendo un valor característico de la aceleración horizontal de la superficie del terreno;
- y K, que es un coeficiente de contribución.

En Villamanrique, dichos valores son los siguientes: PGA (g): 0,08 y K: 1,2. Para su interpretación, debe considerarse que el valor de PGA varía en todo el territorio nacional entre 0,01 y 0,25g y que el coeficiente K entre 1 y 1,5, siendo en ambos casos mayor la peligrosidad sísmica cuanto mayores son ambas variables.

Según el mismo mapa, se concentran muy pocos sismos en la comarca agraria de Las Marismas y, en el municipio de Villamanrique no se ha registrado ninguno desde el año 1900 hasta hoy (Fuente: Instituto Geográfico Nacional, 2023).

#### 4.9.4. RIESGO DE INCENDIO

El riesgo de incendios se define como la probabilidad de que se produzca un incendio en una zona y en un intervalo de tiempo determinado. Este riesgo depende de un conjunto de factores como la vegetación, orografía, clima y condiciones meteorológicas, además de las propias actividades humanas.

El Plan INFOCA (D. 371/2010) incluye, en su apéndice, aquellos municipios andaluces situados en Zona de Peligro, que tienen la obligación de elaborar, actualizar y revisar su correspondiente Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales (PLEIF). Villamanrique de la Condesa consta, con su término municipal completo, entre los municipios incluidos en dicha zona.

##### Situación actual

Según datos del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico, con su servicio de datos cartográficos IDE sobre la Frecuencia de Incendios Forestales durante el periodo 1996 – 2005 se produjeron 5 incendios forestales y 26 conatos de incendio que afectaron a 19 hectáreas, mientras que en el periodo 2006 – 2015 se produjeron 6 incendios y 35 conatos, quemándose una superficie total de 25 hectáreas.



Áreas afectadas por el recorrido de incendios forestales. 1975 – actualidad.

Fuente: REDIAM.

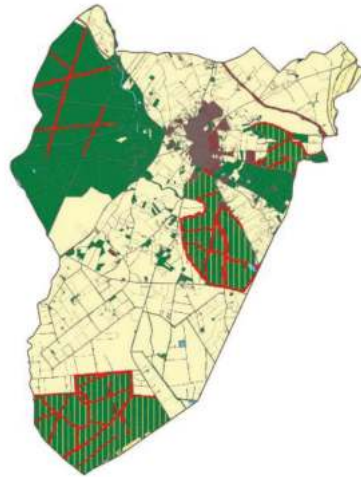


Área afectada (campaña 2022)



Área afectada (campaña 2017)

Entre las medidas de prevención contra incendios se han de mencionar la presencia de cortafuegos, que aquí están ligados a los montes públicos mayormente, y en fincas privadas, como Gato, en la Dehesa de Pinos Altos.



Cortafuegos.

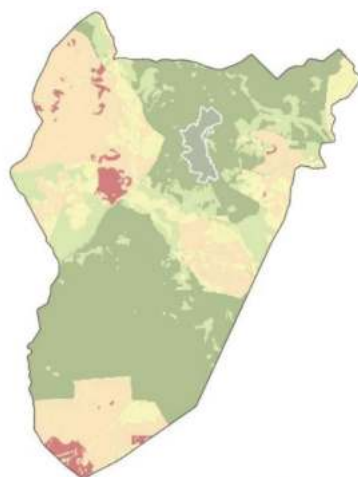
Fuente: SIOSE 2020 (REDIAM)



### Análisis de riesgos

La “Revisión de estudio básico de riesgos asociados a los incendios forestales” elaborado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y finalizado en el año 2018, muestra tanto la vulnerabilidad asociada a la pérdida de valores ambientales, como aquella asociada a la interfase urbano forestal. Los datos se agregan además por término municipal y por cuenca hidrográfica.

Respecto al primero, Villamanrique se encuentra en gran parte entre el riesgo moderado, alto o muy alto, debido a su cobertura forestal.



Vulnerabilidad asociada a la pérdida de valores ambientales.

Fuente: REDIAM, Revisión de estudio básico de riesgos asociados a los incendios forestales





Respecto al interfase urbano forestal, el riesgo es mayoritariamente bajo tanto en el núcleo principal como en las fincas repartidas por todo el término municipal, a excepción de pequeñas áreas con riesgo alto, ubicadas en la zona de la Dehesa de Gobierno, al sureste del núcleo.



**Vulnerabilidad asociada a la interfase urbano forestal.**

Fuente: REDIAM, Revisión de estudio básico de riesgos asociados a los incendios forestales

## 4.10. CALIDAD AMBIENTAL

### 4.10.1. RUIDO

#### Afección acústica

El art. 7.2 del Real Decreto 1367/2007 define que “podrán quedar gravados por servidumbres acústicas los sectores del territorio afectados al funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo y portuario, así como los sectores de territorio situados en el entorno de tales infraestructuras, existentes o proyectadas”.

Revisados los datos aportados por el Sistema de Información sobre Contaminación Acústica (SICA) del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, no existen en la actualidad servidumbres acústicas delimitadas para las infraestructuras viarias, ferroviarias y aeroportuarias en el TM.

#### Contaminación acústica

El art. 14.1 Real Decreto 1367/2007 define los objetivos de calidad acústica en las áreas urbanizadas, y el Anexo II del Real Decreto 1367/2007 define que el límite de ruido para sectores de territorio con predominio de uso residencial en las áreas urbanizadas existentes es de Ld 60, Le 60 y Ln 50.

En virtud de la “Disposición transitoria tercera. Zonificación acústica”, del *Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*, “hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona (...)” y define en su Anexo V los criterios para determinar dicha zonificación acústica:

- Áreas acústicas de tipo a): Sectores del territorio de uso residencial.
- Áreas acústicas de tipo b): Sectores de territorio de uso industrial.
- Áreas acústicas de tipo c): Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos.
- Áreas acústicas de tipo d): Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c).
- Áreas acústicas de tipo e): Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica.
- Áreas acústicas de tipo f): Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen. Se incluirán en este apartado las zonas del territorio de dominio público en el que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario.
- Áreas acústicas de tipo g): Espacios naturales que requieran protección especial.

#### 4.10.2. SUELOS CONTAMINADOS

Un **suelo contaminado** es aquél cuyas características han sido alteradas negativamente por la presencia de componentes químicos de carácter peligroso, procedentes de la actividad humana y con una concentración tal que comporte un riesgo inaceptable para la salud humana o el medio ambiente, de acuerdo con los criterios y estándares que se determinen por el gobierno; y así se haya declarado mediante resolución expresa. Un **suelo potencialmente contaminado** es aquél en el que se desarrolla o ha desarrollado una actividad potencialmente contaminante.

El Reglamento de Suelos Contaminados (RD 9/2005) establece la realización de dos inventarios de ámbito regional, tanto de suelos contaminados ya declarados mediante resolución firme como de suelos potencialmente contaminados, así como la creación de los inventarios municipales de suelos contaminados. En todos ellos se recoge información detallada sobre los emplazamientos y el tipo de actividades que albergan. La Junta de Andalucía, por su parte, posee el Inventario Andaluz de Suelos Contaminados y Recuperaciones Voluntarias.

Revisada la información más actualizada (año 2022), no hay ningún suelo incluido en Villamanrique de la Condesa.

#### 4.10.3. CALIDAD DEL AIRE

La Estrategia Andaluza de Calidad del Aire plantea distintos tipos de Planes de mejora de la calidad del aire. Ninguno de los que han sido aprobados por el Decreto 231/2013, de 3 de diciembre, por el que se aprueban planes de mejora de la calidad del aire en determinadas zonas de Andalucía incluye el término municipal de Villamanrique de la Condesa.

Por otra parte, el art. 11 de la Ley 34/2007 indica que “las comunidades autónomas, con la participación de las entidades locales, zonificarán su territorio según los niveles de los contaminantes para los que se hayan establecido objetivos de calidad del aire y conforme a las mismas elaborarán listas diferenciadas de zonas y aglomeraciones.” Actualmente, la Zonificación de Andalucía para evaluar la calidad del aire (año 2015, modificada en 2022) incluye el TM de Villamanrique de la Condesa entre las “Zonas rurales”.

En los *Informe de Calidad del Aire* se indica que la evaluación de la calidad del aire se realiza por zonas de evaluación, definidas como grupos de municipios que comparten características en cuanto a dispersión de los contaminantes y sus principales fuentes de contaminación. En cuanto al municipio Villamanrique, como se acaba de mencionar, se integra en las Zonas Rurales.

Mediante los datos tomados por la *Red de Vigilancia y control de la calidad del aire en Andalucía*, se calcula el Índice de calidad del aire, entendible por la ciudadanía y que refleja el impacto potencial de la calidad del aire sobre la salud en base a las concentraciones de cinco contaminantes clave: Dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), Partículas en suspensión (PM 10); Partículas en suspensión (PM 2,5), Dióxido de nitrógeno (NO<sub>2</sub>) y Ozono troposférico (O<sub>3</sub>). Este índice está dividido en cuatro tramos, que define los principales estados de calidad: buena, admisible, mala o muy mala (>150).

El último informe de carácter anual (2021) muestra que, en el TM de Villamanrique de la Condesa, a unos 34 km al oeste del núcleo principal, se encuentra la estación de medición de la calidad del aire del Parque Natural de Doñana, más concretamente en Matalascañas. Esta estación arroja datos de todos los tipos de químicos contaminantes, que pueden verse en la siguiente tabla:

Tipo de contaminante (media anual)	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
SO <sub>2</sub> (20 µg/m <sup>3</sup> max.)			5	5,4	5,2	5,2	4,5	3,8			4,1	1,9	4
NO <sub>2</sub> (18 µg/m <sup>3</sup> max.)		5	5	4,5	6,5	4,2	3,8	3,7	5			3,5	
PM <sub>10</sub> (35µg/m <sup>3</sup> max.)			22	31	28	30	28	24	27	23	24	26	26
PM <sub>2,5</sub> (40µg/m <sup>3</sup> max.)					20	20	17	13	16	11	13		15
O <sub>3</sub> (120µg/m <sup>3</sup> max.)		15	34	33	34	27	25	24	31		41	30	
AOT40 (18.000µg/m <sup>3</sup> max.)		13106	15158	16300	16577	16566	18145	17482	17206		15585	12664	
C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> (5µg/m <sup>3</sup> max.)	0,57		0,62	0,52	0,53	0,45							
H <sub>3</sub> AsO <sub>4</sub> (5ng/m <sup>3</sup> max.)		2,9	1,9	1,1	1,5	1,7	1,1	0,89	1,1	1,2			0,73
Cadmio (5ng/m <sup>3</sup> max.)		0,3	0,24	0,2	0,19	0,24	0,17	0,1	0,091	0,1			0,098
Níquel (20ng/m <sup>3</sup> max.)		3,08	2,38	2,09	4	3	2,7	3,4	2,8	2,4			2,3
Plomo (1µg/m <sup>3</sup> max.)		0,007	0,005	0,004	0,007	0,005	0,004	0,003	0,004	0,004			0,003

**Tipos de contaminantes.** Fuente: Estrategia Andaluza de la Calidad del Aire, 2021

Como puede observarse, los valores que establece la Estrategia Andaluza de Calidad del Aire son el SO<sub>2</sub> (Dióxido de Azufre), el NO<sub>2</sub> (Dióxido de Nitrógeno), el Material Particulado (PM<sub>10</sub> y PM<sub>2,5</sub>), el O<sub>3</sub> (Ozono), el AOT40 (del inglés, Exposición Acumulada al Ozono por encima de un Umbral) y el C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> (Benceno).

A grandes rasgos, se puede comprobar que únicamente se superan los valores del AOT40, medida que se calcula para cada estación a partir de los valores horarios de mayo a julio en un periodo de 5 años. Este valor tiene como fecha de cumplimiento el 1 de enero de 2010, por lo que desde entonces se ve como un valor superado, pero manteniéndose entre los 20.500 y 22.500  $\mu\text{g}/\text{m}_3$ .

		Media 1h				Media 24h			
				Nº Superaciones				Nº superaciones	
Municipio	Estación	(%) Datos válidos	V. Máximo	Salud humana	Alerta	(%) Datos válidos	V. Máximo	Salud humana	Superación de límites
Villamanrique de la Condesa	Matalascañas	76,13	13	0	0	95,89	12	0	No (medición indicativa)

**Nº de días en los que se superan los valores mínimos de calidad del aire** . Fuente: Informe de Calidad del Aire Ambiente, 2021. Junta de Andalucía

También puede verse la validez de los diferentes días medidos según su clasificación de la calidad del aire en la siguiente tabla:

Estación	Año	Días Válidos	BUENA	RAZONABLEMENTE BUENA	REGULAR	DEFAVORABLE	MUY DEFAVORABLE
Matalascañas	2022	320	24	221	71	3	1

**Calidad del aire**. Fuente: Informe de Calidad del Aire Ambiente, 2021. Junta de Andalucía

La mayor parte de la contaminación del aire proviene de la agricultura, que en estas zonas constituye uno de los principales sectores de actividad económica, seguido del tráfico rodado. Este sector presenta dos incidencias principales que le hacen tener esos niveles de contaminación: el tráfico rodado de vehículos agrícolas por el levantamiento de polvo y sus motores de combustión interna, y el uso de fertilizantes, quema de rastrojos y residuos agroforestales, produciendo emisiones de  $\text{NH}_3$ .

Para subsanar la calidad del aire de estas zonas, se planifican varias medidas como el fomento de las buenas prácticas agrícolas, medidas previstas en el Protocolo de Gotemburgo para el sector ganadero, medidas de apoyo a técnicas alternativas de quema al aire libre mientras se restringe la quema de residuos agroforestales, y favorecer la aplicación de la normativa de limitación emisiones en maquinaria no de carretera.

#### 4.10.4. CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

La cobertura de “Brillo de cielo nocturno” de la REDIAM, con fecha de actualización de 02/11/2015 (campaña de mediciones entre 2011 – 2015) arroja unos valores muy bajos para el conjunto del TM. Por lo tanto, la calidad del cielo puede considerarse como muy buena.

Por otra parte, la GICA establece la siguiente zonificación lumínica:

- E1. Áreas oscuras: Zonas en espacios naturales y Zonas de especial interés para la investigación científica
- E2. Áreas que admiten flujo luminoso reducido: terrenos clasificados como urbanizables y no urbanizables

- E3. Áreas que admiten flujo luminoso medio: Zonas residenciales en el interior del casco urbano y en la periferia, con densidad de edificación media-baja, zonas industriales, zonas dotacionales con utilización en horario nocturno y sistema general de espacios libres.
- E4. Áreas que admiten flujo luminoso elevado: zonas incluidas dentro del casco urbano con alta densidad de edificación y zonas con usos comercial, turístico y recreativo en horario nocturno.

Las zonas E1 de máxima protección de Andalucía se aprobaron por la Resolución de 25 de enero de 2012, de la Dirección General del Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano, por la que declara las Zonas E1 y puntos de referencia en la Comunidad Autónoma de Andalucía, mientras que queda pendiente el desarrollo reglamentario que permitirá aprobar el resto de zonas lumínicas. Al tener el TM de Villamanrique partes del Parque Natural de Doñana, le es de aplicación el artículo primero a estas áreas: “Declarar Zona E1 el territorio que se encuentre dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y esté ubicado en suelo clasificado como no urbanizable por el instrumento de planeamiento general vigente en cada municipio”. El resto de áreas tienen clasificación de Zonas E2, las cuales no deben tener un flujo hemisférico superior instalado ( $FHS_{inst}$  o emisión directa de las luminarias) del 5%. Sólo el núcleo urbano tiene clasificación de Zona E3 al ser una zona residencial. Para esta última el  $FHS_{inst}$  debe ser menor o igual al 15%.



## LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO: POBLACIÓN, VIVIENDA Y MODELO ECONÓMICO.

### 5.1. PERFIL DEMOGRÁFICO

#### 5.1.1. PERFIL DEMOGRÁFICO ACTUAL

Villamanrique de la Condesa cuenta con **4.580 habitantes**, de los cuales **2.238 hombres y 2.342 mujeres** (INE, 2022), concentrándose el conjunto de la población en el núcleo principal (4.444 hab.) y solo 136 personas en diseminado. La densidad de población es de 79,42 habitantes por km<sup>2</sup>.

La pirámide poblacional posee un reparto relativamente equilibrado, con una ligera predominancia de mujeres (104 mujeres más que hombres), siendo la edad media de sus habitantes de 40,57 años, es decir 1,59 años más que el lustro anterior.

La estructura de la población por edades y sexo marca dos tendencias principales. Sin ser demasiado acuciante, comparado con otros contextos provinciales como los serranos, la primera es el **envejecimiento** de la población, con una progresiva tendencia a la inversión de la pirámide (más estrecha en la base). Actualmente, los grupos de edad más significativos son los situados entre los 35 y 60 años, y en este marco especialmente entre los 45 y 50 años. La segunda tendencia es la **longevidad** de la población: 183 personas están por encima de los 80 años de edad, de los cuales 65 son hombres y 118 mujeres. Esta longevidad se alinea con la media de la esperanza de vida de la población española, que en 2020 era de 79,6 años en los hombres y de 85,1 en las mujeres (INE, 2020). Por grandes franjas de edad:

- La población menor de 18 años es de 948 (469 H, 479 M): el 20,7%.
- La población entre 18 y 65 años es de 2.929 (1.460 H, 1.69 M): el 64%.
- La población mayor de 65 años es de 703 (309 H, 394 M): el 15,3%.



Estructura de la población por sexos y grupos quinquenales de edad

Fuente: elaboración propia a partir de datos INE, 2022

Esta estructura de población marca una notable presión en cuanto a dependencia sobre la población activa (15-65 años) desde los grupos de edad de inferior y, especialmente, superior.

- El índice de dependencia global (cociente entre la población menor de 15 años y mayor de 65 sobre la población intermedia) es del 96,12%.
- El índice de dependencia de jóvenes (población de menor de 15 años sobre la población de hasta 65 años) es de 104,03%.
- El **índice de dependencia de mayores** (población mayor de 65 años sobre población de entre 15 y 65 años) es de 24,29%.

### 5.1.2. PROCEDENCIA DE LA POBLACIÓN

Es igualmente interesante relevar la evolución de la estructura poblacional en cuanto a los habitantes según su **lugar de nacimiento**. Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2022, el 55,9% (2.560) de los habitantes empadronados en el municipio de Villamanrique de la Condesa han nacido en dicho municipio; el 32,27% han emigrado desde diferentes lugares de España; el 26,18% (1.199) desde otros municipios de la provincia de Sevilla; el 3,45% (158) desde otras provincias de la comunidad de Andalucía; el 2,64% (121) desde otras comunidades autónomas y el 11,83% (542) han emigrado a Villamanrique desde otros países.

Igualmente, en base a los datos publicados por el INE en el Censo Electoral de Españoles Residentes en el Extranjero, a 1 de Julio de 2023 los/las españoles/as naturales de Villamanrique, mayores de 18 años, que residen habitualmente en el extranjero eran 41 personas.

Por otra parte, la población extranjera es la siguiente:

- 57 habitantes, 22 hombres y 35 mujeres nacidos en América.
- 40 habitantes, 22 hombres y 18 mujeres nacidos en África.
- 6 habitantes, 4 hombres y 2 mujeres nacidos en Asia.
- 1 mujer nacida en Oceanía.



### 5.1.3. NIVELES EDUCATIVOS

#### Formación de la población

El nivel de formación de la población es un factor relevante para aproximarnos al futuro económico del municipio, dado que posibilita una posible proyección laboral:

Niveles educativos		
	Personas	%
Educación primaria e inferior	941	23,98
Primera etapa de Educación Secundaria y similar	1.734	44,2
Segunda etapa de Educación Secundaria y Educación Postsecundaria no Superior	585	14,91
Educación Superior	472	12,03
No aplicable (menor de 15 años)	776	19,78
	3.923	

*Niveles de estudio. Fuente: Censo de Población y Vivienda 2021 (INE)*

## 5.2. EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA Y PROTECCIÓN DE POBLACIÓN

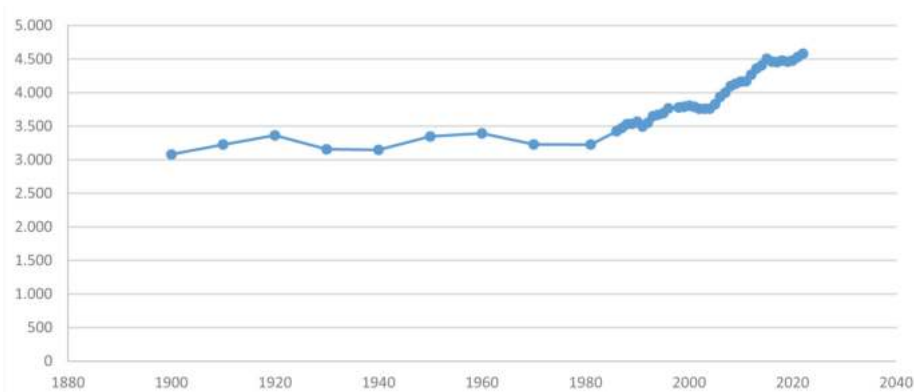
### 5.2.1. EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA

Los factores determinantes en la **evolución demográfica** son los movimientos naturales (crecimiento natural de la población) y los movimientos migratorios. Actualmente el crecimiento vegetativo es negativo, con 11 defunciones más que el total de nacimientos en el año 2021. La situación era distinta en 2020 (+6), en 2019 (+11) y así de manera continuada, a excepción de unas pérdidas muy leves en el año 2018 (-2) y en 2015 (-5).

Evolución del crecimiento vegetativo en los últimos 10 años			
Año	Nacimientos	Defunciones	Crecimiento vegetativo
2011	44	35	9
2012	43	33	10
2013	52	35	17
2014	55	24	31
2015	47	52	-5
2016	43	34	9
2017	46	38	8
2018	43	45	-2
2019	48	37	11
2020	35	29	6
2021	38	49	-11

*Fuente: INE, 2022*

La dinámica poblacional del municipio ha sido positiva, debido a que Villamanrique de la Condesa se encuentra ubicado en la esfera de influencia del área metropolitana de Sevilla, cercano al eje de comunicación entre Sevilla y Huelva y dentro del triángulo de producción Sevilla – Huelva – Cádiz. Este fenómeno también puede explicarse desde una perspectiva económica, pues el territorio en el que se asienta el municipio se ha afianzado en tres pilares principales: la agricultura, la construcción y el turismo, siendo la primera y la última las más importantes y motores de la economía, lo que se traduce en procesos de inmigración. Los crecimientos más importantes se dan a partir de la década de los años 80 para culminar con un mayor incremento a principios del siglo XXI.



Evolución de la población 1900-2022

Fuente: Forociudad, basado en datos INE.

El proceso demográfico de Villamanrique de la Condesa debe explicarse analizando varios factores. En primer lugar, hay que destacar el saldo migratorio, que es positivo, aunque el municipio haya tenido algunas pérdidas (años 2003, 2010, 2015 y 2018). Así, en las últimas dos décadas se ha ganado un total de 594 personas.

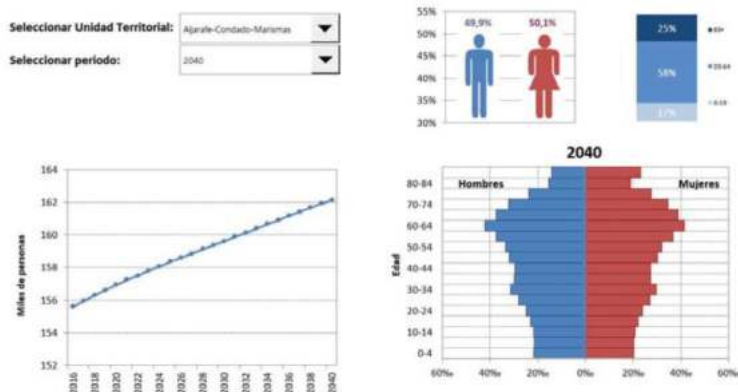
Saldo migratorio en Villamanrique de la Condesa (periodo 2003 – 2021)			
Anual	Inmigraciones	Emigraciones	Saldo migratorio
2003	64	74	-10
2004	121	66	55
2005	166	68	98
2006	106	68	38
2007	196	105	91
2008	88	83	5
2009	125	119	6
2010	104	127	-23
2011	218	135	83
2012	203	123	80
2013	164	139	25
2014	200	134	66
2015	181	213	-32
2016	174	171	3
2017	170	167	3
2018	154	175	-21
2019	194	178	16
2020	176	131	45
2021	179	113	66

Fuente: IECA, estadística de variaciones residenciales de Andalucía

## 5.2.2. PROYECCIONES DE POBLACIÓN

Siendo Villamanrique de la Condesa un municipio inferior a los 10.000 habitantes, se carece de datos municipalizados. Por lo tanto, se analizan los datos referidos a dos áreas en la que queda inserto y que poseen sentido territorial: la Unidad Territorial del POTA, que acoge al municipio, es decir “Aljarafe – Condado – Marismas”; y la Comarca Agraria, denominada “Las Marismas”. Las previsiones para las próximas dos décadas prevén, tanto en la unidad territorial como en la comarca agraria un crecimiento de población, pero también un descenso de la población joven, resultando en un perfil ya completamente invertido de la pirámide de población previsto para el año 2040.

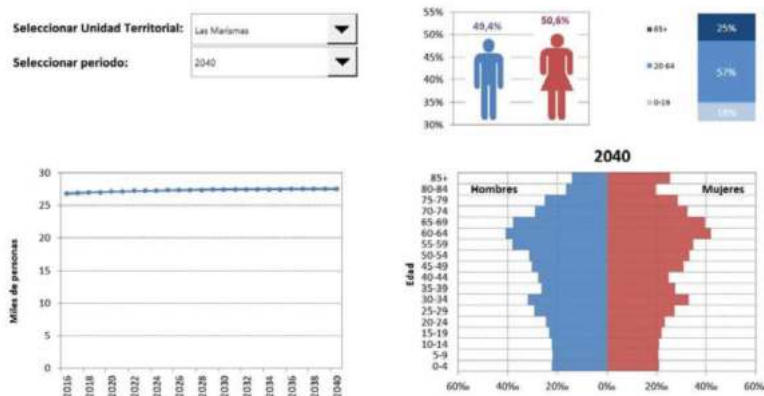
Población proyectada por Unidades Territoriales según sexo y grupo de edad, Andalucía 2016-2040.



Proyecciones de población

Población proyectada para el Horizonte 2040 en la unidad territorial Sierra Norte de Sevilla. Fuente IECA

Población proyectada por Comarcas Agrarias según sexo y grupo de edad, Andalucía, 2016-2040.



Proyecciones de población

Población proyectada para la comarca agraria Sierra Norte. Fuente: IECA

Proyección de población por edad en la Unidad Territorial de Aljarafe – Condado – Marismas					
Edad	2023	2030	2035	2040	17 años
De 0 a 4 años	7.133	6.679	6.623	6.779	-354
De 5 a 9 años	7.976	7.039	6.774	6.729	-1.247
De 10 a 15 años	11.016	9.334	8.601	8.285	-2.731
De 16 a 19 años	7.039	6.988	6.272	5.839	-1.200
De 20 a 24 años	8.369	9.547	8.797	7.896	-473
De 25 a 29 años	8.597	8.609	9.645	8.940	343
De 30 a 34 años	9.726	8.565	8.881	9.880	153
De 35 a 39 años	10.786	9.629	8.909	9.267	-1.519
De 40 a 44 años	13.012	10.476	9.879	9.219	-3.792
De 45 a 49 años	13.931	12.091	10.590	10.032	-3.899
De 50 a 54 años	12.827	13.929	12.085	10.633	-2.194
De 55 a 59 años	11.622	13.023	13.787	12.000	378
De 60 a 64 años	9.259	11.883	12.770	13.543	4.284
De 65 a 69 años	7.097	9.727	11.470	12.361	5.263
De 70 a 74 años	6.313	7.308	9.158	10.833	4.520
De 75 a 79 años	5.452	5.565	6.582	8.306	2.853
De 80 a 84 años	3.525	4.522	4.627	5.549	2.024
De 85 y más años	4.107	4.694	5.443	6.036	1.929
<b>TOTAL</b>	<b>157.788</b>	<b>159.609</b>	<b>160.896</b>	<b>162.127</b>	<b>4.339</b>

Fuente: IECA, Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2016-2070

Según los cálculos del IECA para la Unidad Territorial de Aljarafe – Condado - Marismas, el escenario es de aumento del volumen de población, pues ganaría en torno a 4.300 habitantes en un plazo de 17 años. Este dato, analizado según franjas de edad, refleja el mantenimiento de la tendencia de envejecimiento, pues solamente se daría crecimiento en las franjas de edad de más de 60 años.

### 5.3. ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EMPLEO

Según los datos proporcionados por el SIMA (2021) hay un total de 306 actividades económicas en Villamanrique de la Condesa, siendo el sector principal, en cuanto a número de industrias, el de la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, con 90 empresas; seguido por el comercio (al por mayor o por menor y reparación de vehículos a motor) con 78 empresas; la construcción con 28 empresas; la hostelería con 26 empresas; y las actividades administrativas y servicios auxiliares, con 13.

Principales actividades económicas. 2021	
Sección A. Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	90
Sección G. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas	78
Sección F. Construcción	28
Sección I. Hostelería	26
Sección N. Actividades administrativas y servicios auxiliares	13

SIMA, 2021

**Estos datos muestran un tejido empresarial basado en pequeñas empresas, deduciblemente con rasgos familiares, donde prima el sector agrícola y de pequeños servicios/comercios.**

El mismo esquema que se produce en la comarca se repite en el municipio de Villamanrique, con pequeñas empresas, en general de carácter familiar, con escasa capitalización y bajo nivel tecnológico, dirigidas esencialmente al mercado local. La debilidad del tejido industrial constituye una de las limitaciones socioeconómicas del municipio de Villamanrique y de toda la comarca en general. Esta industria ha sido prácticamente inexistente, imposibilitando la absorción de mano de obra procedente de la agricultura, lo que ha provocado el éxodo de parte de la población.

En este marco, el número de trabajadores, según establecimientos con actividad económica, es el siguiente:

Establecimientos con actividad económica	
Sin asalariados	174
Hasta 5 asalariados	112
Entre 6 y 19 asalariados	14
De 20 y más asalariados	6
<b>Total establecimientos</b>	<b>306</b>

SIMA, 2021

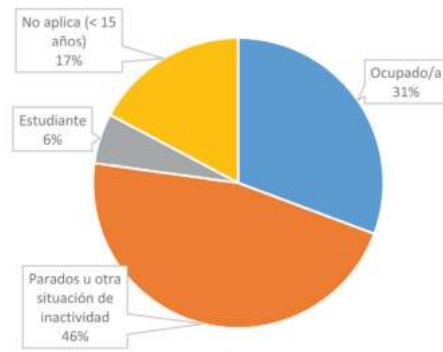
#### Población activa y demandante de empleo

La relación preferente con la actividad arroja los siguientes datos (Censo de Población y Vivienda 2021):

Relación preferente con la actividad (2021)		
Ocupado/a	1.380	30,6%
Parado/a	444	9,84%
Pensionista de invalidez	192	4,25%
Pensionista de jubilación	657	14,57%
Otra situación de inactividad	798	17,69%
Estudiante	252	5,58%
No aplica (< 15 años)	774	17,16%
<b>Total</b>	<b>4.509</b>	

Fuente: Censo de población y vivienda 2021

Los datos muestran un reparto con una predominancia de parados o en otra situación de inactividad laboral (49%), y solo a continuación las personas ocupadas (33%) y finalmente los/las estudiantes y la población infantil (18%). Se muestra por lo tanto un perfil que depende, en gran medida, de las rentas del estado, en términos de jubilación, paro u otros tipos de ayudas.

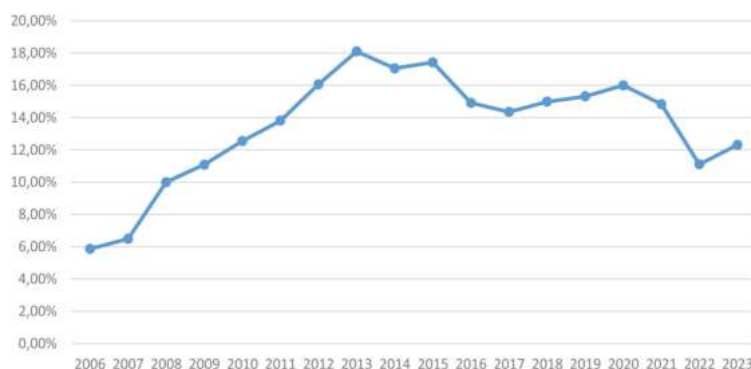


Fuente: Censo de población y vivienda 2021

Entrando en un grado de mayor detalle, se define la población parada como aquellas personas, con 16 años o más, sin trabajo tanto por cuenta propia o ajena, pero que están en una posición de búsqueda activa de empleo. Actualmente en el municipio hay 140 mujeres y 119 hombres en situación de desempleo (SIMA,2022). Esto suma un total de 259 personas y, por lo tanto, vista la evolución de los últimos 5 años, se mantiene con una variación de más o menos 70 personas. Si bien los datos aportados por las distintas fuentes no coinciden exactamente, la evolución del paro puede esquematizarse de la siguiente manera:

Evolución del paro			
Periodo	Tasa de paro registrado	Total parados	Población
Octubre 2023	12,31%	276	276
2022	11,10%	247	247
2021	14,83%	320	320
2020	15,99%	348	348
2019	15,31%	323	323
2018	14,98%	315	315
2017	14,35%	297	297
2016	14,91%	307	307
2015	17,42%	363	363
2014	17,05%	349	349
2013	18,10%	362	362
2012	16,06%	319	319
2011	13,81%	272	272
2010	12,54%	250	250
2009	11,08%	220	220
2008	10,00%	198	198
2007	6,49%	109	109
2006	5,86%	110	110

Fuente: Datosmacro en base a los datos del SEPE



Fuente: Elaboración propia en base a Datosmacro (SEPE)

En 2022 no se han registrado nuevas contrataciones de las mujeres, mientras que sí se han realizado 1.439 nuevas contrataciones de los hombres. Este dato muestra una impresionante masculinización del trabajo local. Durante el mismo año, también se han registrado 843 contratos indefinidos, 1.639 temporales y 661 a extranjeros, **significando esto el grandísimo peso estacional, ligado al sector primario, del que depende la economía del municipio**. Aparte, ha habido 225 trabajadores eventuales agrarios subsidiarios, de los cuales 180 eran mujeres y 45 hombres. Con todo, **la tasa de desempleo en el año 2022 se sitúa en un 18,7%** (SIMA, 2022).

Las personas de entre 25 y 44 años son el grupo de edad más afectado por el paro, con 134 personas paradas, seguido de los mayores de 45 años (112 parados). El grupo con menos número de parados son las personas menores de 25 años, con 30 parados.

Así mismo, por sectores puede verse que el sector de la construcción es el que mayor número de personas obtiene un empleo, contabilizando anualmente 7 nuevos ocupados. El dato negativo lo obtiene la agricultura, con 12 nuevos parados y un total de 77. No se tienen datos significativos relativos a una variación en la agricultura, industria y personas sin empleo anterior, teniendo menos de 5 parados en cada sector.

Paro					
Variación					
Agosto 2023	Total de parados	Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Agricultura	77	23	42,59%	-12	-13,48%
Industria	19	3	18,75%	6	46,15%
Construcción	37	0	0%	7	23,33%
Servicios	134	16	13,56%	0	0%
Sin empleo anterior	9	1	12,5%	-1	-10%

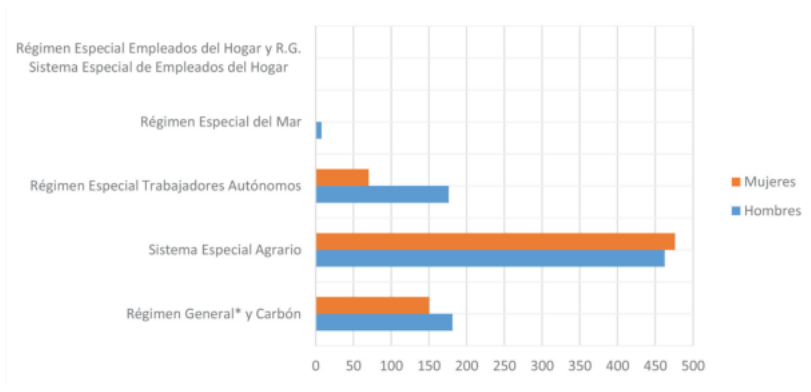
Fuente: Forociudad en base a datos del SEPE

La cantidad de contratos indefinidos es superior para hombres que para mujeres (62 frente a 37 de mujeres), mientras que ocurre lo contrario en cuanto a los contratos temporales, siendo en este caso superior las mujeres, con 49 contratos frente a los 45 de los hombres (Fuente: Observatorio ARGOS).

Tipos de contrato en el periodo Enero – Septiembre 2023		
Tipo de contratos	Hombres	Mujeres
Indefinidos totales	62	37
Temporales totales	45	49
Contratos totales	107	86

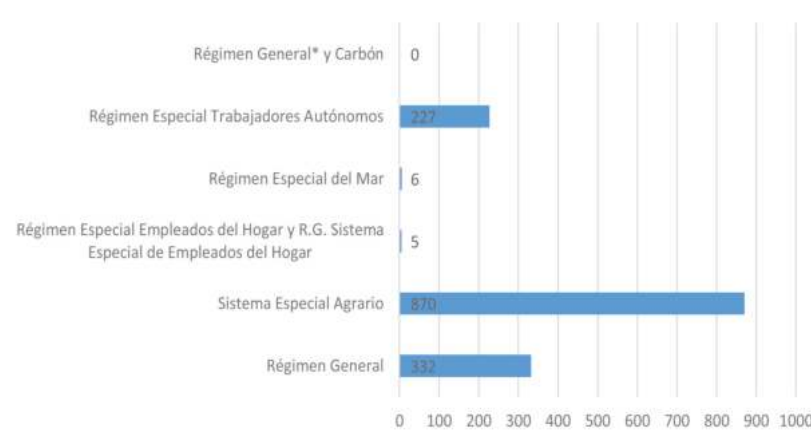
Fuente: Observatorio ARGOS, Junta de Andalucía

Como se puede observar en el siguiente gráfico de afiliación a la Seguridad Social, esta diferencia de contratos temporales entre hombres y mujeres se da en el sector de la agricultura, ganadería y pesca, donde hay una neta predominancia de hombres frente a mujeres. Respecto a los tipos de contratos indefinidos se puede apreciar que la ligera predominancia de mujeres se da en el sector del comercio, transporte y hostelería.



**Afiliados a la Seguridad Social en alta laboral según rama de actividad por sexo**

Fuente: Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos. Junta de Andalucía, periodo 2022.



**Afiliados a la Seguridad Social en alta laboral según rama de actividad por sexo.**

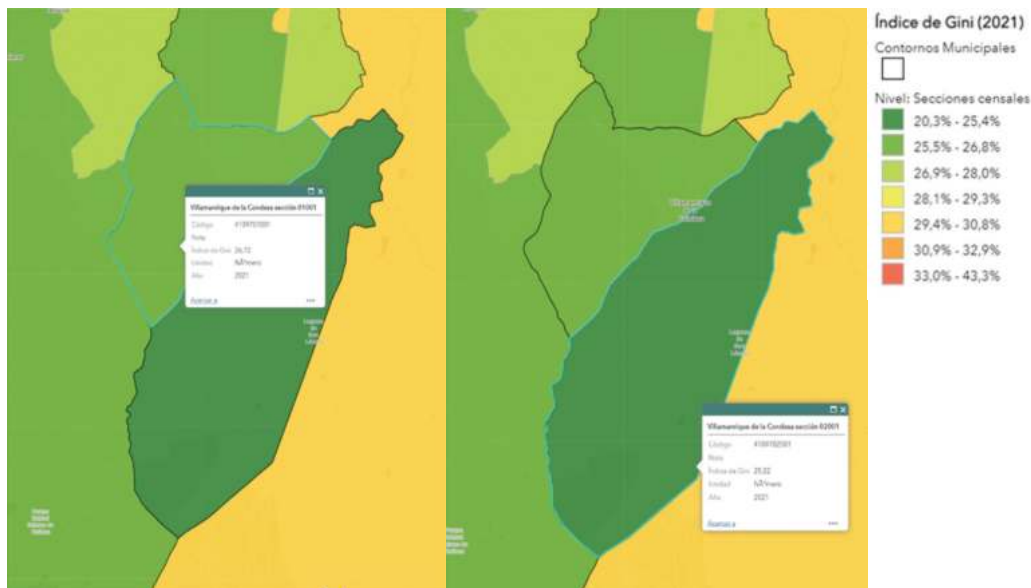
Fuente: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones; Gobierno de España. Datos de octubre 2023.

## Renta

Según los datos del Ministerio de Hacienda (2019), la renta bruta media por declarante en el municipio fue de 16.144€, es decir 854€ más que en el año 2018. Una vez descontada la liquidación por IRPF y lo aportado a la Seguridad Social, la renta disponible media por declarante se situó en 14.246€, es decir 692€ más que en el año 2018. El municipio por lo tanto se sitúa, dentro de la provincia de Sevilla en la posición nº 86, en la comunidad de Andalucía en la posición nº 490, y a nivel nacional, en la 5.480 (sin contar el País Vasco ni Navarra).

Ligado al término de pobreza se halla el concepto de **desigualdad**. En este contexto, es interesante el análisis de los principales indicadores de desigualdad en términos de distribución de la renta en la sociedad (la ratio 80/20 y el índice de Gini). El primero se interpreta como la relación entre la renta media obtenida por el 20% de la población con la renta más alta (quintil más alto), en relación a la renta media obtenida por el 20% de la población con la renta más baja (quintil más bajo). En el año 2018 este índice es de 2,3, un valor muy bajo, debiéndose interpretar que los valores más altos indican mayor desigualdad, es decir, el nivel económico de las familias es generalmente parecido entre sí. El índice de Gini por su parte, es utilizado para analizar el grado de inequidad en la distribución respecto a los ingresos, y toma valores entre 0 y 100, siendo 0 la perfecta igualdad (todas las personas tienen los mismos ingresos) y 100 la perfecta desigualdad (todo el ingreso está en manos de una única persona). En Villamanrique de la Condesa, el valor es de 27,3, remarcando el parámetro anterior y viendo que por lo tanto no hay desigualdad en cuestión de rentas.

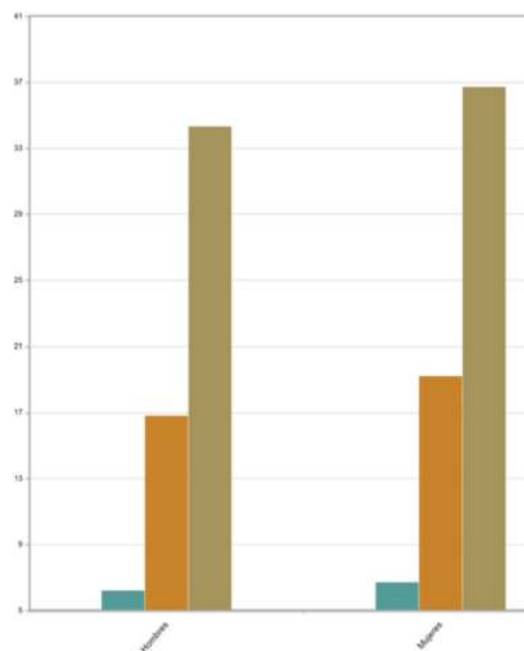
En el siguiente mapa se observa que el escenario habido en el municipio, según el Índice de Gini, muestra un término medio respecto a los municipios circundantes.



**Índice de Gini, 2021.**

Fuente: Atlas de Distribución de Renta de los Hogares 2021, INE

A este análisis, en términos generales, debe sumarse el enfoque desde una perspectiva de género. Las mujeres mantienen una proporción mayor en los rangos tomados como umbrales que implican pobreza, como se expone en el gráfico del Atlas de Distribución de Renta de los Hogares (fuente: INE, 2021). Los valores son ligeramente más altos en las mujeres en cualquiera de los rangos de renta (menor de 10.000 € en marrón, menor de 7.500€ en naranja y menor de 5.000€ en azul plomo).



**Distribución de la renta por unidad de consumo, 2021**

Fuente: Atlas de Distribución de Renta de los Hogares, INE



## 5.4. VIVIENDA.

Según datos del INE 2022, los datos disponibles sobre los Censos de Población y Viviendas de Villamanrique de la Condesa serían los siguientes:

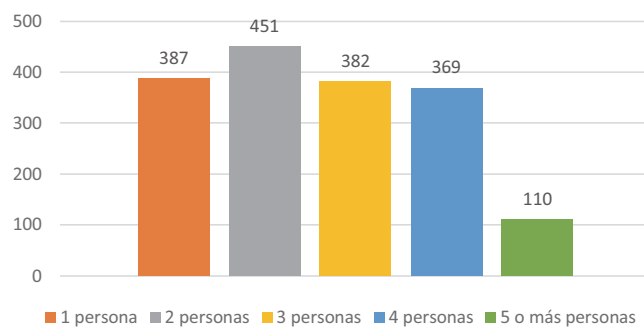
- Número total de viviendas de 2175, de las que 1510 se considerarían viviendas principales, 140 viviendas secundarias y 525 viviendas vacías. La progresiva reducción de la población hace estimar que el parque de vivienda vacía se ha ido aumentando en los últimos años y seguirá esa tendencia en la próxima década. Hay que reseñar el alto porcentaje de vivienda vacía y de temporada (actualmente el 30% de las viviendas principales) respecto a la vivienda principal.
- Respecto a las 1510 viviendas principales, 290 se encuentran en régimen de alquiler, 275 son viviendas propias obtenidas por herencia, 830 son viviendas propias por compra, 85 se clasifican como otros y 30 se encuentran cedidas.
- Respecto a los 1510 hogares principales, 235 estarían habitadas por una persona, 350 por dos personas, 535 por tres personas, 270 por 4 personas y 125 viviendas estarían habitadas por 5 o más personas.
- Respecto a la dimensión tipo en superficie útil de las mismas nos encontramos que de las 1510 viviendas principales: entre 30-45 m<sup>2</sup>: 5 viviendas, entre 46-60 m<sup>2</sup>: 25 viviendas, entre 61-75 m<sup>2</sup>: 75 viviendas, entre 76-90 m<sup>2</sup>: 290 viviendas, entre 91-105 m<sup>2</sup>: 365 viviendas, entre 106-120 m<sup>2</sup>: 365 viviendas, entre 121-150 m<sup>2</sup>: 180 viviendas, entre 151-180 m<sup>2</sup>: 135 viviendas y mayores de 180 m<sup>2</sup>: 65 viviendas.
- Respecto al número de estancias de las viviendas principales, los datos que arroja el INE serían: de 1 y 2 estancias: 55 viviendas, de 3 estancias: 195 viviendas, de 4 estancias: 340 viviendas, de 5 estancias: 430 viviendas, de 6 estancias: 370 viviendas, de 7 estancias: 45 viviendas, de 8 estancias: 25 viviendas, de 9 estancias o más: 35 viviendas.

### Los hogares

Según los datos del Censo 2021, **se cuentan 1.699 hogares** en Villamanrique de la Condesa. En el censo de 2011, se registraban 1.511, por lo tanto, en el periodo intercensal ha habido un crecimiento de 188 hogares.

De los actuales 1.699 hogares, la mayoría son los compuestos por dos personas (451). Tras este modelo de hogar van por los compuestos por una persona (387), seguido de los de tres personas (382), los de cuatro personas (369) y por último los de cinco o más personas (110).

Por otra parte, nos encontramos con la necesidad de acudir a los resultados del censo 2011 para aproximarnos en lo posible a las estructuras de los núcleos, pues el Censo 2021 no recoge aún este dato a nivel municipal en caso de núcleos con menos de 50.000 habitantes. En este sentido es llamativo que de los 1.275 núcleos familiares que se registran en el municipio, 95 son madres con hijos,



Hogares en Villamanrique de la Condesa

frente a 35 padres con hijos. En este sentido se registra una mayor feminización de los hogares de una sola persona sostenedora.

### Acceso a una vivienda según capacidad de consumo

Impulsar el acceso a una vivienda adecuada desde las posibilidades del urbanismo se presenta como una meta para proyectos como el presente.

Es preciso saber el nivel de acceso actual detectando los sectores con mayores problemas para ello. Con este fin se establece una relación entre rentas y mercado inmobiliario.

El acceso a la vivienda, además, se detecta como el mayor condicionante de la economía de los hogares, pues absorbe la mayoría de las rentas y condiciona, por lo tanto, la posibilidad de consumo en el resto de necesidades básicas. Esta afirmación de partida ha llevado a la afirmación de instituciones europeas, véase el Banco Central, de que una economía adecuada debe destinar como máximo un 30% de la renta al pago del acceso a la vivienda. Este criterio de adecuación no suele darse en prácticamente todo el estado español, donde se ronda el 40%.

Para conocer el nivel de adecuación de la oferta se cuenta con datos del Censo 2011 del INE, datos de catastro y datos de portales inmobiliarios (Idealista). Partimos de una realidad en la que la oferta de acceso a una vivienda en régimen de alquiler es escasa. En efecto, se comprueba que éstos son mínimo (3), al menos en los anuncios públicos. Sin embargo, sí que hay una amplia oferta de viviendas en venta (58), tanto colectivas, como unifamiliares. Analizando los datos del IECA de la última década sobre transacciones inmobiliarias podemos apreciar que ha habido un cambio en la tendencia en los últimos cinco años, en los que la compra de viviendas de segunda mano ha supera la compra de viviendas de nueva obra.

Antigüedad de la vivienda			
Anual	Vivienda nueva	Vivienda segunda mano	Total
2012	38	-	38
2013	15	-	15
2014	20	-	20
2015	31	-	31
2016	42	-	42
2017	22	-	22
2018	-	18	18
2019	-	24	24
2020	18	20	38
2021	1	41	42
2022	24	45	69

El precio de venta de viviendas, según se observa en la oferta actual, se caracteriza por un amplio rango de precios en función de la tipología edificatoria, que va desde una casa adosada de 80m<sup>2</sup> (23.000€) a una finca rústica de 110m<sup>2</sup> (1.000.000€). De los 58 anuncios de ventas que hay publicado en el portal inmobiliario "Idealista", 26 son viviendas de diferentes tipologías cuyo valor es inferior 100.000€. Tomando como referencia para el cálculo el valor teórico de un inmueble 80.000€, sobre el que se debe aportar una entrada mínima de 10.000 para la concesión de hipotecas (este factor, el del ahorro, ya se presenta como un elemento adverso para la compra de una vivienda), se obtiene una cuota de 470 euros. Eso implica que todo sueldo inferior a 1.000 euros netos no permite acceder a una vivienda sin renunciar a otros bienes básicos para lograr la concesión de préstamo hipotecario.

Teniendo en cuenta que las rentas medias personales son de aproximadamente 8.000 euros habitante y año, el acceso a una vivienda adecuada para una familia de una sola persona sostenedora es prácticamente imposible. Solamente es factible en el caso de que el hogar lo compongan dos sostenedores que acumulen la renta media pro hogar descrita, de 22.633 euros al año.

La situación de inaccesibilidad se agrava en el caso concreto de hogares de una sola persona sostenedora que sea mujer por percibir menores rentas por tener menor acceso al mercado de trabajo.

Sobre los procesos de emancipación, cabe señalar que, según la Consejería de Salud y Familias, a través de la Secretaría General de Familias, ha presentado un estudio sobre la emancipación de los jóvenes en Andalucía, realizado por la Universidad Loyola y la Fundación Don Bosco; la tasa de emancipación de la población entre 16 y 29 años en Andalucía disminuyó hasta un 14%, situándose como la más baja de todas las comunidades autónomas y como la mitad que la media europea. Por ello puede extraerse que la población joven de Villamanrique encuentra problemas para el acceso a una vivienda adecuada, especialmente de tipo económico.

Del mismo estudio se extraen medidas para aumentar el grado de emancipación, de las que tienen que ver con las competencias propias del urbanismo la de incrementar el parque público de vivienda, con reserva específica para vivienda joven; creación de cooperativas de vivienda y covivienda para población joven; creación de una bolsa de pisos para estudiantes con recursos económicos escasos, cedidos, subvencionados o apoyados por las distintas administraciones; creación de una 'bolsa solidaria de vivienda' en la que jóvenes con escasos recursos y/o con intención solidaria compartan vivienda con personas mayores o con alguna discapacidad.

Para cuantificar la cuantía de jóvenes con problemas de emancipación debe atenderse a la pirámide de población, concretamente al rango que va de 20 a 29, donde solamente logra emanciparse un 14%, por lo que, si se enfocase a objetivos de equiparación con el resto del estado y se pretendiese aumentar hasta un 5%.

En este caso, la población entre los **16 y los 29 años, que es de 735 personas, supone el 16.04% de los habitantes.** De estas 735 personas, solo podrá emanciparse el 14%, es decir **103 personas se emanciparán.** En caso de perseguir el aumento de un 5% para alinearse con los criterios empleados en el resto del estado español, se debería cubrir el acceso de aproximadamente 37 personas. Pues bien, el 81% de la población restante localizada en esa franja de edad (595 personas) constituirán el grupo de demandantes de viviendas, en edad de emancipación, no satisfecha, a los que habría que añadir la demanda futura durante la vigencia del nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Villamanrique. Que se concretará en el Documento completo del PGOM

A pesar de detectarse la necesidad de contar con viviendas protegidas con especial discreción a jóvenes con dificultad para emanciparse, este dato no debe traducirse de forma directa en una ampliación del parque residencial, pues la vivienda liberada y devuelta al mercado por defunción es importante en un contexto de envejecimiento de población.

La concreción de la Demanda de Vivienda durante la vigencia del nuevo PGOM, se concretará en el Documento de Avance.



## ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

### 6.1. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

#### 6.1.1. CARRETERAS

El único medio de comunicación lo constituye el transporte por carretera, ya que el municipio no tiene acceso a la red ferroviaria. El núcleo de población de Villamanrique de la Condesa, posicionado en el centro norte respecto al conjunto del término municipal, es el elemento primario hacia el cual se estructura la red de comunicación local. Tiene conexión directa con Pilas (A-8060) al norte y con Hinojos (A-481) al noroeste.

Carreteras						
Carretera	Ruta	Tipo	Jerarquía	Titularidad	km	Tiempo
A-8060	De Pilas a Villamanrique de la Condesa	Carretera convencional	Segundo Orden	Comunidad Autónoma	1,58	1'
A-481	De Chucena a Villamanrique de la Condesa	Carretera Convencional	Segundo Orden	Diputación de Sevilla	3,5	3'

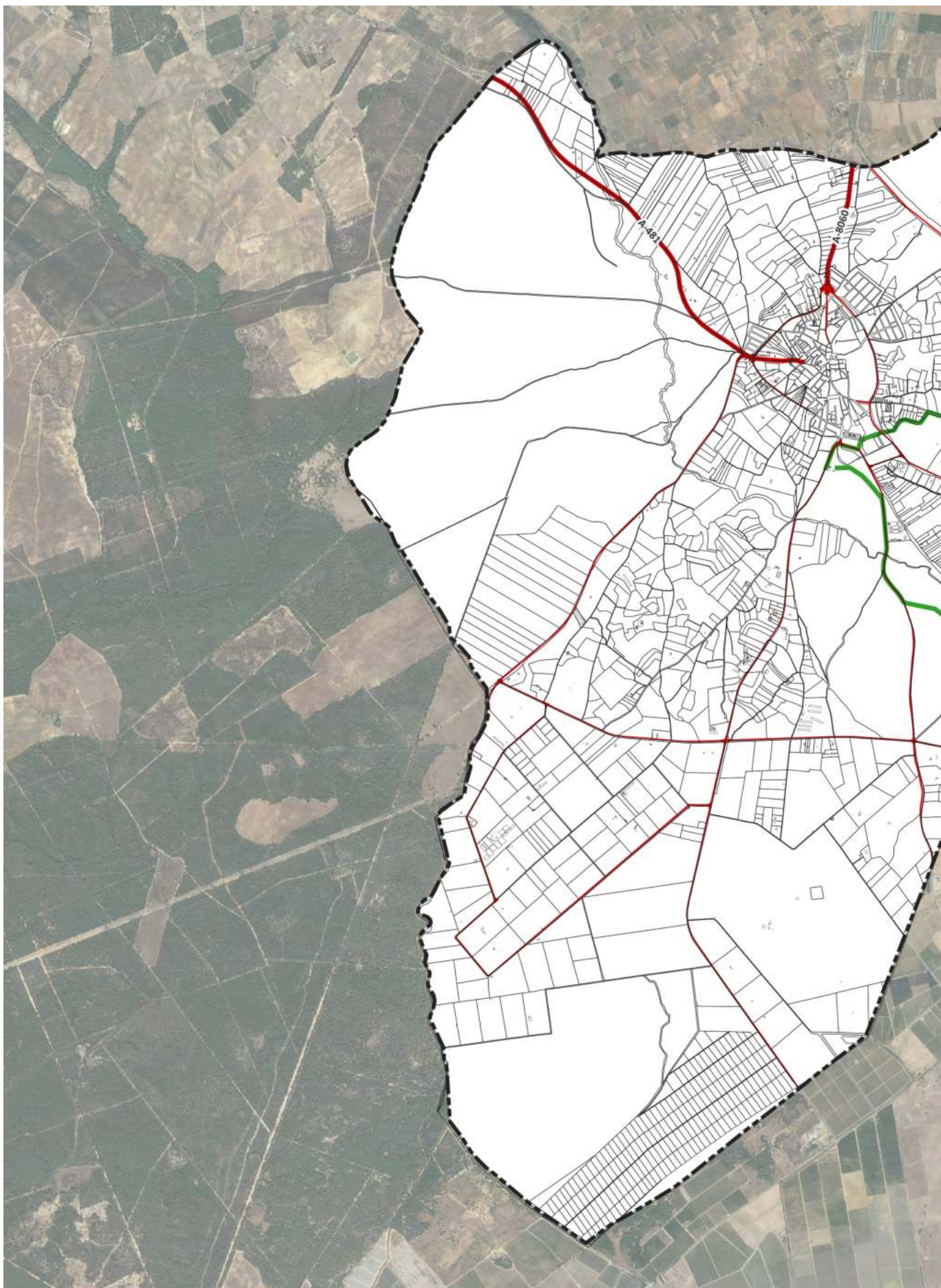
*DERA. Actualización 04/07/2023 (IECA)*

El sistema de conexiones formado por el Corredor Sevilla-Huelva A-49 es el responsable de la articulación interna entre los núcleos urbanos del entorno, y de la totalidad de relaciones que se dan con el exterior, ejerciendo por tanto el papel de elemento estructurador de la mayor parte de las comunicaciones del ámbito. Para enlazar con la autopista Sevilla-Huelva A-49, existen cuatro alternativas:

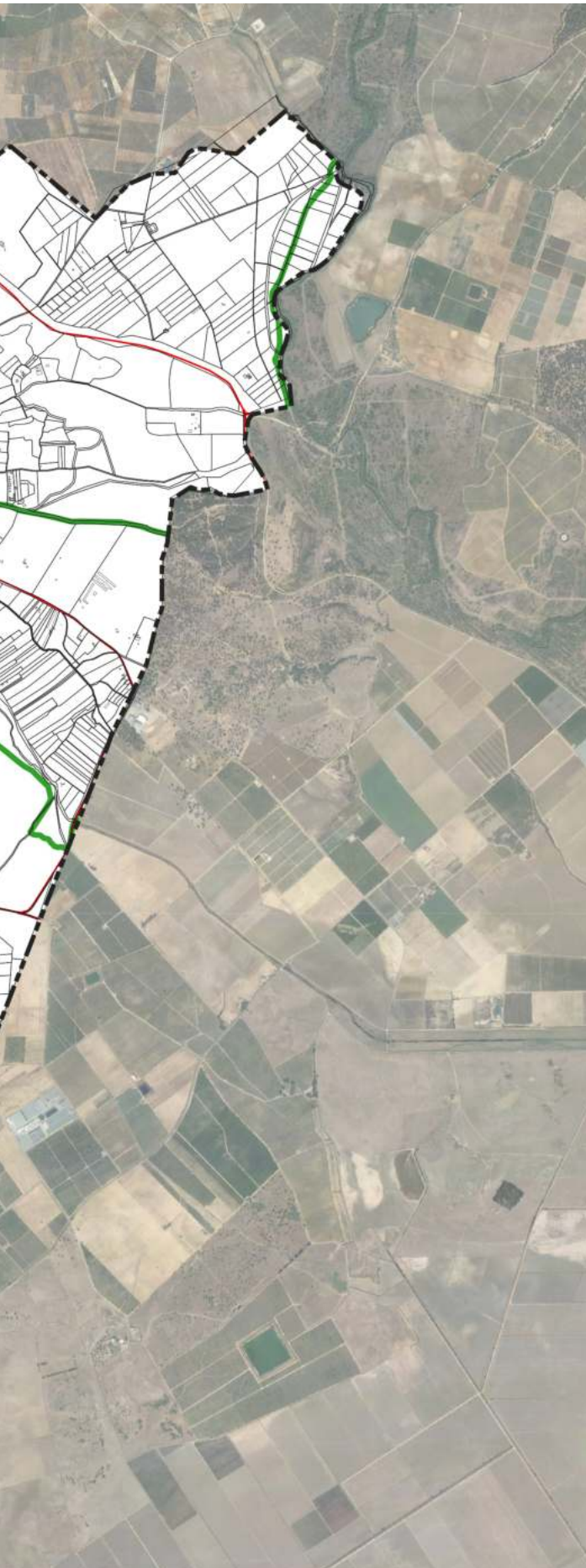
- Acceso a través del trayecto Villamanrique, Pilas, Aznalcázar, Benacazón, A-49.
- Acceso a través del trayecto Villamanrique, Pilas, Carrión, A-49.
- Acceso Villamanrique-Hinojos, Chucena, A-49.
- Villamanrique, Pilas, Aznalcázar, Bollullos, Bormujos, A-49.

Respecto a la articulación por carreteras, pueden diferenciarse tres niveles en la organización de la red viaria, dependiendo de la función que cumplan (fuente: documento de AI del PGOU Villamanrique, 2013):

- Primer Nivel: Tiene como principal función proporcionar acceso al exterior y conectar con la red de carreteras nacional. Es el responsable de la organización y estructura de la red. Aparecen en este nivel:
  - La Autovía A-49, entre Sevilla y Huelva, perteneciente a la Red de Interés General del Estado.
  - La carretera nacional N-341 (A-472) de la red autonómica, que posee la clasificación de Red Intercomarcal, cuyo objetivo principal es estructurar las relaciones entre los núcleos urbanos del Condado Norte.



*Infraestructuras de transporte.*



 CARRETERAS

 VÍAS

 SENDERO MEDIOAMBIENTAL

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

 LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

- Los enlaces existentes entre el itinerario A-474 y la A-49 desde Bonares (H-621), Hinojos (H-631), Pilas (SE-637), Aznalcázar (SE-634), Rociana (HV-6131), Moguer (A-494) y Bollullos (A-477).
- Segundo Nivel: está conformado por la red básica de articulación interna que relaciona los principales núcleos urbanos.
  - El itinerario A-474 entre Huelva y Sevilla por Almonte y que conecta los núcleos urbanos de San Juan del Puerto, Lucena del Puerto, Bonares, Rociana del Condado, Almonte, Hinojos, Pilas y Aznalcázar. La mayor parte de esta red está clasificada como red intercomarcal, salvo en el tramo Hinojos-Bonares, que se clasifica como red básica.
  - También dentro de este nivel aparece la conexión entre Villamanrique y Pilas (A-3123). La funcionalidad básica de esta red es la conexión entre los dos municipios, siendo estos flujos los dominantes, aunque a partir de este viario se enlace con otras carreteras.
- Tercer Nivel: compuesto por el conjunto de carreteras que conectan los núcleos de menor orden, así como todos aquellos itinerarios alternativos de refuerzo y los colectores de tráfico disperso de generación agraria. Este tipo de itinerario o red viaria ha tenido tradicionalmente una utilización básicamente ligada a las actividades productivas que comunican las áreas de localización de dichas actividades, agrícolas principalmente. Entre los principales ejes que componen este nivel y que afectan al municipio de Villamanrique destacan:
  - El itinerario alternativo de Villamanrique-El Rocío, que tiene salida a la carretera A483 de Almonte-El Rocío-Matalascañas.
  - El colector agrícola y forestal de Villamanrique al Cortijo de Hato Ratón, conocido como el camino del Bujeo.
  - La carretera de Villamanrique-Hinojos.



Infraestructuras de transporte – movilidad motorizada.

Fuente: DERA

- Carreteras
- Viario Urbano



### 6.1.2. CAMINOS

De la tupida red de caminos, hay dos que reseña el POTAD como caminos principales. Además, están algunos de ellos que están asfaltados, actuando por lo tanto más para la movilidad motorizada que para la no motorizada. Recientemente, los caminos del municipio han sido objeto de varias inversiones, en el marco del Plan Contigo. El documento para la Aprobación Inicial del PGOU de Villamanrique (2013), reconoce en su memoria de información los siguientes caminos:

- Camino de la Juncosilla
- Camino de la Mata
- Camino de Majadal de las Habas, que cruza transversalmente el término.
- Camino de Gloria
- Camino del Bujeo
- Camino de las Manchas
- Camino del Partido de Resina
- Camino del Puerto
- Camino Pino de Tres Puertos
- Camino de los Huesos.

### 6.2. EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO

En el presente apartado se analizarán los equipamientos ligados a las actividades de **usos públicos recreativos en espacio libre**: senderismo y similares (carreras de montaña, marcha nórdica...), ciclismo (bicicleta de montaña o cicloturismo) y ecuestre. Estos equipamientos ambientales incluyen los senderos, vías ciclistas, áreas recreativas, miradores, centros de interpretación, observatorios, etc. que hayan sido específicamente puesto en valor y habilitados para el uso público recreativo mediante obras de adecuación y señalización. Es una información que se halla dispersa y desagregada, especialmente la de los itinerarios y, por lo tanto, durante el proceso de identificación y caracterización se ha acudido a un conjunto de fuentes de información de distinta naturaleza, confiándose exclusivamente a información institucional. Por lo tanto, la información recopilada concierne exclusivamente a los senderos e itinerarios promovidos por un ente público y que estén señalizados:

La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y, en especial, la información asociada a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), incluida en la REDIAM.

- Los ayuntamientos.
- La Federación Andaluza de Montañismo (FAM).
- La Fundación Vía Verde de la Sierra (FVV).
- Otras fuentes (bibliografía y web).

#### 6.2.1. ITINERARIOS

El marco normativo que regula los senderos se sustancia en la *Ley 3/2017, de 2 de mayo, de Regulación de los senderos de la Comunidad Autónoma de Andalucía* y su desarrollo reglamentario mediante *Decreto 67/2018, de 20 de marzo, por el que se regulan los senderos de uso deportivo de la Comunidad Autónoma de Andalucía*. La Ley 3/2017 define los senderos como “el medio rural, recorriendo su patrimonio natural y cultural a través de caminos tradicionales, sendas, pistas forestales u otras vías dentro del territorio de Andalucía, y que está habilitado para la marcha y el excursionismo, fundamentalmente a pie y, a veces, en bicicleta o caballería”, y los clasifica según su uso:

- **Medioambiental:** aquellos senderos cuyo objeto principal es acercar el visitante a los valores naturales y culturales de un territorio. Se han reconocido como de tipo medioambiental los senderos de uso público de la RENPA.
- **Deportivo:** aquellos señalizados, homologados y autorizados para la práctica deportiva. Se han reconocido como de tipo deportivo, los senderos homologados de Gran Recorrido, Pequeño Recorrido y Senderos Locales.
- **Turísticos:** aquellos senderos reconocidos como recursos turísticos de acuerdo a la normativa sectorial aplicable

**Medioambiental.** Como es habitual, los senderos de la RENPA sirven a los Parques Naturales y espacios protegidos, constando 1 sendero en el TM, denominado sendero del Río Guadiamar, que cuenta con 64 km de longitud (de los cuales 3 km dentro del TM de Villamanrique).

**Deportivos y turísticos.** En materia de senderos deportivos, en Villamanrique de la Condesa no se encuentra ningún tipo de sendero.

**Otros.** La Diputación de Sevilla ha señalado un sendero circular denominado “Vado del Quema”. Deben también mencionarse los senderos ligados a la Romería del Rocío. En el DERA se ha identificado el recorrido del Plan Romero 2016 y 2017. Finalmente, y aunque no sea un organismo público, se señalan también los itinerarios identificados por la web “caminos vivos”, gestionada por ASAJA.

Senderos			
Denominación	Km	Dificultad	Tipo
Sendero del Guadimar	3	Media	Sendero Señalizado medioambiental
Denominación	Km	Tipo	
Villamanrique – Aznalcázar: Circular Vado del Quema	10	Otro sendero señalado	
Corredor verde C76	6,1	Plan Romero 2017	
Aznalcázar a Villamanrique de la Condesa	13,31	Otro sendero	
Benacazón a Villamanrique de la Condesa	19,09	Otro sendero	
Carrión de Los Céspedes a Villamanrique de la Condesa	20,40	Otro sendero	
Huévar del Aljarafe a Villamanrique de la Condesa	16,80	Otro sendero	
Pilas a Villamanrique de la Condesa	8,47	Otro sendero	
La Puebla del Río a Villamanrique de la Condesa	27,77	Otro sendero	
Tomares a Villamanrique de la Condesa	31,55	Otro sendero	
Villamanrique de la Condesa a Aznalcázar	13,31	Otro sendero	
Villamanrique de la Condesa a Benacazón	19,09	Otro sendero	
Villamanrique de la Condesa a Carrión de Los Céspedes	20,40	Otro sendero	

*Fuente: Fuente: Equipamiento de uso público de la REDIAM. Fecha actualización septiembre 2023. Diputación de Sevilla y DERA*

## 6.2.2. EQUIPAMIENTOS

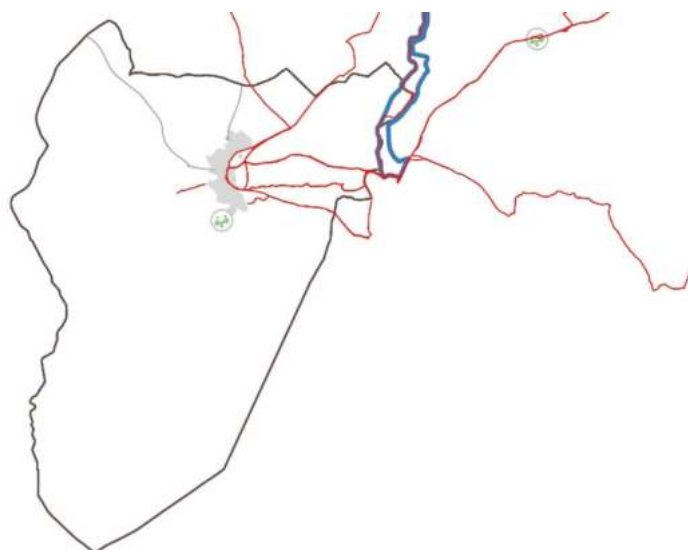
Los equipamientos de uso público de la naturaleza constituyen un conjunto integrado de instalaciones y servicios que sirven como medio de soporte o ayuda al desarrollo del uso público, mayoritariamente en los Espacios Naturales Protegidos. Cumplen además una función en su gestión, protección, conservación y difusión, y permiten concentrar y gestionar los flujos de afluencia de los visitantes de manera que se compatibilicen con la preservación del espacio natural.

Equipamientos de uso público de la RENPA		
Tipo	Denominación	Contexto
Área recreativa	Dehesa Boyal - Polideportivo	Urbano

Fuente: Equipamiento de Uso Público, REDIAM, Septiembre 2023

El centro de visitantes Dehesa Boyal es una de las instalaciones que sirven de acceso al entorno natural de Doñana. Desde aquí parte un carril que conduce a la Laguna de San Lázaro, un punto ideal, aunque fuera del Parque, para observar las aves presentes. Dehesa Boyal ofrece al visitante información general sobre el Parque Natural, mediante una exposición.

A estos equipamientos debe sumarse los montes públicos habilitados para las paradas de las carretas de la romería del Rocío.



Senderos y equipamientos de uso público

Fuente: REDIAM, FEDME, Diputación de Sevilla



## 6.3. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICA

### 6.3.1. RED ELÉCTRICA

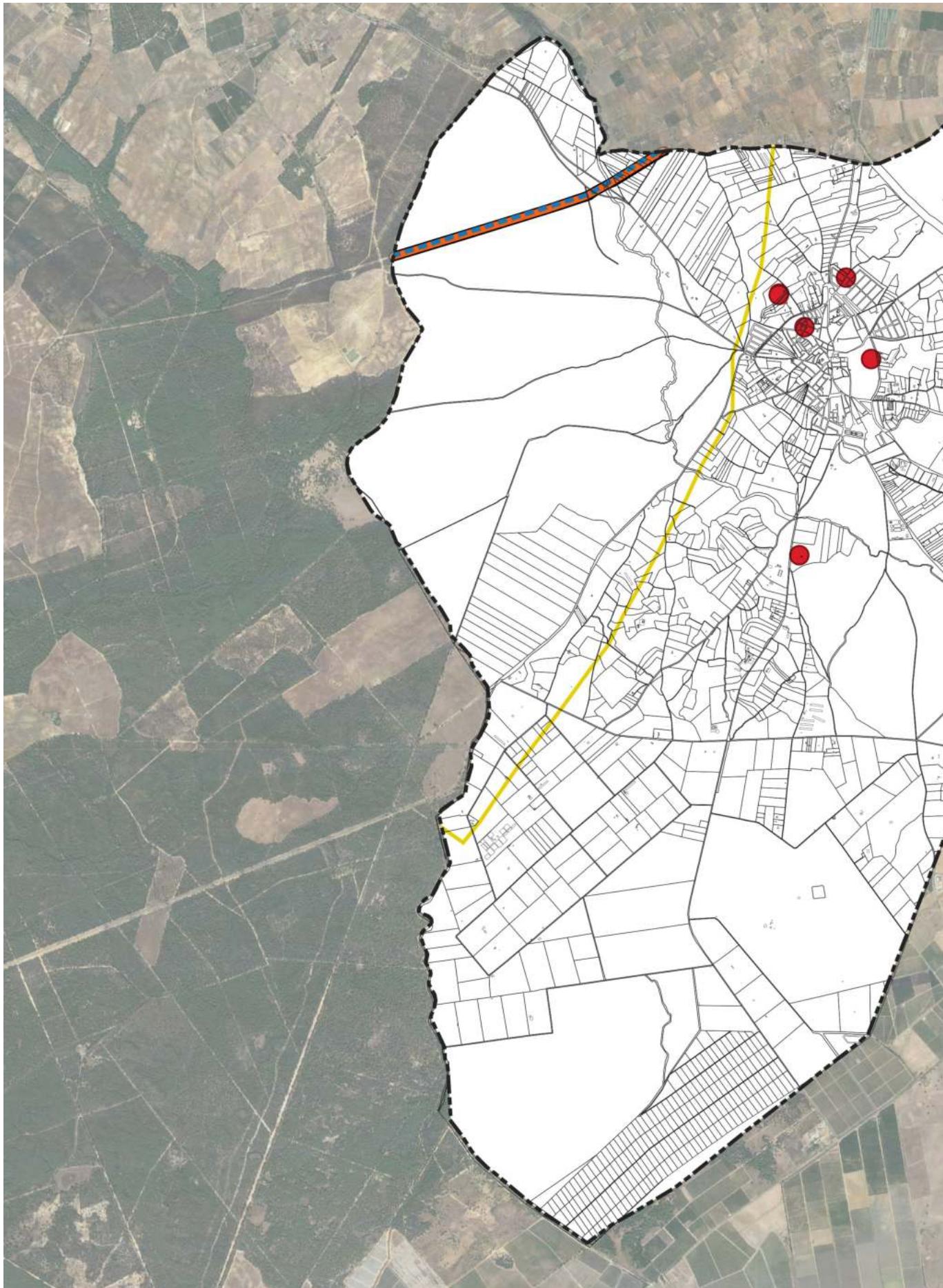
Villamanrique de la Condesa queda conectado a la Red eléctrica mediante una única línea eléctrica de 66 kV, que conecta la subestación eléctrica de Pilas con la subestación eléctrica de El Rocío (66 kV), todas ellas con la misma potencia nominal.

### 6.3.2. ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES

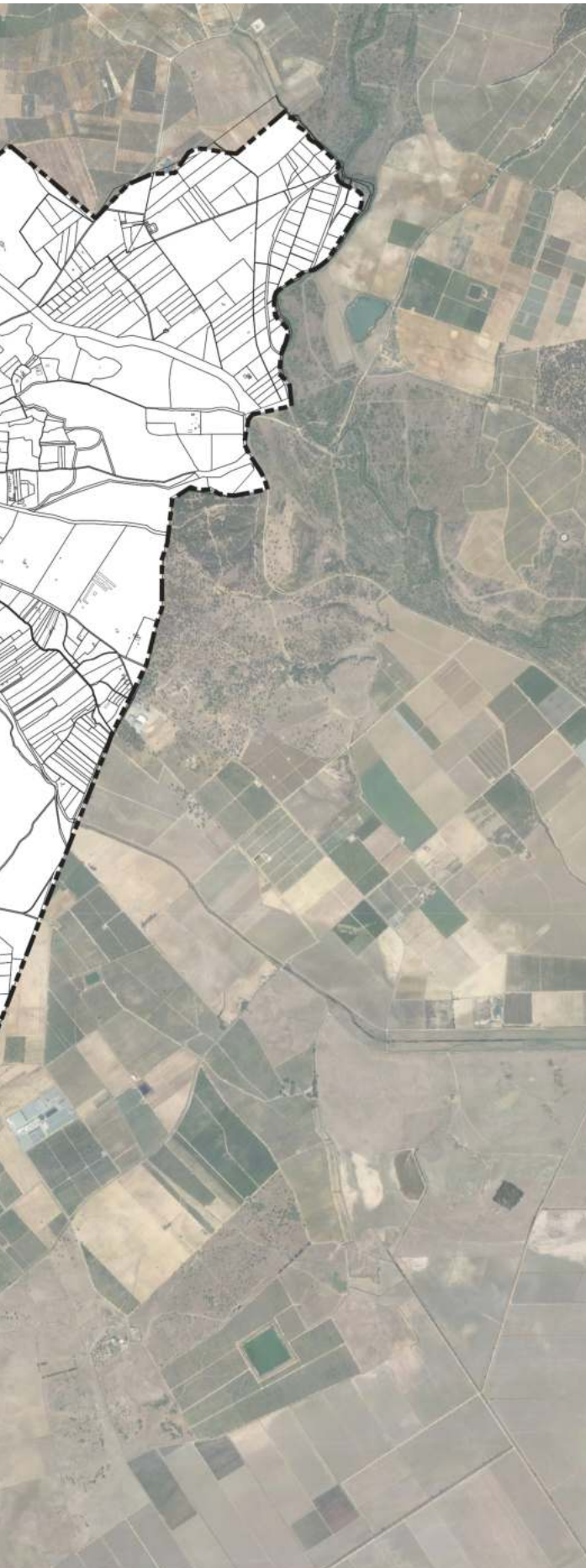
Se hallan seis antenas en el término municipal, cinco de ellas alrededor del núcleo poblacional; y una en la zona de la Dehesa del Gobierno.

### 6.3.3. GASEODUCTOS Y OLEODUCTOS

En el término municipal de Villamanrique de la condesa encontramos, por la zona norte – noroeste el paso de dos gaseoductos y un oleoducto.



*Infraestructuras energéticas.*



● ANTENAS

— OLEODUCTO

— LÍNEA ELÉCTRICA

— GASEODUCTO

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

□ LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

Gaseoductos en el Villamanrique de la Condesa				
Nombre	Uso	Presión (bar)	Diámetro (pulgadas)	
Huelva - Sevilla - Villafranca de Córdoba - Santa Cruz de Mudela	Transporte	80	30	
Huelva - Sevilla - Córdoba - Madrid	Transporte	72	20	

*Fuente: DERA (IECA)*

En el caso del oleoducto, es el llamado “Huelva – Coria – Sevilla”, con un diámetro de 10 pulgadas.

#### 6.3.4. INSTALACIONES PARA LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES

Actualmente, el municipio no cuenta con ninguna instalación para la producción de energías renovables.

### 6.4. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

#### 6.4.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA

El suministro de agua potable de la población se hace mediante 14 captaciones, todas ellas captando agua del acuífero “Almonte”, de las cuales 7 están situadas en las inmediaciones del propio núcleo. Este no cuenta con depósitos, colectores o conducciones para el agua (fuente: DERA, IECA, fecha de actualización 30/01/2023). El ente gestor del servicio de aguas es la empresa Aljarafesa.

#### 6.4.2. AGUAS RESIDUALES

El municipio cuenta con una estación de depuración de aguas residuales ubicada en el sur del núcleo urbano, a unos 900 metros de distancia, en el camino del Partido de la Resina.

La EDAR, puesta en funcionamiento hace algo más de 20 años, tiene capacidad para una población equivalente de 41.300 habitantes y su capacidad de tratamiento alcanza los 10.500 m<sup>3</sup>/día. Los parámetros de funcionamiento, son los que figuran a continuación (fuente: documento de AI del PGOU de Villamanrique, 2013):

- Tipo de tratamiento: Aireación prolongada en baja carga
- Poblaciones atendidas: Pilas y Villamanrique de la Condesa.
- Población equivalente: 41.300
- Capacidad de tratamiento: 10.500 m<sup>3</sup>/día
- Destino del efluente: arroyo de la Cigüeña, entorno de Doñana.
- Año de construcción: 2.001. Puesta en funcionamiento: marzo de 2.002
- Propiedad: ALJARAFESA

### 6.4.3. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS PARA USOS AGRÍCOLAS

Hay que citar, en primer lugar, las balsas de agua destinadas a uso agrario. Se contabilizan ocho balsas de riego, algunas de las cuales, están también consideradas como lagunas naturales, caso de la laguna de San Lázaro.

Según los datos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en Villamanrique de la Condesa encontramos 408 captaciones de agua del acuífero Almonte, divididas entre 260 pozos y 145 sondeos, el resto se corresponde con pozos con sondeo y captación en depuradora. La profundidad media a la que se alcanza el agua es nivel freático es de 27 metros, el uso principal del agua es el riego en más del 80%. En algunos casos este uso es compartido con el doméstico. También cuenta con 8 balsas de agua para este uso.

Villamanrique de la Condesa pertenece a la comunidad de regantes Virgen del Rocío.

### 6.5. BANDA ANCHA

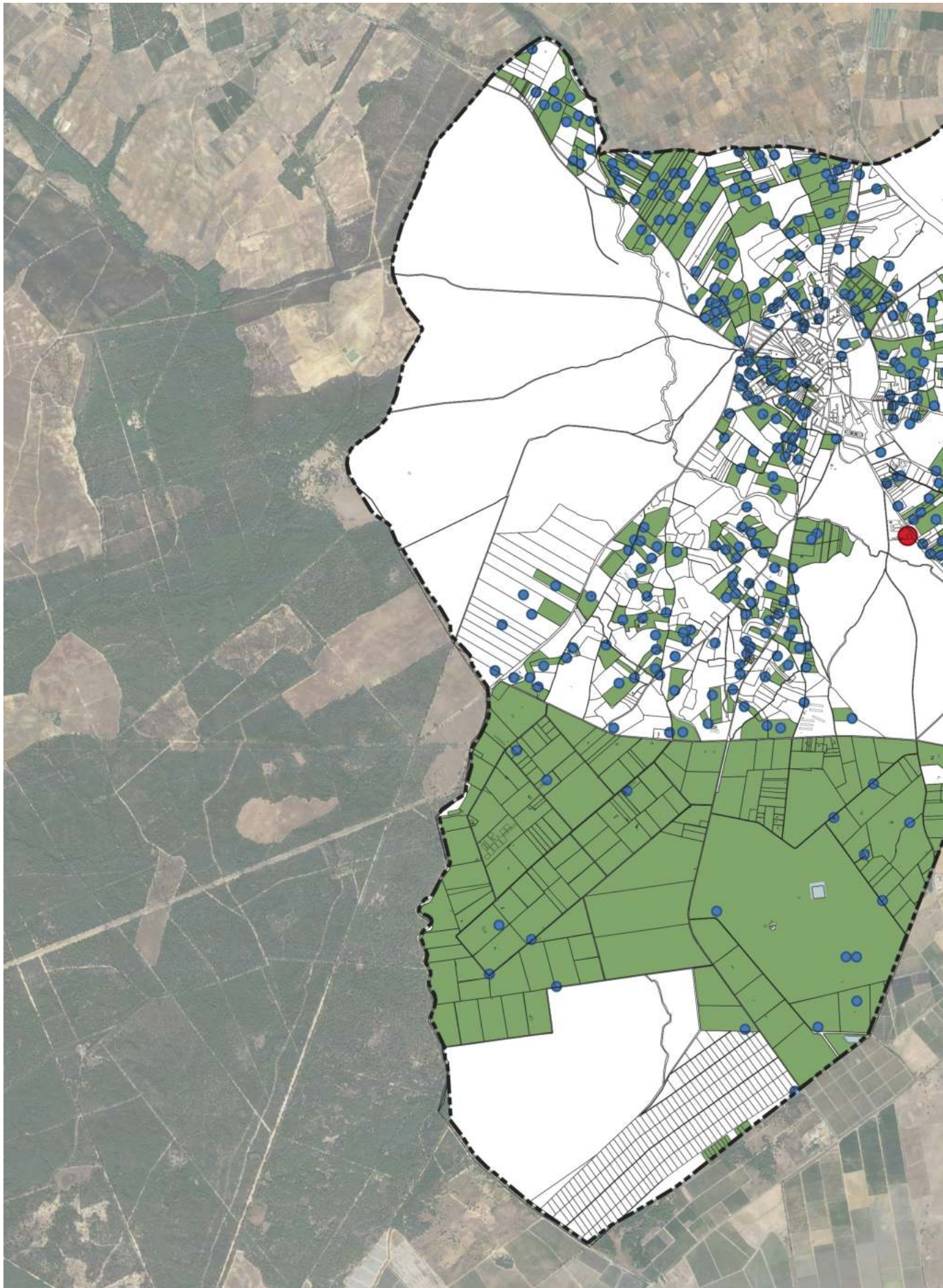
Los niveles de cobertura de Banda Ancha en España que ofrece el Ministerio competente en la materia son los indicados en la tabla (Datos de cobertura de banda ancha en Andalucía en el año 2022). Respecto al objetivo marcado por la Agencia Digital Europea para 2025 sobre el acceso en todos los hogares con una velocidad de 100 Mbps, puede decirse que el municipio se queda de momento rezagado.

Niveles de cobertura de banda ancha	
1 Gbps de velocidad de descarga	78,64%
100 Mbps de velocidad de descarga	89,62%
30 Mbps de velocidad de descarga	95,74%
FTTH	89,62%
HCF	0%
VDSL	0%
Inalámbricas	95,31%
4G	100%
5G Global	0,23%
5G NR	0%
5G DSS	0,26%

*Visor "Mapa de Cobertura Banda Ancha 2022 - Detalle Municipio". Fecha de actualización de los datos: 30/06/2023. Fuente: Ministerio de Asuntos económicos y transformación digital*

### 6.6. GESTIÓN DE RESIDUOS

El municipio cuenta con el ya mencionado EDAR, localizado en la zona sur del núcleo de población (Camino de la Cañada) y con el Punto Limpio de Villamanrique de la Condesa, situado en la Carretera de la Circunvalación, también al sur del núcleo de población, cerca del polideportivo.



Infraestructuras hidráulicas. Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir





● CAPTACIONES CHG

● EDAR

■ BALSAS

■ RECINTOS DE REGADÍO

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

▭ LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL



## EL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE LA CIUDAD Y LA ESTRUCTURA URBANA.

### 7.1. EL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE LA CIUDAD.

Históricamente, los asentamientos urbanos en la zona del Bajo Guadalquivir se han ido localizando en las proximidades de la franja de contacto entre el territorio cultivado y el espacio productivo, configurando un corredor entre Sevilla y Huelva constituido por una red de núcleos en doble alineación y por las infraestructuras de transporte que enlazan ambas ciudades. La ruptura territorial provocada por las marismas de Doñana y la barrera del Guadalquivir tienen también su reflejo en la organización de la red viaria, puesto que ha otorgado al corredor Sevilla-Huelva el papel de eje estructurador de todas las comunicaciones del ámbito.

El núcleo urbano de Villamanrique de la Condesa está situado a 37 km de Sevilla en dirección suroeste, en la frontera entre el Aljarafe y las Marismas, emplazamiento que determina la antigüedad y la dilatada historia de este municipio. **Población ribereña del Lacus Ligustinus, Villamanrique fue siempre considerada frontera natural de las Marismas del Guadalquivir.**

Antiguamente se conoció al municipio de Villamanrique como Mures, conservando esa denominación durante la dominación de los pueblos tartessos, fenicios, turdetanos, romanos y árabes, de todos los cuales quedan vestigios arquitectónicos en las tierras manriqueñas.

En una aproximación a la historia de Villamanrique a través de sus yacimientos arqueológicos, y aunque se conocen datos de pobladores en esta zona desde muy antiguo (aparecen restos que datan del Calcolítico), **los yacimientos más importantes corresponden a las épocas medieval y moderna.**

Junto a la antigua desembocadura del Maenoba (Guadiamar) se señala una cota geográfica, conocida como Regatero, quizá como conmemoración lingüística del nombre del rey tartesio Theron o Geryon.

Del s. VI a.C. se descubrió en 1978 en esta villa (en el sitio denominado Chillas) la única inscripción en piedra hasta ahora conservada: **la Estela tartésica de Villamanrique**, de enorme importancia documental y arqueológica, al representar uno de los testimonios de la más primitiva lengua indígena



hispana conocida. La escritura tartésica hallada en la Estela de Villamanrique confirma que ésta fue el origen de la ibérica.

Durante **la época fenicia**, Mures fue un poblado con factoría dedicada a la extracción de la tintura púrpura. De ello quedan abundantes cerros de fósiles marinos, enormes concheros y gran cantidad de cerámica industrial. Bajo este poblado existió otro del III milenio a.C., en el que se han encontrado abundantes restos del período calcolítico y del bronce inicial.

Posteriormente, durante **la cultura ibero-turdetana** se relaciona la villa de Mures con el lugar de Gatus. De la Mures romana se conoce una villa cercada y amurallada con puertas de oro. Son romanos unos emplazamientos sagrados, **los Regi-Lares**, posiblemente dedicados a una divinidad protectora de la ganadería por los exvotos de terracota que aparecen en la zona.

Durante la dominación árabe el territorio de Villamanrique estuvo muy poblado, contando con sitios como Al-Hamit y Xohapat Hocen y barrios en la propia Mures como los de Harat-Algema y Beni- Moslema.

Fue conquistada por Alfonso X el Sabio, pero fue Felipe II quien creó el marquesado de Villamanrique para D. Alvaro Manríquez de Zúñiga y D<sup>a</sup> Blanca Enríquez, que construyeron en la villa un palacio adquirido posteriormente por los duques de Montpensier y reconstruido en el s XIX.

Asimismo, se edificó el convento de franciscanos, título de Santa María de Gracia, cuya iglesia conventual fue realizada por Juan de Oviedo, conservándose sólo como reliquias la arcada del claustro y una cripta para enterramiento de los frailes.

Posteriormente, el palacio y las posesiones de los Zúñiga pasaron a manos del conde de Altamira y más tarde a los condes de París. Actualmente son propiedad de S.A.R. D<sup>a</sup> Esperanza de Borbón, princesa de Orleans-Braganza.

En la actualidad, las construcciones más importantes de Villamanrique son la iglesia parroquial de Santa María Magdalena, el Palacio de los Infantes, la casa del Cabildo y el convento de las Hermanas de la Cruz, fundado por Santa Ángela de la Cruz en 1928.

## 7.2. LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN.

El núcleo urbano de Villamanrique propiamente dicho aparece en este contexto territorial como hábitat concentrado de la población agricultora. El desarrollo urbano del municipio se centra básicamente en su núcleo, sin que existan entidades urbanas agregadas o núcleos de población dispersos en otros puntos del término municipal. El suelo urbano consolidado, donde se concentra la mayor parte de la población, se ubica en el eje que une con Pilas, prolongándose en dirección al Polideportivo, con una dirección preferente hacia las zonas sur y oeste. De hecho, aunque en la actualidad se están construyendo viviendas por todo el núcleo urbano, **el área donde más está creciendo el casco urbano es el sector norte en dirección a Pilas.**

**El núcleo o centro histórico** del municipio se encuentra junto al Palacio de los Infantes de Orleans y Borbón, del siglo XVI, así como la Iglesia parroquial de Santa María Magdalena, construida en el siglo XIX sobre una anterior iglesia del XVI.

A este centro urbano hay que unirle **las plazas del Convento**, de trazado cuadrangular y ajardinada, y **la de San Roque** (plaza del tamborilero), que posee una antigua fuente donde tradicionalmente acudían los habitantes a por agua para las casas.

En unos primeros asentamientos del núcleo existen indicios morfológicos de forma planificada en las manzanas próximas al Palacio de los Infantes y el antiguo Convento, si bien no se ha podido constatar documentalmente; probablemente puede que su origen esté en el caserío al servicio del primitivo Palacio (S. XV) dado que geoméricamente es conforma a la traza del Convento de frailes Franciscanos y actual plaza, que datan de aquellas fechas.

### 7.2.1. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

Analizar la estructura urbana de una ciudad supone incidir en aquellos elementos urbanos que tienen la capacidad de mostrar la ciudad como un sistema único y cohesionado.

Se trata por consiguiente de aislar los elementos a los que se les reconoce una capacidad de articulación urbano-territorial.

Cuando nos acercamos al conocimiento de cualquier hecho urbano, en una primera aproximación podemos considerarlo compuesto por:

- a. Elementos relacionales que actuando como ligantes urbanos permiten obtener una concepción totalizadora de la ciudad y coadyuvan a su consideración como sistema único.
- b. Una serie de piezas urbanas diferenciadas que obedecen a constantes morfológicas diversas en respuesta a los requerimientos funcionales, técnicos y socioeconómicos del momento histórico en que se asientan en el solar de la ciudad.

La relación entre ambos y su correcta localización en el engranaje urbano es básica para la generación de un sistema equilibrado y, en definitiva, estructurado.

La red de elementos relacionales de todo hecho urbano queda agrupados en:

- Subsistema de comunicaciones viarias y transporte.
- Subsistema de Espacios Libres.
- Subsistema de Equipamientos.

#### A. EL SUBSISTEMA DE COMUNICACIONES VIARIAS Y TRANSPORTE

Aun cuando no es reductible el análisis del mismo a consideraciones sobre red viaria, será prácticamente el único aspecto sobre el que podamos profundizar EN EL MUNICIPIO DE Villamanrique de la Condesa, ante la ausencia de infraestructura ferroviarias.

La estructura urbana de Villamanrique se caracteriza por presentar una forma lineal, en la que el eje viario conformado por las calles Pascual Márquez, Pilas, San Roque, Santiago y Hermandad de la Cruz constituye la espina dorsal del núcleo urbano en dirección norte sur. El referido elemento viario conecta a lo largo de su trazado plazas emblemáticas de la ciudad (plaza de España y plaza del Tamborilero), así como los equipamientos más relevantes (Ayuntamiento, Recinto Ferial y Polideportivo municipal).

Desde él parten una serie de ejes viarios radiales de carácter primario que estructuran el hecho urbano y son los siguientes:

- El eje formado por la calle Gregorio Medina y su prolongación occidental, constituye el elemento articulador del ámbito noroccidental del núcleo y conecta al municipio con la carretera Autonómica A-481; elemento viario que lo pone en relación con el municipio vecino de Hinojo.

- Eje viario conformado por las calles Obispo García Márquez, Manuela Macías y calle Gatos. Este elemento viario conecta la calle Pascual Márquez con la Carretera de la Canalada y sirve de elemento vertebrador del cuadrante septentrional del núcleo.
- El eje formado por la calle Sor María del Coro que conecta la plaza de España con la carretera de Circunvalación. A lo largo de su trazado se localiza la Iglesia Nuestra Señora María Magdalena, el Palacio de la Condesa de París ( o Palacio de Orleans) y los jardines del antiguo convento de San Francisco. Este eje viario resuelve el acceso desde el núcleo con la Cañada Real del Carrascal. Conector ecológico que pone en relación Villamanrique con el municipio vecino de Aznalcázar.
- El eje formado por las calles Juan López Sánchez y el Mantillo, a lo largo de su trazado se convierte en el elemento vertebrador del ámbito suroriental del núcleo y conecta éste con la carretera de circunvalación y resuelve el acceso a la Vereda de los Labrados
- Eje formado por la calle Alférez Carlos Borbón y camino de las Monjas. Se desarrolla por el ámbito suroccidental del núcleo y conecta la plaza del Tamborilero con la calle La Cañada.
- Eje urbano conformado por la prolongación meridional de la calle Santiago desde la plaza del Tamborilero

De otra parte, es necesario destacar la ronda urbana, por su importancia como elemento receptor de todos los movimientos radiales y canalizador de los mismos. Elemento viario conformada por la carretera circunvalación y la calle La Cañada, ambos elementos viarios conforma un anillo que circunscribe a la mayor parte de la trama urbana del núcleo de Villamanrique.

El borde de la trama urbana es heterogéneo, debido a la colonización de forma irregular y sucesiva en la que se ha ido conformando parte del tejido urbano en calles, entre otras, Avenida de la Constitución, calle Gatos, Calle Libertad, calle Doctor Mena, Calle María del Coro, Francisco Cabello.

Otros crecimientos suponen el registro de parcelas agrícolas de cierta dimensión, bien incorporándola a la trama urbana, a veces con motivo de simple apertura de un viario y otros con mayor complejidad de trazado, e incluso con aparición de espacios públicos, plazas y equipamientos. Este modelo de producción llega hasta los recientes desarrollos planificados en las anteriores Normas Subsidiarias, que ahora se revisan. A esta forma de producción pertenecen los suelos de calles, Avda. de Andalucía, Clara Campoamor-Los Santos Marías del Mar, Barriada de Álvaro y Blanca, Laguna Parra, Avda. de la Constitución, Bda. La Francesa, Doñana, Fernández Viagas, Blas Infantes, Los Monteros, al que hay de sumar los últimos crecimientos fruto del desarrollo de las unidades de ejecución UE1 y PPR-2.

Algunos crecimientos obedecen a proyectos urbanos, cuyo componente primordial es el diseño conjunto de arquitectura y el espacio urbano; a estas pertenecen: **Barriada Juan XXIII**, **Barriada de Mures**, Rampa, C/Candelaria, y manzana en Progreso-Solidaridad (**Bda. del Olivo**)

## **B. SUBSISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.**

El Sistema de Espacios Libres de cualquier hecho urbano; constituye el elemento urbano-relacional por excelencia. De su correcta inserción en la trama urbana y de su adecuada relación con otros aspectos estructurantes de la ciudad como son el sistema viario y las dotaciones, va a depender en gran medida que nos estemos enfrentando a una realidad suficientemente equilibrada o, por el contrario, que presente síntomas carenciales en estos aspectos que se consideran de vital importancia.

El conjunto de espacios libres y zonas verdes de Villamanrique está formado por diversos elementos distribuidos por la trama urbana. Por sus características predomina la tipología de plaza con una superficie aproximada de 1.000 m<sup>2</sup>, con excepción del área libre frente al cementerio, el recinto ferial y el parque periurbano de la Dehesa Boyal. Estos espacios públicos se pueden dividir en dos tipos, según su posición en relación con el hecho urbano:

- **Espacios Libres estructurantes periféricos.** El parque periurbano de la Dehesa Boyal y el Recinto Ferial. El primero es la única área de esta tipología de espacio libre existente en el municipio; caracterizado por su superficie, por la vegetación que alberga, compuesta por árboles y arbustos propios de la zona en buen estado, así como por la red de caminos de albero que lo registra. El segundo se corresponde con el recinto ferial, aun que tiene la consideración de espacio libre, no presenta las características significativas de la zona. También se incluye dentro de esta tipología al jardín que rodea al cementerio, compuesto por árboles en alineación y con pavimento de tierra, aunque las infraestructuras y mobiliario urbano con el que cuenta son insuficientes.
- **Espacios libres de proximidad.** Generalmente responden a la tipología de plazas, plazoletas o alamedas, aunque también se reconocen parques infantiles o espacios libres vinculados a la red viaria. Con carácter general son espacios abiertos que generan áreas de centralidad en la trama urbana, en los que se desarrolla la vida social del pueblo, a pesar de tratarse de áreas de pequeña superficie y con escaso mobiliario. Dentro de esta tipología destacan: Plaza de España, Plaza del Convento, Plaza de San Roque, Plaza Virgen del Rocío, Parque infantil en avda. Andalucía, Parque Infantil en Barriada Blas Infante, Alameda Juan XXIII, Jardines del Olivo, Plazoleta en C/ Hinojos, Plazoleta en C/ Fernández Viagas y Plazoleta de las 10 viviendas.

### C. SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Como en muchas áreas rurales los Equipamientos Comunitarios actuales del municipio de Villamanrique de la Condesa son, en general, insuficientes para cubrir las necesidades de su población, sobre todo en pueblos como éste, donde en los últimos años se ha producido un aumento significativo de la población residente, pasando de 3805 habitantes en el 2020 a 4580 en el 2022 según datos del IECA. Respecto al estado de la cuestión podemos destacar los siguientes equipamientos:

- **Docente.** Las necesidades se encuentran cubiertas actualmente por la Guardería Municipal, el Colegio Público San Pedro de Zúñiga y el Instituto de Enseñanza Secundaria Virgen del Rocío y el Guadalinfo de Villamanrique
- **Deportivo.** Las necesidades municipales se encuentran cubiertas con el campo de fútbol Mures al sur de la localidad, las Instalaciones del Polideportivo Municipal y el Vita Fitness Center.
- **Sanitario.** Las necesidades en este ámbito están mínimamente cubiertas por el Consultorio médico, en la C/ Barriada la Francesa
- **Cultural.** Villamanrique cuenta con Biblioteca, Salón de usos múltiples en C/ Caño del Guadiamar, Casa de la Cultura, Escuela de Formación, centro de visitantes y Casa Museo.
- **Asistencial y acción social.** En este aspecto, Villamanrique cuenta con Centro de Día y Casa del Agricultor y Ganadero.

- **Institucional.** Ayuntamiento, Policía Local, las diversas oficinas municipales, el cuartel de la Guardia Civil, el Juzgado de paz, nave y almacén municipales y la oficina de correos.
- **Otros Servicios Técnicos.** Conformados por el Cementerio ubicado a las afueras del núcleo urbano, cercano a la calle Candelaria y José Vélez.

### 7.2.2. LOS USOS DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

El desarrollo urbano de Villamanrique se concentra en su núcleo original, sin que existan posibilidades inmediatas de configuración de entidades urbanas agregadas en otros puntos del término municipal. Este desarrollo urbano se vuelca hacia el eje que lo une con el vecino municipio de Pilas al norte, y se prolonga en dirección sur hacia el Polideportivo municipal.

El **principal uso** que se hace del suelo urbano **es el residencial**, que se extiende a lo largo de toda la superficie urbana, **mezclado con el uso terciario en muchas de las plantas bajas**. Dentro de la trama urbana, además del citado uso residencial, también existen equipamientos.

Respecto al **suelo productivo**, el polígono industrial “Las Cañadas” es de construcción bastante reciente, y se encuentra en funcionamiento desde el año 2.001. Está compuesto por 22 naves, en las que se han ubicado fundamentalmente pequeñas empresas y talleres. Es de promoción privada, desde que el Ayuntamiento a través de su sociedad de desarrollo municipal, SODEMAN, S.L., vendió el terreno a la promotora.

Un hecho característico de muchos de los municipios de esta zona es que el suelo urbanizado para actividades productivas corresponde, en su mayor parte, a promociones unitarias de pequeño y mediano tamaño, con los ayuntamientos como principales agentes promotores de estas urbanizaciones.

En la actualidad está en construcción un nuevo polígono industrial, “Veredilla de Gato”, compuesto aproximadamente por unas 150 parcelas, por lo que se prevé que en un futuro cercano haya una importante instalación de empresas. Sin embargo, a diferencia del anterior, este polígono industrial es de promoción privada, iniciativa que va a suponer un importante impulso industrial en el municipio.

### 7.2.3. CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS DE LA VIVIENDA.

El elemento característico del núcleo urbano es la vivienda unifamiliar entre medianera, bien en hilera o en manzana cerrada. En las nuevas construcciones no se percibe variación respecto a la morfología del casco, tendiéndose a un máximo aprovechamiento del uso residencial del suelo.

La arquitectura tradicional de las viviendas del municipio se caracteriza por ser generalmente edificios de una o dos plantas. La altura máxima que se permite es de dos plantas más un ático.

La planta baja era el lugar donde vivía la familia y por tanto donde se ubicaban las diferentes dependencias: habitaciones, comedor y cocina. Las casas de mayor tamaño también solían tener un salón y un recibidor. Asimismo, la mayoría de las casas disponían de un patio, que en muchos casos tenían un pozo, y más al fondo, en la zona más alejada de la vivienda, se encontraba el corral, donde estaban las cuadras y el gallinero.



En algunas viviendas la planta superior es el “soberao”, una sola estancia con suelo de madera que servía de granero o almacén de los productos agrícolas. En la actualidad los “soberaos” tienden a su desaparición, pasando muchos a ser dormitorios y zonas habitables por las familias, aunque aún se conservan muchos de ellos.

La cubierta tradicional es de tejas curvas y a dos aguas, una parte en dirección hacia la calle y la otra hacia el interior de la parcela, prolongadas en el patio o corral. La fachada y los muros generalmente suelen ser lisos, blancos y encalados. Este es el tipo de construcción que más resalta en el municipio, a pesar de la transformación inevitable que en los últimos tiempos ha sufrido parte del núcleo urbano.

Los edificios más modernos han variado ligeramente la forma tradicional de construcción, con estructuras de hormigón armado y muros de carga de ladrillo. No obstante, la cubierta se suele seguir realizando en teja, aunque algunas edificaciones tienen cubiertas de fibrocemento y otras las rematan con azotea plana.

En general, el estado de conservación de las edificaciones del municipio, salvo casos aislados, es bueno. Algunas de las viviendas del casco urbano solicitaron y recibieron las subvenciones que la Junta de Andalucía posibilita para la rehabilitación de las viviendas en mal estado. De esta forma, desde que el programa de ayudas está funcionando, un importante número de viviendas (más de 100 viviendas) han sido rehabilitadas tanto en su fachada y en su estructura como en el interior.



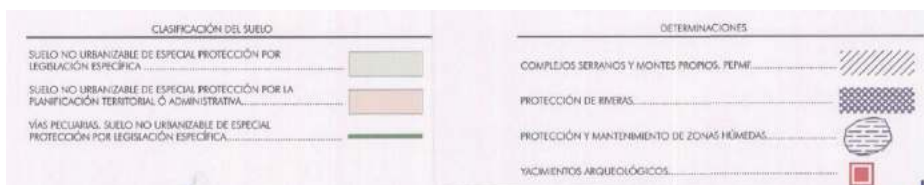
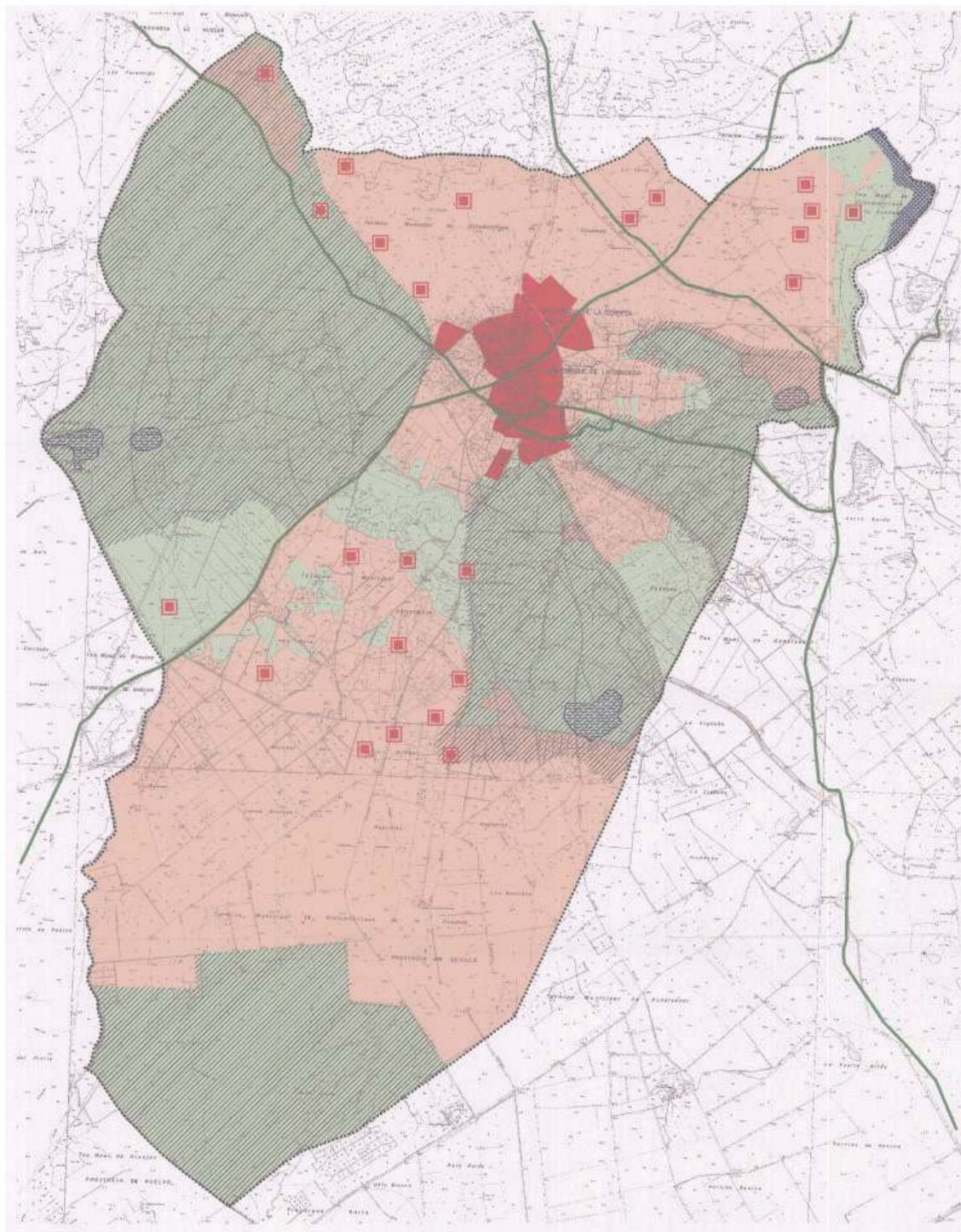
## EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE. LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE 2012.

Con la entrada en vigor del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de vivienda protegida, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 30 de enero del 2009, aprobó definitivamente el documento denominado PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias. Posteriormente se publicó en el BOP de la provincia de Sevilla nº.79 de 6 de abril de 2012.

### 8.1. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**La clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías son los siguientes:**

- a. **El suelo urbano consolidado** es el que está clasificado como urbano por el planeamiento vigente, así como, el que, estando clasificado como suelo urbanizable, se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente y cumple las condiciones establecidas en el artículo 45.2.A) del antiguo régimen de la LOUA. Está constituido por: a.) el suelo urbano de las NN.SS. vigentes y sus innovaciones no incluidas en unidades de ejecución y que cuenta con ordenación detallada y b). los terrenos incluidos en unidades de ejecución, en sectores o en sus innovaciones que hayan cumplido todos sus deberes de urbanización, cesión y equidistribución conforme a la legislación urbanística vigente en el momento de redacción del Documento ( LOUA). Se corresponden con las unidades de ejecución UE-2-F1, UE-3, UE-4, UE-5, UE-7, UE-8-B y los sectores PPR-1-UE-B, PPR-1-UE-D, PPR-2, PPR-3, PPR-4 y PPI-1-F1.
- b. Se considera **suelo urbano no consolidado** el resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente, correspondiéndose con los ámbitos de las unidades de ejecución, así como otros suelos no delimitados que carecen de urbanización. En cuanto a los ámbitos sometidos a actuaciones de transformación se distinguen dos situaciones: las que cuentan con planeamiento de desarrollo (UE-1, UE-2-F2, UE-8-A1, UE-8-A2, EU-1 y ED Prolongación calle Flor) y las que no cuentan con instrumento de desarrollo (UE-2-F3, UE-8-C, UE-9 y UE-6).
- c. **Suelo urbanizable ordenado** el clasificado como urbanizable o apto para urbanizar por el instrumento de planeamiento vigente y cuenta con ordenación detallada: PPR-1-UE-A, PPR-1-UE-C1, PPR-1-UE-C2, PPR-1-UE-C3, PPR-1-UE-C4, PPR-5-UE-1, PPR-5-UE-2 Y PPI-1-F2. Dado el grado de desarrollo del suelo urbanizable de la NN.SS vigentes, así como el de sus innovaciones relativas a la clasificación de suelo urbanizable; no se contempla suelo clasificado como suelo urbanizable sectorizado



Clasificación del suelo. Documento de Adaptación Parcial. Plano e4. Clasificación del suelo no urbanizable.

- d. EL Documento de Adaptación Parcial de 2012 tampoco clasifica suelo urbanizable no sectorizado.
- e. **Suelo No urbanizable del municipio se encuentra adscrito a las siguientes categorías y subcategorías.**
- **Suelo No urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica:**
    - Suelo No Urbanizable de Protección y Mantenimiento de Zonas Húmedas
    - Suelo No Urbanizable de Protección de Complejos Serranos d interés ambiental y Montes Propios ( PMPMF).
    - Suelo No Urbanizable de Protección de Riberas
    - Suelo No Urbanizable de Protección de Carreteras, Caminos y Vías
    - Suelo No Urbanizable de Protección de Yacimientos de Interés Científico
    - Zona A Forestal del POT del ámbito de Doñana
    - Zona A Espacio Natural Protegido del POT del ámbito de Doñana
    - Suelo No Urbanizable Parque Natural de Doñana
    - Suelo No Urbanizable Red Natura 2000, compuesta por los LIC:
      - LIC de Doñana
      - LIC Corredor Ecológico del Río Guadiamar
      - LIC Doñana Norte y Oeste.
    - Suelo No Urbanizable Vías Pecuarias
    - Suelo No Urbanizable Paisaje Protegido del corredor verde del Guadiamar
    - Suelo No Urbanizable Monte Público del Municipio de Villamanrique.
  - **Suelo No urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística:**
    - Zona B del POT del ámbito de Doñana” Zona de limitación Específica a las transformaciones de usos.
    - Zona C del POT del ámbito de Doñana” Limitaciones Generales a las transformaciones de usos.
  - **Suelo No urbanizable de carácter natural o rural.** No existen terrenos adscritos a esta categoría.
  - **Hábitat Rural Diseminado.** No existen asentamientos rurales diseminados vinculados a la actividad agropecuaria adscritos a esta categoría.

## 8.2. LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

La adaptación reserva suelo para vivienda protegida en las unidades de ejecución de uso global residencial UE-2-F3, UE-8-C, UE-9 Y UE-6 y los suelos residenciales calificados en la parcela del Palacio.

Para cubrir las necesidades municipales de vivienda protegida se adopta el criterio de establecer la obligación de reservar el 45% de la edificabilidad de la unidad de ejecución UE-6 y el 30% de edificabilidad en los suelos urbanos no consolidados, residenciales, en las UE-2-F3, UE-8-C y suelos residenciales calificados en la parcela del palacio.

El coeficiente de homogeneización establecido por la Adaptación para el uso de vivienda protegida es 0,75.

### 8.3. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES.

**Los usos, densidades y edificabilidades globales** establecidos por el Documento de Adaptación Parcial de las distintas zonas del suelo urbano, sectores ya delimitados en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de conformidad con el artículo 10.1.A.d del antiguo marco legislativo que regulaba la LOUA, así como , en base a lo establecido en el artículo 3.2.d0 del Decreto 11/2008, **son los siguientes:**

- **USO GLOBAL**
  - En el suelo urbano: residencial e industrial. En cuanto al uso agro-industrial, es preciso aclarar que, se asemeja al industrial.
  - En el suelo urbanizable: residencial e industrial.
- **DENSIDAD GLOBAL**
  - En el suelo urbano la Adaptación Parcial realiza una estimación por Zonas del Suelo Urbano y establece la densidad máxima para cada una de las UE previstas en las NN.SS. En consecuencia, define para el suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística una serie de Áreas Homogéneas ( en función de la tipologías predominantes y ordenanzas de aplicación) y para el suelo adscrito a actuaciones de transformación urbanística , se asume la densidad que las NN.SS establecía para cada uno de ellas a excepción de la UE-6 Sor María del Coro, en la que la densidad original junto con la edificabilidad se han visto incrementadas con la finalidad de incorporar viviendas protegidas y mantener inalterado el aprovechamiento urbanístico de origen.
  - En el suelo urbanizable la Adaptación Parcial realiza asume la densidad establecida en las NN.SS.
- **EDIFICABILIDAD GLOBAL**
  - En el suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación las que resultan de la aplicación de las zonas de ordenanza, Mientras que los suelos objeto de actuaciones de transformación las que se establece en su ficha urbanística
  - En el suelo urbanizable, la edificabilidad total del sector.

**Uso global residencial.**

Zona	Superficie delimitada (m <sup>2</sup> )	Suelo neto edificable (m <sup>2</sup> )	Techo residencial edificable (m <sup>2</sup> )	Nº viviendas	Densidad zona (viv./m <sup>2</sup> )	Edificabilidad zona (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Casco urbano	754.441	616.578	905.329	2.555	33,87	1,20
Ordenanza 1 (PPR1)	18.133	8.337	11.033	71	40,00	0,61
Ordenanza 2 (PPR2)	22.266	13.122	13.647	80	36,00	0,61
Ordenanza 3 (PPR3)	128.590	92.717	46.359	154	12,00	0,36
Ordenanza 4 (PPR4)	24.000	14.770	9.120	48	20,00	0,38
A.R.I. UE-6	52.475	40.000	62.970	380	72,5	1,20
<b>Total</b>	<b>999.905</b>	<b>785.524</b>	<b>1.048.458</b>	<b>3.288</b>	<b>32,88</b>	<b>1,05</b>

**Uso global industrial**

Zona	Superficie delimitada (m <sup>2</sup> )	Suelo neto edificable (m <sup>2</sup> )	Techo industrial edificable (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad zona (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Ordenanza 1 (PPR1)	22.320	16.000	16.000	0,72
Huerta Elena (UE-4)	12.960	10.225	14.315	1,10
Huerta Zahorí (UE-9)	26.818	20.598	28.837	1,08
La Cañada	28.815	21.500	21.500	0,75
<b>Total</b>	<b>90.913</b>	<b>68.323</b>	<b>80.652</b>	<b>0,89</b>





## **EL PLANEAMIENTO GENERAL QUE SE REVISARÁ: ANÁLISIS DE SU ESTADO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN**

El Documento de la Revisión de las Normas Subsidiarias (NN. SS.) de Planeamiento de Villamanrique de la Condesa fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 1994, cuya resolución fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº. 21 con fecha 27 de enero de 1995.

Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento, aprobó definitivamente el documento denominado PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias y fue publicado en abril de 2012.

En consecuencia, el Plan General de Ordenación Urbanística de Villamanrique de la Condesa, lo constituye el Documento de Adaptación parcial a la LOUA de 2009, PAP, las modificaciones aprobadas definitivamente hasta la fecha y aquellas determinaciones de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de Villamanrique del año 1995 que no se hayan visto desplazadas por la Adaptación.

Pues bien, a continuación, se acomete un análisis del desarrollo del Plan, con especial atención a las actuaciones de transformación previstas en el suelo urbano y urbanizable, así como, al desarrollo de los sistemas generales.

El análisis de cada una de las actuaciones de transformación se completa con un diagnóstico propositivo sobre el régimen jurídico vigente -en el marco de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ( LISTA) y el Decreto por el que se aprueba su Reglamento General-, como consecuencia del grado de desarrollo y, en su caso, su análisis culmina con un diagnóstico de posibles alternativas de Ordenación a considerar en el siguiente Documento de Borrador del Plan General ( Avance) y Documento Inicial Estratégico ( DIE).

## 9.1. LAS MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA.

Durante los años de vigencia de las NNSS y hasta la fecha, el planeamiento vigente en el municipio de Villamanrique de la Condesa se ha visto sometido a las siguientes modificaciones puntuales:

- Modificación de las NN.SS ( Entorno PP R-1).Determinación de ámbito, **reserva para dotaciones y cálculo del aprovechamiento tipo del PPR-1**. Aprobación definitiva 23-04-1998 por la C.P.O.T.U y publicado en el BOP nº234 de fecha 08/10/98
- Modificación del **artículo 86 del Capítulo 2** de las NNSS para permitir que los solares resultantes de las reparcelaciones de las UE en Suelo Urbano, donde se mantenga la estructura de la propiedad inicial, sean considerados edificables en determinadas condiciones, A.D. por el Pleno del Ayuntamiento 23-10-1999 y publicado en el BOP nº283 de fecha 08/10/98
- Modificación de las NN.SS.(Finca Las Carpinteras PPR-3). Inclusión como suelo urbanizable de **finca Las Carpinteras, al norte del núcleo urbano**, A.D. por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 22-01-2000 y publicada en el BOP nº37 de fecha 15/02/00. Después aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U el 31-03-2000. y publicada en el BOP nº167 de fecha 20/07/00.
- Modificación de las NN.SS. (**finca Las Monjas-PPR-2**). Inclusión como suelo urbanizable de PPR-2, al sur del núcleo urbano. A.D. por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 20-07- 2002 y publicado en el BOP nº207 de 06/09/02.
- Modificación de las NN.SS. (Ampliación **PPR-1**) aprobado por la CPOTU con fecha 23 /07/04 y publicado en el BOP nº240 de fecha 15/10/04.
- Modificación de las NN.SS. (Finca Las Pedreras **PPR-4**) Inclusión como suelo urbanizable de PPR-4, en la entrada al núcleo urbano por el norte de la carretera SE-631. Aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U el 23-07-2004 y publicada en el BOP nº 240 de 15/10/04.
- Modificación de las NN.SS. (Artículo 111) aprobado definitivamente el 16/07/05 con y publicado en el BOP nº195 de fecha 24/08/05.
- Modificación NN.SS. Inclusión como suelo urbanizable del sector PPR-5 (Sendero del Quema) Modificación ámbito, Aprobación definitiva por la C.P.O.T.U 14-3-06 y publicada en el BOJA nº120 de 23 /06/06.
- Nueva delimitación UE8 pleno, 5-4-06 (Unidades A y B) Est. Detalle UE 8-A aprobación inicial (13-7-06) y Est. Detalle UE 8-B aprobación inicial (17-8-06).
- Modificación de las NN.SS.(artículo 86). A.D. por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 23-10-99 y publicada en el BOP nº283 de fecha 09/12/99
- Modificación de las NN.SS.(artículo 111). A.D. por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 16-07-2005 y publicada en el BOP nº195 de fecha 24/08/05
- Modificación de las NN.SS.(artículo 112). A.D. por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 29-10-2007.
- Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Villamanrique de la Condesa por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 5 de diciembre de 2013.

## 9.2. DESARROLLO DE SECTORES APTOS PARA URBANIZAR A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

El Plan Parcial Residencial PPR-1, de las NN.SS. de Villamanrique de la Condesa fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ( CPOTU) el 23 de abril de 1998 y publicada en el BOP nº222 de 24 de septiembre de 1998, es decir, tres años después de que entrasen en vigor las NN.SS del municipio. El referido Plan Parcial dividió su ámbito de ordenación en varias unidades de ejecución: UE-A, UE-B, UE-C1, UE-C2, UE-C3, UE-C4 y UE-D como consecuencia de la compleja estructura y la discontinuidad de los ámbitos de ejecución de la propiedad y con la finalidad de facilitar la gestión.

Tanto las unidades de ejecución UE-B y UE-D fueron objeto de modificación. En la actualidad se encuentran urbanizadas y consolidadas por la edificación. Se recuerda que el Documento de Adaptación Parcial reconoció estas dos unidades como suelo urbano consolidado (de acuerdo con el antiguo régimen de la LOUA). También procede su reconocimiento **como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015).**

- **PPR1-A y C-1.**



Imagen de la PPR1-A

### Diagnóstico

Los suelos se corresponden con la UE-A y UE-C1 del sector de suelo urbanizable PPR-1 de las NN.S del 1995. En el Documento de Adaptación Parcial de 2012, se encontraban adscritos al suelo urbanizable ordenado. En la actualidad este ámbito de ejecución del sector original se encuentra urbanizado y consolidado por la edificación; por ello, debe desaparecer la delimitación en el Avance del nuevo PGOM y se establecerán las determinaciones de ordenación detallada que han servido de base para la reparcelación ejecutada. Procede su reconocimiento **como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015).**

- **PPR1-C2**



*Imagen de la PPR1-C2*

### Diagnóstico

El suelo perteneciente al sector de suelo urbanizable de las NN. SS del 1995 (PPR-1) situado en la parte septentrional del municipio, circunscritos por las calles Pascual Márquez y la Cañada. Conforman la UE-C2. La Adaptación Parcial adscribía estos terrenos al suelo urbanizable en la categoría de ordenado, por contar con plan parcial aprobado definitivamente. Se comprueba que las obras de urbanización están prácticamente finalizadas, aunque se encuentra pendiente de edificar. En consecuencia, procede su reconocimiento en el Avance del Plan General como régimen vigente (alternativa 0), la correspondiente al **suelo rústico con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación urbanística establecida en ejecución. Dado su grado de desarrollo y posición en la estructura urbana del municipio no se proponen alternativas.**

- **PPR1-C3**



*Imagen de la PPR1-C3*

### Diagnóstico

El situado en posición periférica, delimitado por las calles La Cañada y Gatos, perteneciente al sector de suelo urbanizable de las NN. SS del 1995 (PPR-1) y constituye el ámbito de ejecución UE-C3. La Adaptación Parcial adscribía estos terrenos al suelo urbanizable en la categoría de ordenado, por contar con plan parcial aprobado definitivamente. En la actualidad, los terrenos no se encuentran urbanizados ni siquiera edificados. En consecuencia, procede su reconocimiento en el Avance del Plan General como régimen vigente (alternativa 0), la correspondiente al **suelo rústico con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación urbanística establecida**. Dado su grado de desarrollo y posición en la estructura urbana del municipio no se plantean alternativas.

- **PPR1-C4**



Imagen de la PPR1-C4

### Diagnóstico

Los suelos forman parte del unidad de ejecución UE-C4 del sector de suelo urbanizable PPR-1 de las NN.S del 1995. En el referido ámbito de ejecución el Plan Parcial establecía un viario para darle continuidad a la calle Eduardo Dato hasta conectarla con la calle Justicia . Sin embargo, este elemento viario resulta de difícil ejecución porque supondría la demolición de unas instalaciones existentes. En la actualidad este ámbito del sector original no se encuentra urbanizado y consolidado por la edificación de conformidad con las determinaciones del Plan Parcial. En consecuencia, procede su reconocimiento en el Avance del Plan General como régimen vigente (alternativa 0), la correspondiente al **suelo rústico con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación urbanística establecida**. Dado su grado de desarrollo y posición en la estructura urbana del municipio no se proponen alternativas.

- **PP-R2. LAS MONJAS**

Diagnóstico

Los suelos forman parte del sector de suelo urbanizable PPR-2, resultado de una Modificación Puntual de las NN.SS del 1995. Situados en posición periférica, en el borde meridional del municipio. Cuentan con plan parcial aprobado definitivamente por el Plano del Ayuntamiento el 14 de febrero de 2004 y publicado en el BOP nº77 de 2 de abril de 2004. La Adaptación Parcial de las NN.SS. los adscribía al suelo urbano consolidado, de conformidad con el régimen de la antigua LOUA. En la actualidad este ámbito se encuentra urbanizado y consolidado por la edificación. Por ello, procede su reconocimiento **como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015).**

- **PP-R3. LAS CARPINTERAS**

Diagnóstico

Los suelos forman parte del sector de suelo urbanizable PPR-3 resultado de una Modificación Puntual de las NN.SS del 1995. Situados en posición periférica, en el borde septentrional del municipio. Cuenta con plan Parcial Aprobado definitivamente en el año 2000, que posteriormente fue modificado y aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento con fecha 26 de octubre de 2000 y publicado en el BOP nº299 de 28 de diciembre de 2002. La Adaptación Parcial de las NN.SS. los adscribía al suelo urbano consolidado, de conformidad con el régimen de la antigua LOUA. En la actualidad este ámbito se encuentra urbanizado y consolidado por la edificación en aproximadamente un 50%. Por ello, procede su reconocimiento **como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015).**

- **PP-R4. LAS PEDRERAS**

Diagnóstico

Los suelos forman parte del sector de suelo urbanizable PPR-4, procedente de una Modificación Puntual de las NN.SS del 1995.. Cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por el Pleno del ayuntamiento el 16 de julio de 2005. La adaptación parcial del 2012 adscribía estos terrenos al suelo urbano consolidado. En la actualidad este ámbito se encuentra urbanizado y consolidado por la edificación; por ello, procede su reconocimiento **como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015).**

- **PPI1-F2. VEREDILLA DE GATOS**

Diagnóstico

Los suelos forman parte del sector de suelo urbanizable de uso global productivo PPI-1 de las NN. SS del 1995 localizado en el ámbito suroriental del municipio en dirección a Hinojo. El cual cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por el pleno del ayuntamiento el 4 de octubre del 1999 y publicado en el BOP nº. 41, con fecha 19 de febrero del 2000. Este instrumento de desarrollo delimitó en su ámbito de ordenación dos unidades de ejecución (F1 y F2). Los terrenos pertenecientes a la UE-F1 se encuentran urbanizados y prácticamente consolidados por la edificación, por lo que la Adaptación Parcial del 2012, los consideró

adscritos al suelo urbano consolidado. Sin embargo los suelos pertenecientes al ámbito de ejecución de la UE-F2, la Adaptación los adscribió al suelo urbanizable ordenado. En la actualidad estos suelos se encuentran urbanizados y con la urbanización recepcionada, pero escasamente edificados; aunque dado su grado de desarrollo y ejecución debe de desaparecer la delimitación de esta unidad en el Avance del nuevo PGOM y se establecerán las determinaciones de ordenación detallada que han servido de base para la reparcelación ejecutada. Procede su reconocimiento **como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015).**



- **PPR5 .SENDEROS DEL QUEMA (UE-1).**

#### Diagnóstico

Los suelos en posición periférica, forman parte del sector de suelo urbanizable de uso residencial PPR-5 de las NN.SS del 1995. Cuenta con Plan Parcial Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de 6 de febrero de 2007 y publicado en el BOP nº 152 de 3 de julio de 2007. El plan parcial dividió el ámbito en dos unidades de ejecución, la UE-1 y la UE-2. En relación con la UE-1, es preciso señalar que se encuentra urbanizada, y parcialmente edificada, entorno a un 15%. Dado el grado de desarrollo y ejecución debe de desaparecer la delimitación en el Avance del nuevo PGOM y se establecerán las determinaciones de ordenación detallada que han servido de base para la reparcelación ejecutada. Procede su reconocimiento **como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015).** Sin embargo, la UE-2, no se ha urbanizado ni edificado, por ello procede su reconocimiento en el Avance del Plan General como régimen vigente (alternativa 0), la correspondiente al **suelo rústico con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación urbanística establecida.** Dado su grado de desarrollo y posición en la estructura urbana del municipio no se plantean alternativas.

**RESUMEN DEL SUELO URBANIZABLE DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL**

ACTUACIÓN URBANÍSTICA	ÁMBITO	USO	Nº VIV	Nº VPO	VIV EDIF	VIVI PDT EDIFICAR
PPR-1	UE-A	R	101	0	101	0
PPR-1	UE-B	R	22	20	22	0
PPR-1	UE-C1	R	10	0	0	10
PPR-1	UE-C2	R	9	0	0	9
PPR-1	UE-C3	R	55	0	0	55
PPR-1	UE-C4	R	12	0	0	12
PPR-1	UE-D	R	49	22	49	0
PPI-1	UE-F1	I				
PPI-1	UE-F2	I				
PPR-2	UE	R	89	0	89	0
PPR-3	UE	R	154	0	77	77
PPR-4	UE	R	48	0	48	0
PPR-5	UE-1	R	148	0	20	128
PPR-5	UE-2	R	62	0	0	62
<b>TOTAL</b>			<b>759</b>	<b>42</b>	<b>406</b>	<b>353</b>

Del total de la oferta de vivienda propuesta en el planeamiento vigente del municipio de Villamanrique de la Condesa para el suelo urbanizable (759 viviendas), un total de 406 viviendas se encuentra en la actualidad edificadas. **Por consiguiente, en el suelo urbanizable de Villamanrique hay una oferta de 353 viviendas, que aún no se han ejecutado.** A la que habría que añadir las no edificadas procedentes de las actuaciones de transformación en suelo urbano ( y solares no edificados, las cuales serán objeto de análisis en el Documento del Plan de Ordenación Urbana (POU), que no es objeto del presente análisis.

En cuanto a la propuesta de delimitación de suelo urbano que establecerá el PGOM, se tomará como referencia el suelo urbano delimitado en el Documento de Adaptación Parcial que ya incorpora aquellos sectores de suelo urbanizable desarrollados y ejecutados.

## 9.4. SISTEMAS GENERALES. GRADO DE DESARROLLO

### 9.4.1. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES. PARQUES Y JARDINES

El conjunto de espacios libres (Plaza del Convento, Alameda Juan XXIII, Campo de la Feria y Jardines de la Candelaria o cementerio) que tienen la consideración de sistemas generales según el documento de adaptación parcial suman un superficie total de aproximadamente 82.249 m<sup>2</sup> ( 8,24 has). Todos ellos se encuentran adscritos al dominio público.

El estándar de espacios libres que establece el documento de adaptación parcial de 2012 asciende a 9,30 m<sup>2</sup> de suelo por habitantes ( nº. max de habitantes 8.842 hab, según Adaptación Parcial)

### 9.4.2. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

Todos los equipamientos que según el Documento de Adaptación Parcial tienen la consideración de sistemas generales, se encuentran afectos al dominio público y edificados y son los siguientes:

- Ayuntamiento
- IES Virgen del Rocío
- Campo de Deportes y piscinas municipales



- CEP San Pedro de Zuñiga.
- Cuartel de laGuardia Civil
- Agencia de Desarrollo Local
- Correos
- Nave Municipal
- Almacenes municipales
- Guardería Municipal
- Centro de día
- Casa de la cultura
- Casa Parroquial
- Cas de Hermandad Montemayor
- Iglesia nuestra señora de la Magdalena
- Casa museo
- Consultorio Médico
- Casa del Agricultor y Ganadero

### 9.4.3. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

Los sistemas generales de comunicaciones que discurren por el término municipal de Villamanrique se encuentran ejecutados y no se tiene constancia de la propuesta de nuevos canales de comunicación con incidencia en el término municipal.

### 9.5. EL SUELO NO URBANIZABLE:

El documento de adaptación parcial define el suelo no urbanizable , suelo rústico en el actual régimen de la LISTA, a los terrenos del territorio municipal que, por sus condiciones naturales, sus características ambientales, paisajísticas o ecológicas, su valor agrícola o en función del modelo territorial adoptado, son así clasificadas al objeto de preservarlos del desarrollo urbano y de las actividades incompatibles con la protección a la que se encuentran sometidos, en aras a una utilización racional del territorio, el medio ambiente y los recursos naturales.

Se recuerda que las NN.SS del 1995 adscribía al suelo no urbanizable de Protección Especial los siguientes tipos de suelo:

- Suelos No urbanizables de Protección de Complejos Serranos de Interés Ambiental.
- Suelo No urbanizables de Protección y Mantenimientos de Zonas Húmedas
- Suelo No urbanizables de Protección de Riveras
- Suelo No Urbanizables de Carreteras, caminos y vías
- Suelo No Urbanizables.

Para cada uno de ellos, establecía las condiciones de uso y edificación, así como las medidas para evitar la formación de núcleos de población.

De otra parte, es preciso señalar la entrada en vigor durante la vigencia de las NN.SS de Villamanrique de la Condesa de la siguiente planificación territorial con incidencia en el suelo rústico del municipio. Y son los siguientes:

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Doñana
- Los Espacios del Plan Especial del Medio Físico
- El POT del ámbito de Doñana.

### 9.5.1. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

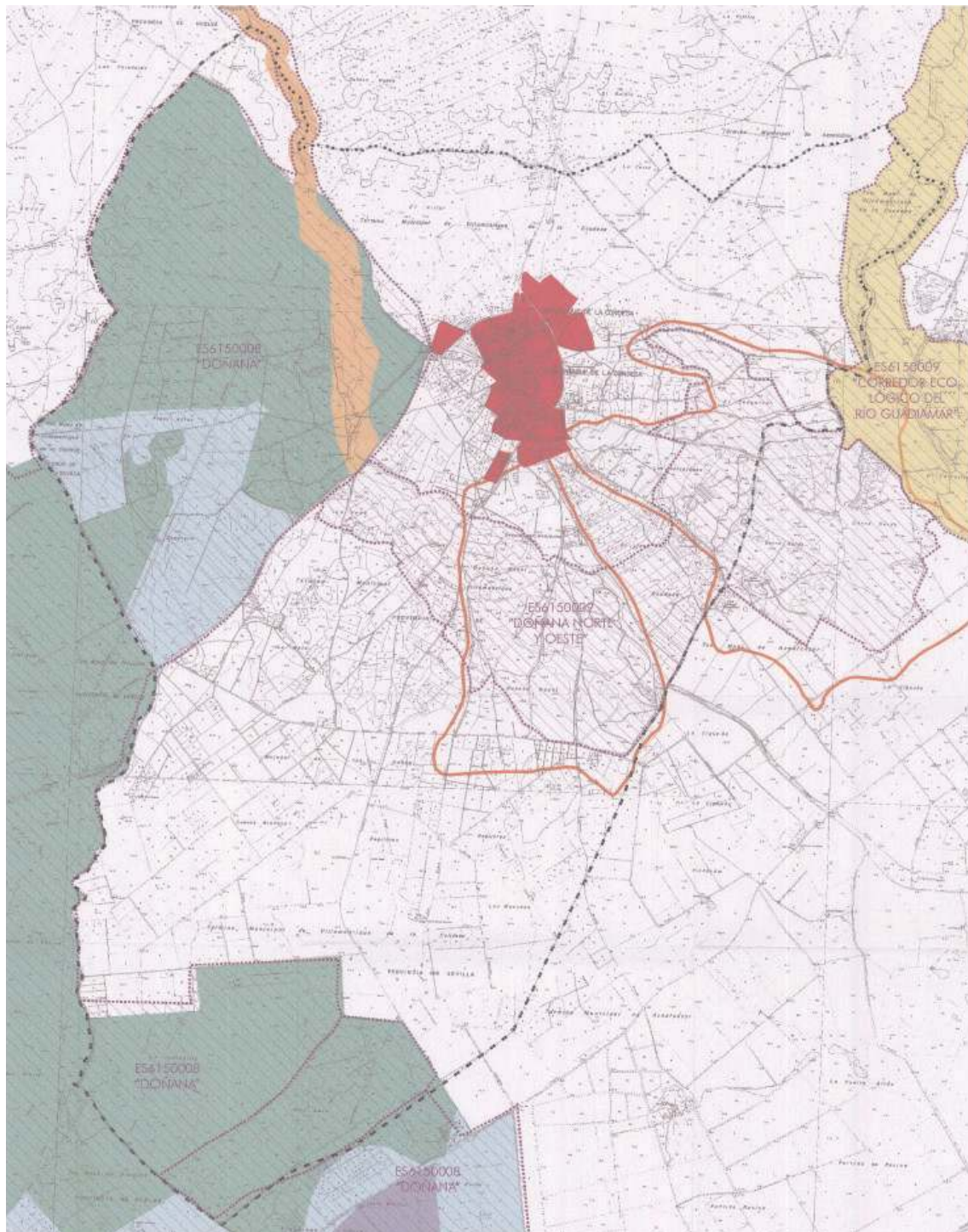
En base a lo expuesto y como consecuencia de la legislación sectorial sobrevenida, se recuerda que el Documento de Adaptación Parcial establecía las siguientes categorías de suelo rústico, de conformidad con el artículo 46 del antiguo régimen de la LOUA:

- a. **Suelo No urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica:**
- b. **Suelo No urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística:**
- c. **Suelo No urbanizable de carácter natural o rural. No existen terrenos adscritos a esta categoría.**
- d. **Hábitat Rural Diseminado. No existen asentamientos rurales diseminados vinculados a la actividad agropecuaria adscritos a esta categoría.**

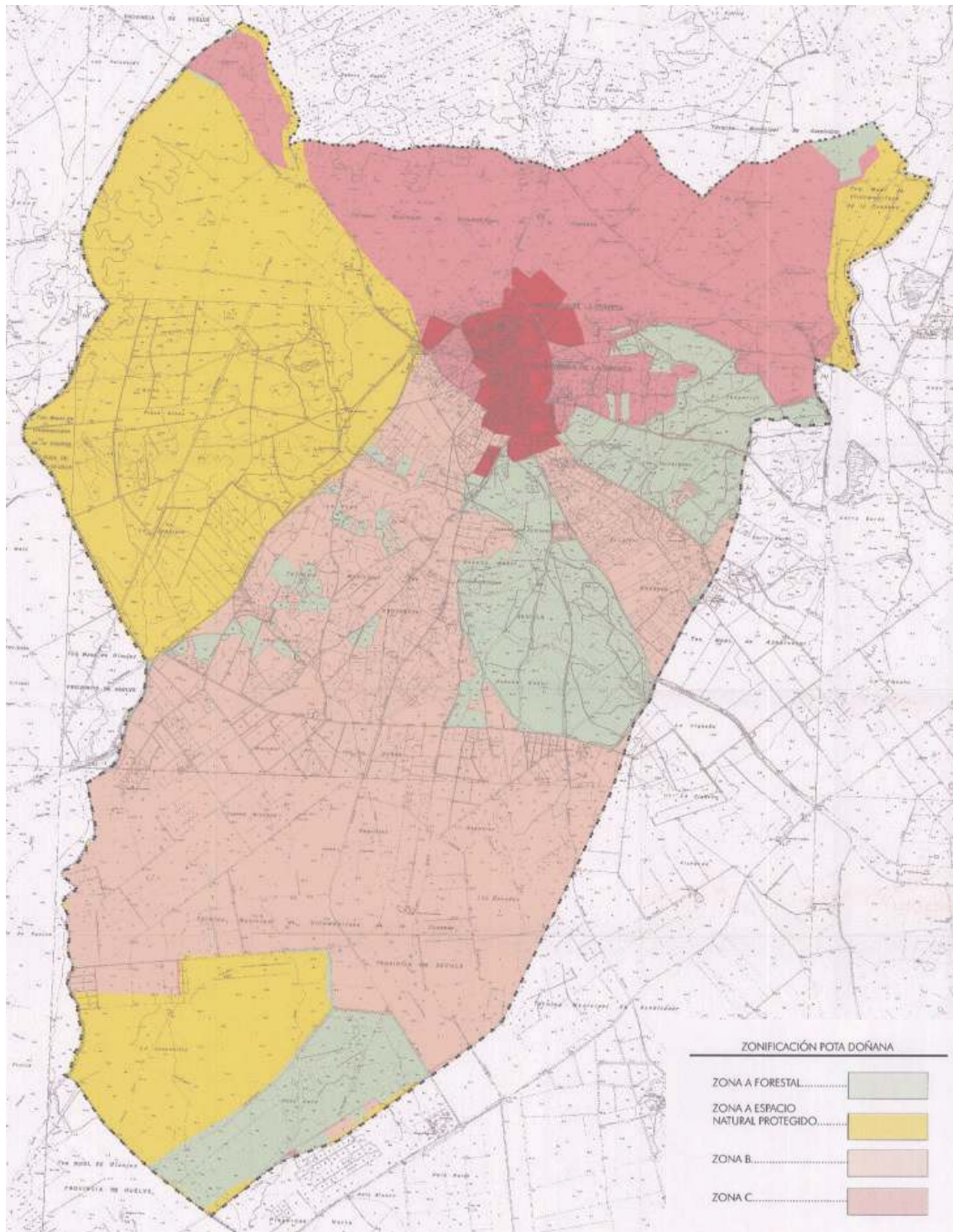
Por último, señalar que no existen terrenos sobre los que se hayan realizado actuaciones de parcelación, urbanización o edificación en el suelo rústico.

En todo caso, se advierte que, desde la entrada en vigor de la Ley LISTA, ésta será de aplicación íntegra, inmediata y directa. En cuanto a las categorías de suelo rústico, de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley y su Reglamento General, se establecerán unas condiciones de equivalencia con las categorías establecidas por la Adaptación Parcial para el suelo no urbanizable de Villamanrique de la Condesa. Estas condiciones de equivalencia son las que a continuación se detallan:

- a. Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial: el categorizado como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, conforme a lo establecido en la ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- b. Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos: el categorizado como suelo no urbanizable de especial protección por presentar riesgos ciertos, conforme a lo establecido en la ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- c. Suelo rústico preservado por la ordenación territorial y urbanística: el categorizado como suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial y urbanística, conforme a lo establecido en la ley 7/2002, de 17 de diciembre.



Categorías del suelo rústico. Documento de Adaptación Parcial  
Plano e5. Suelo No Urbanizable. Áreas sujetas a planificación territorial (PORN, PEMPf y LIC)



*Categorías del suelo rústico. Documento de Plan de Adaptación Parcial Plano e6. Suelo No Urbanizable. Áreas sujetas a planificación territorial. (POTA Doñana)*

### 9.5.2. NORMATIVA SOBRE SUELO RÚSTICO EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

El Documento de Adaptación Parcial del 2012 asume las disposiciones sobre el Suelo No Urbanizable reguladas en el título III de las NN.SS vigentes, donde se establece una división entre normas de carácter general y normas específica para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Estas determinaciones continuaban estando vigentes siempre que no contradijesen a las del antiguo régimen de la LOUA.

En efecto, en los artículos 38 y siguientes de las Normas Urbanísticas se establecen las siguientes determinaciones de carácter general:

- No se autorizan más edificaciones que las necesarias para su explotación agrícola, en dimensiones y características adecuadas al tamaño de la explotación. Éstas deberán ajustarse a su legislación específica y realizarse en función de las dimensiones y características de la explotación agrícola.
- Se faculta a la edificación de una o varias viviendas, o instalación agropecuaria, si:
- Parcela mínima de 15.000 m<sup>2</sup> en secano y 5.000 en regadío.
- Separación mínima a lindero de 25 m.
- Número máximo de parcelas agrupadas con infraestructuras y accesos comunes sea de tres.
- No existe la posibilidad de formación de núcleos de población.
- En el entorno de Doñana, además, no se altere el régimen de explotación del acuífero, que pudiera llevar a producir impacto sobre los ecosistemas del PN de Doñana.
- Las actuaciones de utilidad pública o interés social deberán acreditar esta condición.

De otra parte, en los capítulos 2 y siguientes del título III relativos al Suelo No Urbanizable de Especial Protección se regula para los terrenos adscrito a la referida categoría de suelo rústico los usos compatibles y prohibidos. A continuación, se destacan las principales determinaciones a tener en cuenta en cada uno ellos:

- **Complejos serranos de interés ambiental:**
  - Usos prohibidos: Vivienda aislada de nueva planta no vinculada a actividades productivas o al servicio público; Industrial de todo tipo, incluido almacén, así como instalaciones de primera transformación de productos agrarios e Invernaderos; Tala de árboles que no implique transformación del uso forestal; vertidos.
  - Usos compatibles: actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos; adecuación naturalística y recreativas; los campamentos de turismo que afecten a una superficie <5% del espacio protegido y que no implique alteración de la cobertura arbórea ni de la topografía originaria; instalaciones hoteleras; viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación del recurso agrario, que necesariamente deban aquí ubicarse; las infraestructuras.

- **Zonas Húmedas:**
  - Usos prohibidos: obras que impidan el flujo natural de las aguas o altere la morfología del drenaje; captación de aguas; tala de árboles que implique transformación de uso del suelo; vertidos.
  - Usos compatibles: adecuación naturalística y usos didácticos y científicos; tala de árboles con mantenimiento de la masa arbórea.
- **Protección de Riberas:**
  - Usos incompatibles: las edificaciones a menos de 100 m desde el borde del cauce; la tala de arbolado, movimiento de tierra o destrucción del paisaje natural en los bordes de los cauces públicos.
- **Protección de carreteras:**
  - Se establece una faja de defensa, con arreglo a la legislación sectorial vigente. En ésta solo serán autorizables las instalaciones necesarias al servicio de las vías y los servicios de comunicaciones de carácter público. No podrán edificarse en todo caso a menos de 25 m desde el borde de la arista de explanación de la vía.
  - Se permite el acceso a carreteras con IMD inferior a los 50 vehículos/día.
- **Yacimientos de interés científico, que incluyen los yacimientos arqueológicos:**
  - Usos incompatibles: movimientos de tierra de cualquier naturaleza y cualquier obra o actividad que pueda afectar a las labores de investigación sobre los mismos.
  - Usos compatibles: talas de arbolado, vallado, captación de agua, extracción minera...
  - En los suelos que tengan la consideración de zonas de cautela (radio de 150 m a partir de las coordenadas UTM reseñadas en la normativa y asociadas a cada yacimiento arqueológico, se supone que su centróide), podrán permitirse excepcionalmente movimientos de tierra, tras investigación previa con resultados negativos (se entiende que arqueológica).

Por último, las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el artículo 40,41 y 42 de las Normas Subsidiarias y en el artículo 52.6 del antiguo régimen de la LOUA.

# 10,

## LA PRETENDIDA INNOVACIÓN-REVISIÓN “NON NATA” DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

### 10.1.OBJETIVOS DEL PGOU

La ordenación urbanística de este planeamiento general responde a los siguientes objetivos:

- **Mantener el actual modelo urbano, distante del modelo metropolitano.** A pesar de pertenecer finalmente a la Aglomeración Urbana de Sevilla, y por su posición periférica, se opta por crecimientos ajustados a los necesarios para dar forma y completar el modelo urbano pretendido. En este sentido, salvo dos sectores residenciales que completan la actual trama, el resto tiene una baja densidad, menor de 15 viv/Has.
- **Potenciar los elementos radiales y /o lineales de la estructura urbana.**

Dos elementos urbanos estructuran el núcleo, uno el histórico, calles Pascual Márquez-Pilas-Santiago, y otro que innova este planeamiento, mediante el nuevo Paseo de Palacio, sobre los caminos del Palacio y del Puerto.

- **Definir un perímetro estable.**

Sobre las carreteras o caminos de circunvalación se definen unas claras fronteras para el núcleo urbano, construyendo el nuevo eje Paseo del Palacio, con los imprescindibles suelos, que a su vez recogen numerosas preexistencias en la periferia actual.

- **Recuperar el Palacio de Orleans y Jardines como elemento integrado en la trama urbana.**

El nuevo eje estructurante Paseo del Palacio, apuesta por esta integración dando un papel vertebrador al palacio-jardines pasando a tener una posición central.

- Los usos globales residenciales e industriales tienen una clara localización en el modelo urbano propuesto. Los suelos industriales quedan articulados entre sí mediante la carretera. “acceso sur” SGv-a.
- En el suelo no urbanizable se recoge una amplia normativa legislativa y de planeamiento territorial a la cual se adapta la ordenación de este Plan General.
- Territorialmente, las dos Áreas de Oportunidad E-25 (industrial) y TS-9 (terciaria) se sitúan estratégicamente, una al norte, la industrial, articulándose con el territorio mediante la carretera de Hinojos, opcionalmente, el enlace Hinojos-Isla Mayor, y al sur, terciaria-ecuestre, de la Ciudad del Caballo articulándose con los espacios de interés natural mediante el “sistema camino rural” SGv-b, y mediante el “acceso sur” SGV-a, como conexión hacia el exterior de la comarca.

## 10.2. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA ANTERIOR ORDENACIÓN VIGENTE.

- **En suelo urbano consolidado**, se establece una nueva zonificación identificando el núcleo tradicional residencial, con especial tratamiento para el Palacio de Orleáns, y Jardines, la zona residencial intensiva, la de proyecto unitario (residencial), y la zona industrial; así como, los Ámbitos Planeamiento aprobados, desarrollado y/o ejecutados (de distintos usos globales).

Ello supone, además de reconocer y mantener la regularización pormenorizada de aquellos planeamientos de desarrollo ejecutados, y para el área, anteriormente denominada zona casco urbano (Documento de Adaptación Parcial), establecer determinaciones urbanísticas según la mencionada nueva zonificación, y racionalizar las condiciones de uso, parcela, edificación, y estéticas, si bien manteniendo los parámetros básico preexistentes. Se clarifican las condiciones para vivienda plurifamiliar en núcleo tradicional residencial, frente a la tipología tradicional de unifamiliar, como mayoritaria, con ampliación a la autorización de una vivienda por planta; dejando la posibilidad de tipología plurifamiliar a las paredes de más de 600 m<sup>2</sup>, de dicha zona.

La edificabilidad se establece en función de la geometría de la parcela, optimizando la relación con la trama urbana mediante el viario, evitando la indefinición que existía anteriormente para la “vivienda unifamiliar adosada”; para los casos de “vivienda plurifamiliar adosada” de la anterior regulación de 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>suelo de edificabilidad, solo cuando el fondo se sitúa claramente más allá de los 25 mts. (fondo poco frecuente en el núcleo urbano) aquel parámetros empieza a disminuir, en parte.

Otros suelos, como SGE-1 (Campus Educativo), por sus características, se recoge como suelo urbano consolidado con las determinaciones como pormenorizado; y el ámbito AA-1, se reordenará según Estudio de Detalle.

- **En suelo urbano no consolidado** y urbanizable preexistentes, este plan general mantiene la regulación anterior solo modificando la traza de algunos viarios estructurantes de sistema general, reordenando los mismos mediante afección de reducidos suelos de espacios libres de anteriores sectores, ya ejecutados, como PP-R-3, PPR-5.UE-2, UE-6 o UE-8c, cuya afección queda sobradamente compensada con el tratamiento del nuevo viario que incorpora espacios libres y paseos arbolados, mediante las actuaciones SGV-1m, SGV-2m, SGV-3m, SGV-5m y SGV-6m.

También este plan general completa las determinaciones urbanísticas de algunos suelos que necesitaban mayor precisión, como AU-11 (sector Palacio).

La anterior UE-10, como UE-10m, se modifica por imperativo del tratamiento de suelos inundables por arroyo Almiranta izquierda, como espacios libres, reduciendo el suelo edificable; haciendo notar que aquella unidad de ejecución ha incumplido plazo de ejecución, incluso aplicando la prórroga que supuso el Plan General, Adaptación Normas Subsidiarias.

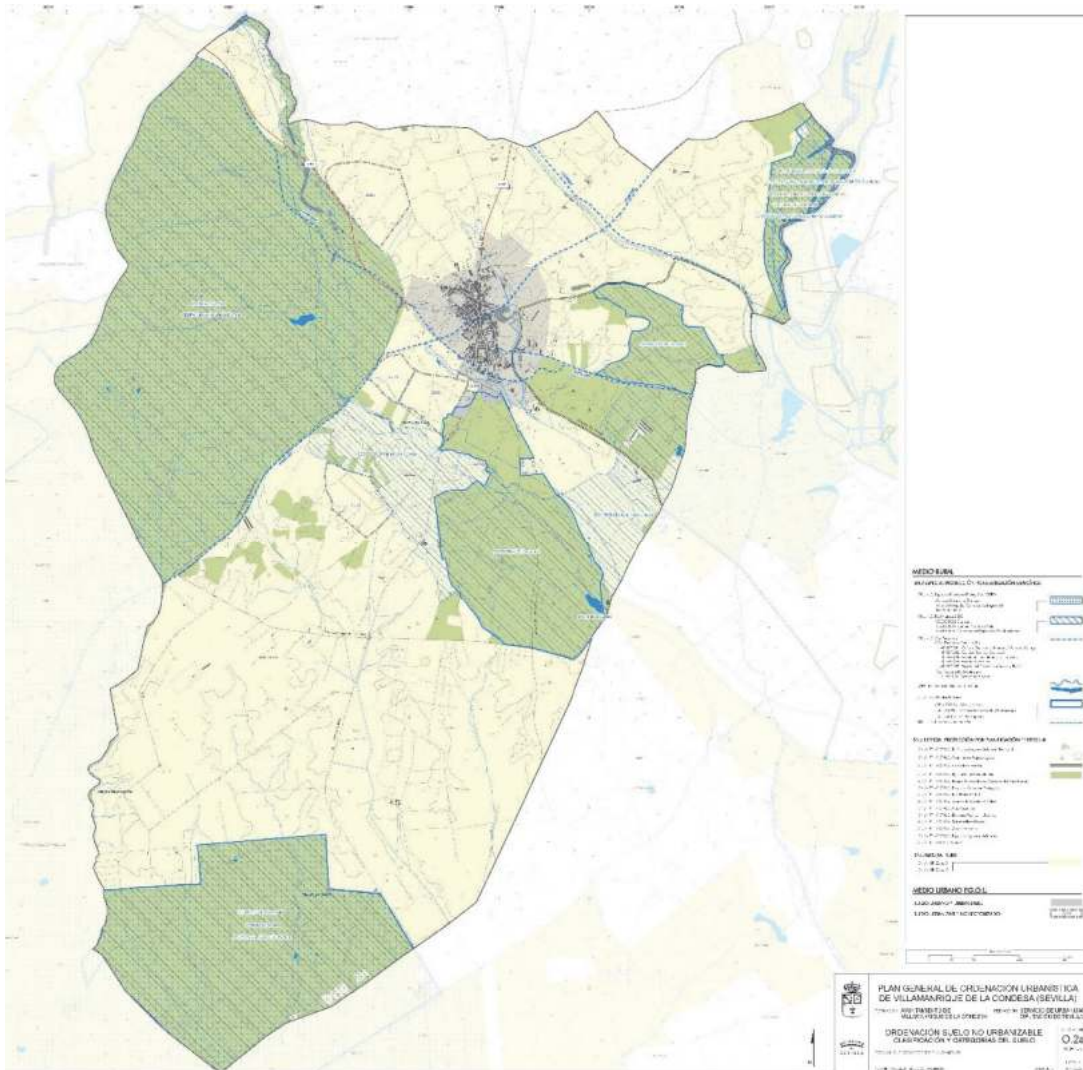
El sector UE-9m es el resultado de la adaptación al viario Camino del Puerto como Paseo del Palacio, su ampliación al norte de la Vereda de los Labrados, y este mismo viario el cual además, habría que desafectar como vía pecuaria.



- **El suelo no urbanizable**, del planeamiento general anterior, está ampliamente regulado desde los planes territoriales de aplicación en Villamanrique de la Condesa; POTAD (Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana) y POTAUS (Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla), como así se recoge en este Plan General. La anterior definición del concepto de núcleo de población, conservando los parámetros ya definidos, se adaptarán al nuevo concepto LOUA de “Medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos”, Sección 1 del Capítulo 1 del Título IV de las Normas Urbanísticas de este Plan General.

El resto de las determinaciones necesitadas de mayor desarrollo y actualización reglamentaria, se formulan según la LOUA desde ordenación estructural a la pormenorizada, atendiendo a cada categoría del suelo no urbanizable.

Entre otras cuestiones, destacar el nuevo tratamiento de la vivienda autorizable sólo si esta necesariamente vinculada a la actividad agraria ganadera foresta o cinegética; o la regulación de edificaciones en general, y en particular las actuaciones de interés público, las vinculadas a infraestructuras y servicios, obras públicas, instalaciones ganaderas, invernaderos, etc., ahora desarrollado de forma explícita.



- **Los nuevos suelos urbanizables sectorizados y no sectorizados**, definidos en este Plan General, supone sobre los suelos anteriormente clasificados como no urbanizables la aplicación de las determinaciones contenidas en la LOUA sobre autorizaciones permitidas hasta su desarrollo o sectorización.
- **Las fases de los suelos urbanizables** anteriores, mantienen todas sus determinaciones, habiéndose afectado mínimamente en los sectores PPR-3 y PPR-5.UE-2 para la remodelación del viario Paseo del Palacio, SGV-1m y SGV-2, comentado anteriormente; a la Unidad de Ejecución UE-C2 del Sector PPR-1 se le impone alguna alineación obligada para armonizar con UE-C1 de igual sector, para conformar en lo posible, el espacio llamado “Puerta de Villamanrique”.
- Además del **Área de Oportunidad E-25 “Parque Industrial y Logístico (Agromures)”** como suelo urbanizable no sectorizado, el Área de Oportunidad TS-9 “Ciudad del Caballo” compuesto por suelos urbanizables no sectorizados y suelos no urbanizables de especial protección, queda subsumido junto con otros suelos urbanizables no sectorizados y suelos no urbanizables de especial protección, en un amplio espacio regulado mediante planeamiento especial “Plan Especial Ecuestre” PE-Ec, que altera una amplia zona al sur del núcleo urbano, más allá del arroyo Almiranta derecha, anteriormente clasificado como suelo no urbanizable.
- **Las actuaciones más significativas en el suelo no urbanizable**, además del mencionado Plan Especial Ecuestre, están, el viario de acceso Sur SGv-1, el sistema de camino rural SGv-b y la opción como alternativa del enlace carretera Hinojos-Isla Mayor por el norte del término municipal y apoyando el Área de Oportunidad E-25.
- En cuanto a la **protección del patrimonio arquitectónico y arqueológico**, se recoge un catálogo o listado de inmuebles con distinción del grado de protección, y de los yacimientos arqueológicos según la vigente legislación y determinaciones autonómicas.
- Este planeamiento general introduce toda una amplia novedad en las Normas de Protección ambiental, que las anteriores Normas Subsidiarias de 1.994 no contenían

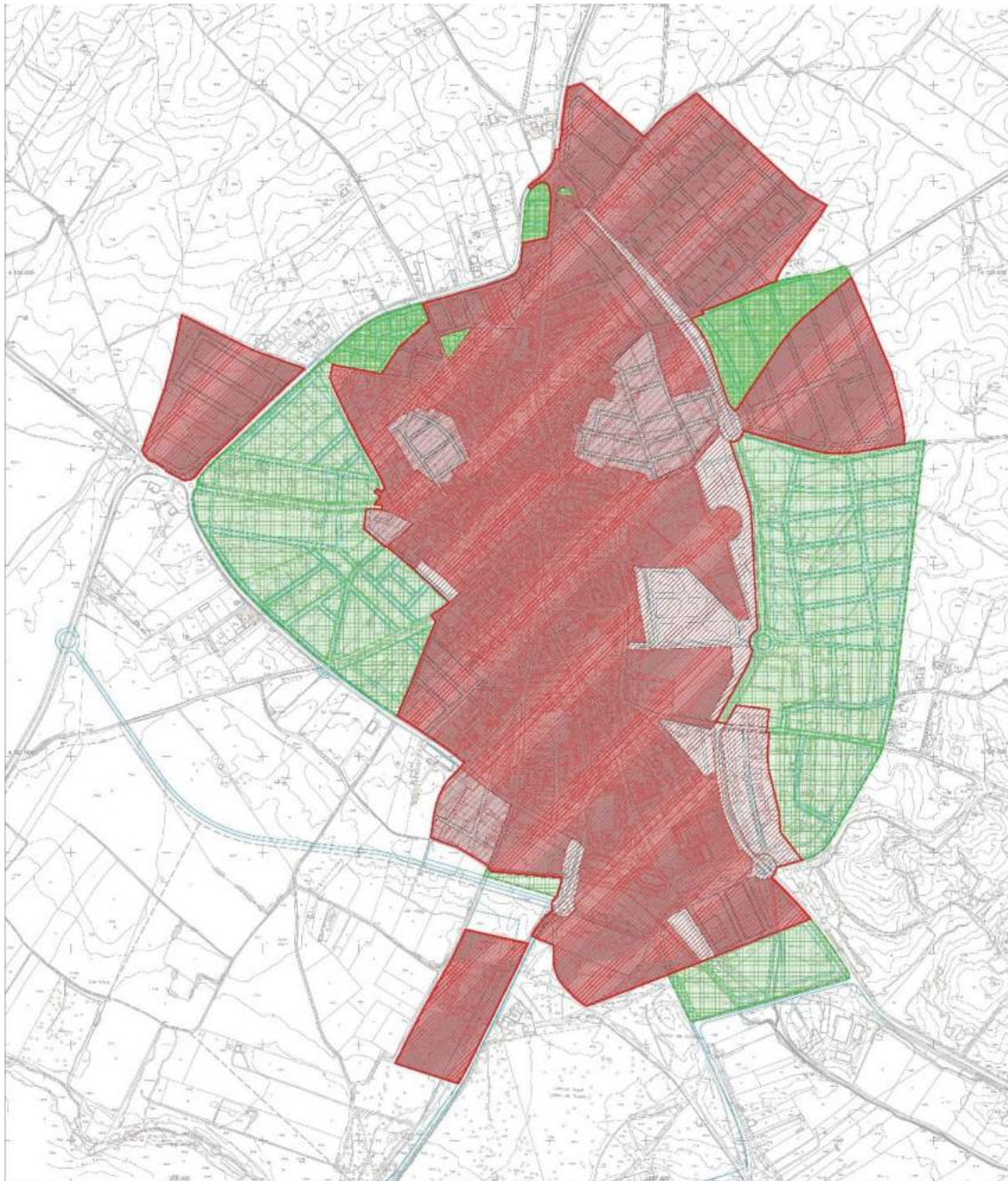
### 10.3. RESUMEN CUANTITATIVO DEL PLAN GENERAL APROBADO INICIALMENTE

A continuación, se relatan los datos sobre la clasificación del suelo, calificación, densidad propuesta por la Revisión non nata:


	Residencial	vivienda	Densidad vi/Ha	Terciario agro-indst/ industria	Sist. gnerales	total
Suelo urbano consolidado	855.173	2.846		102.595	125.614	1.083.382
Suelo urbano no consolidado	159.259	613	38,49	33.673	26.964	219.896
Suelo urbanizable ordenado	60.995	137	22,46	----	---	60.995
Suelo urbanizable sectorizado	241.280	307	12,72	184.915	50.227	476.422
Sub.total (m2)	1.316.707	3.903		321.183	202.805	1.840.695
Suelo urbanizable no sectorizado (has)	33,38			106,86	2,45	142,26
Total en has	165,05			138,98	22,73	326,33

Asimismo, se detallan los crecimientos de población, viviendas. dotaciones públicas, estándar de equipamiento “propuestos:

	Actual	Crecimiento	Proyecto P.G.	Estandar
Población habitantes (padrón 2.012)	4.266	2.309	6.575	Incremento 54%
Viviendas:	2.846	1.023	3.869	
Libres		656		Ratio 2,4 hab/viv
Protec. Publ.		367		Ratio 2 hab/viv
<b>Calificación suelo</b>				
Residencial	855.173	461.534	1.316.7007	
Terc. Agro-ind. Ind.	102.592	218.588	321.183	
Sistema General	125.614 (*)	77.191	202.805	
	1.083.379	757.313	1.840.692	
<b>Medio Urbano. dotacione</b>				
Sistema General	132.647	39.906	172.453	
Espacios libres	70.424	13.902	84.326	* 9,3 m2/hab. (12,94 proyectado)
Otras dolaciones	62.223	26.004	88.227	
Educac.	10.824	26.004	88.227	
Deportiv.	31.942	---	31.942	
Int.publ y soc	19.457	---	19.457	
Sistema local	48.719	97.794	146.513	
Zonas verdes	36.329	79.390	115.719	
Otros equipos	12.390	18.404	30.794	
Educac.	2.393			
Depotiv.	2.729			
Ini. Publ y soc	7.268			
Total dotaciones	181.366	137.455	318.821	



- Suelo urbano consolidado
- Suelo urbano consolidado urbanizable
- Suelo urbano consolidado
- Suelo urbanizable
- Suelo urbanizable urbanizable
- Suelo urbanizable consolidado

 	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA (SEVILLA).</b>	<small>REDACCIÓN SERVICIO DE URBANISMO DIPUTACIÓN DE SEVILLA</small>
	<small>FORMACIÓN AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA</small>	<small>REDACCIÓN SERVICIO DE URBANISMO DIPUTACIÓN DE SEVILLA</small>
<small>PROYECTADA</small>	<b>CLASIFICACIÓN DE SUELO. NÚCLEO URBANO</b>	<small>NUM. PLANO 0-3a</small>
<small>TECNICO SUP. DIRECTOR DE PLANEAMIENTO:</small>	<small>FECHA: 11.11.2013</small>	<small>ESCALA 1:1.000</small>



## MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD. ANÁLISIS DEL MODELO ACTUAL

El modelo actual de movilidad y accesibilidad viene caracterizado por los siguientes elementos:

### 11.1. LA MOVILIDAD MOTORIZADA.

#### 11.1.1. LOS PRINCIPALES CANALES DE COMUNICACIÓN INTERURBANOS

La Accesibilidad general del municipio se encuentra garantizada por el corredor viario Sevilla-Huelva A-49. Se trata de una canal de comunicaciones que desempeña un papel determinante en la articulación del ámbito territorial en el que se enmarca Villamanrique. Su conexión con este corredor se produce a través de los municipios de Hinojos o Pilas, donde se conectan con el segundo de los viales territoriales del ámbito, la carretera A-474 Sevilla-Hinojos, de trazado paralelo a la A-49, al sur de ésta.

De esta forma Villamanrique ocupa el final de una red única de entrada y salida, que lo comunica puntualmente con Pilas, a través de la cual conecta con el resto de la red del Aljarafe. Hacia el sur, la red viaria existente posee ya muy baja densidad.

La red de carreteras está conformada fundamentalmente por:

- La autovía A-49 (E-01) entre Sevilla y Huelva que discurre por el norte del ámbito y constituye el soporte de articulación territorial más importante.
- El eje inferior conformado por el itinerario intercomarcal A-474 Sevilla-Hinojos que constituye la mejor opción de conexión entre Villamanrique y Sevilla.
- Los enlaces existentes entre el itinerario A-474 y la A-49 desde Hinojos (A-481), Pilas (SE-637) y Aznalcázar (A-477). La mayor parte de esta red está clasificada como red intercomarcal, salvo en el tramo Hinojos-Bonares, que se clasifica como red básica.
- El enlace entre Villamanrique y Pilas, la A-3123.
- Otros viales de tercer orden terminan de articular el territorio municipal a nivel interno: el itinerario de Villamanrique a El Rocío y el camino agrícola de Villamanrique al Cortijo de Hato Ratón.

### **11.1.2. LOS PRINCIPALES VIARIOS URBANO ESTRUCTURANTES**

Del análisis de la forma urbana se ha de concluir que los distintos caminos que parten o salen del núcleo han ido variando en cuanto a su capacidad de soportar o ir construyendo la trama urbana, en competencia con otras trazas y/o caminos. En este sentido, se debe reconocer que las vías pecuarias que llegan a la actual Plaza de España han mantenido su papel vertebrador. Se trata de la vereda del camino de Sevilla a El Rocío (actualmente calles de Sor María del Coro, hacia Sevilla y de Alférez Carlos de Borbón), no en vano soporte prioritario del recorrer de buena parte de las Hermandades en su peregrinar hacia la aldea de El Rocío. No obstante, es quizás la confluencia, al sur del núcleo urbano en el lugar del actual Campo de Feria y la Dehesa Boyal, de los caminos de la Gloria, del Bujeo, del Partido de Resina los que han contribuido definitivamente a configurar como eje vertebrador de Villamanrique en dirección Norte-Sur al itinerario conformado por las calles y plazas: c/Pascual Márquez, c/Pilas, Plaza de España, Plaza San Roque, c/Santiago, c/Hermanas de la Cruz y salida a camino de El Bujeo, lugar actual del campo de Feria y el Polideportivo. Otros elementos radiales aún mantienen su potencialidad dado que aún mantienen su registro o traza en el territorio a veces reforzada por la aparición de actividades diversas. Se trata de la prolongación de c/Hinojos, que si bien tiene una articulación difusa en la trama urbana a través de la calle Gregorio Medina, pero que queda reforzada por el itinerario Avda. de la Constitución hacia el nudo de la gasolinera y el Polígono Industrial Gato, y por supuesto carretera de Hinojos (vereda de Hinojos) y carretera a El Rocío (vereda del camino de Sevilla a El Rocío).

Otros trazos urbanos nacidos de otros tantos caminos rurales que dejaban englobados suelos agrícolas se han ido conformando como viario de menor trascendencia externa al núcleo, quedando como viarios secundarios que ayudan a entender y a diferenciar los distintos tipos de crecimientos. Son calles como Espinaderas, Manuela Macías-Obispo María Márquez, o Arriba, o Doctor Mena. De forma más local el acceso al Cementerio e itinerarios alternativos a ambos lados de este ayudan a entender la trama sur, donde se presentan fachadas principales y traseras de forma alterna.

Completando estos elementos más o menos radiales se ha ido configurando un sistema transversal de viarios que se han convertido en un sistema de circunvalación del núcleo que han quedado completados artificialmente con el tramo de Dehesa Nueva. Su tratamiento actual es puramente carretero, no obstante, adolece de algunas discontinuidades al sur y cierta complejidad de solución en el nudo norte de accesos.

Este sistema transversal se ha impuesto ya por su rotundidad, rompiendo la lógica del tejido urbano y de su relación con el medio rural y natural colindante, y con el antiguo en dirección Pilas y hacia el eje Sevilla-Huelva.

### **11.1.3. LA RED DE TRANSPORTE PÚBLICO**

Villamanrique de la Condesa es una localidad razonablemente comunicada con la capital y alrededores a través de los servicios de autobús contando a diario con varios horarios o frecuencias de lunes a domingo, si bien es deficitaria a los efectos de una verdadera comunicación intermodal.

## **11.2. LA MOVILIDAD ACTIVA.**

### **11.2.1. LA MOVILIDAD EN BICICLETA. LA RED DE CARRILES BICI.**

El municipio dispone de una escasa infraestructura específica para la movilidad ciclista que se consideran necesarias para reducir la circulación motorizada. Ha de advertirse que uso de la bicicleta no contamina, ni emite ruidos, es barata, saludable, rápida y eficaz –en tiempo puerta a puerta, es más rápida que el coche o el autobús.

Según la Comisión Europea, el 50% de los viajes en automóvil son de menos de 5 kilómetros, distancia perfectamente asumible para ir en bicicleta. Cinco kilómetros se recorren en 30 minutos, a velocidad moderada (10 km/h). Sin embargo, en el caso de Villamanrique, donde las distancias son inferiores, el uso de la bicicleta permitiría ir de un extremo a otro del núcleo urbano ( 1,5 km) en aproximadamente 6 minutos. Con lo que el uso de la bicicleta puede valorarse como alternativa al vehículo motorizado privado

Asimismo, el municipio dispone de una extensa red de caminos rurales. Junto a las vías pecuarias ya reseñadas con anterioridad, hay un conjunto de caminos rurales que sirven también de soporte a la intensa actividad rural del municipio, siendo los más importantes: Camino de la Juncosilla, de la Mata, de Majadal de las Habas, que cruza transversalmente el término, Camino de Gloria, del Bujeo, de las Manchas, del Partido de Resina, del Puerto, Pino de Tres Puertos, y de los Huesos.

Por ese motivo el nuevo PBOM podrá valorar que éstos caminos pueda acoger rutas ciclistas que permitan desarrollar deportes en contacto con la naturaleza (como el de montan bike) y, que al mismo tiempo, se convierta en un atractivo turístico del municipio.

### **11.2.2. LA MOVILIDAD PEATONAL**

La presencia de itinerarios peatonales en el núcleo urbano es nula. La mayoría de las calles presentan acerado con dimensiones inferiores a la mínima legal, lo que provoca sensaciones de inseguridad para el peatón y sobre todo para las personas con movilidad reducida.

Por ello, se recomienda que la revisión valore la posibilidad de que determinados viarios se transforme en calles de coexistencia o itinerarios exclusivamente peatonales.





## LAS CONDICIONES DERIVADAS DE LA PLANIFICACIÓN DEL ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL Y SECTORIAL

### 12.1 PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

#### 12.1.1. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

La finalidad del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POTA) es definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía, adecuadas a sus necesidades y potencialidades actuales. Dicha organización, en su desarrollo y ordenación detallada, debe cumplir las siguientes condiciones: contribuir al desarrollo socioeconómico equilibrado; proporcionar el máximo nivel de articulación e integración interna y con el exterior; hacer posible la sostenibilidad regional y su contribución a equilibrio ecológico global; favorecer la cohesión social y la mejora de la calidad de vida mediante el acceso equivalente a los equipamientos y servicios.

El POTA se estructura en base a la determinación de un Modelo Territorial y de una serie de Estrategias de Desarrollo Territorial. Se complementa con una propuesta de Gestión y un Programa de Actuación.

El **Modelo Territorial** de Andalucía, que se entiende a medio-largo plazo, constituye la referencia básica del POTA, ofreciendo un esquema de la organización del territorio andaluz acorde con los objetivos y necesidades de la Comunidad. Se formula a partir de un conjunto de principios: el reconocimiento de la diversidad natural y cultural de Andalucía; el uso sostenible de los recursos, la cohesión social y el equilibrio territorial, la colaboración y la cooperación territorial. Las **Estrategias de Desarrollo Territorial** constituyen el núcleo central y más desarrollado de las propuestas del Plan, en la medida que contienen las líneas de actuación necesarias para la consecución de cada uno de los componentes del Modelo Territorial.

Los componentes estructurales del Modelo Territorial son el Sistema de Ciudades y las Estructuras Urbanas Intermedias; los Sistemas de Articulación Regional, el Sistema de Protección del Territorio; los referentes territoriales para la integración exterior y la Zonificación. En el Modelo Territorial, este término municipal se ubica en el dominio territorial del Ámbito de Doñana, en la Unidad Territorial de Aljarafe-Condado-Marismas. En el diagnóstico se considera que esta Unidad Territorial se ha configurado como un eje o corredor entre Sevilla y Huelva, donde “los asentamientos urbanos se han localizado en las proximidades de la franja de contacto entre el territorio cultivado y el espacio improductivo”, habiendo una transformación agraria del espacio marismeño y la repoblación forestal, pero con “la carencia de una estructura interna cohesionada a pesar de su articulación física en un corredor bien definido”. En el caso de Villamanrique, las relaciones del núcleo (y sus alrededores) con el Aljarafe son significativas, aunque escasamente estructuradas.

El municipio, al ser uno de los incluidos en la mencionada Unidad Territorial, se consideraría ubicado dentro de la Red de Asentamientos en Áreas Rurales. En este contexto, las líneas estratégicas del POTAD se concretan en potenciar la coordinación intermunicipal en la gestión de los servicios; garantizar un adecuado nivel de accesibilidad respecto a los principales ejes de articulación; potenciar la localización de equipamientos y servicios asegurando un acceso equivalente y en este sentido el municipio pertenece a la Unidad organizada por Centros Rurales de la Sierra Norte; favorecer el desarrollo rural y potenciar los sectores productivos; apoyar los procesos de integración y cooperación al interno de la red.

### 12.1.1. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL ÁMBITO DE DOÑANA

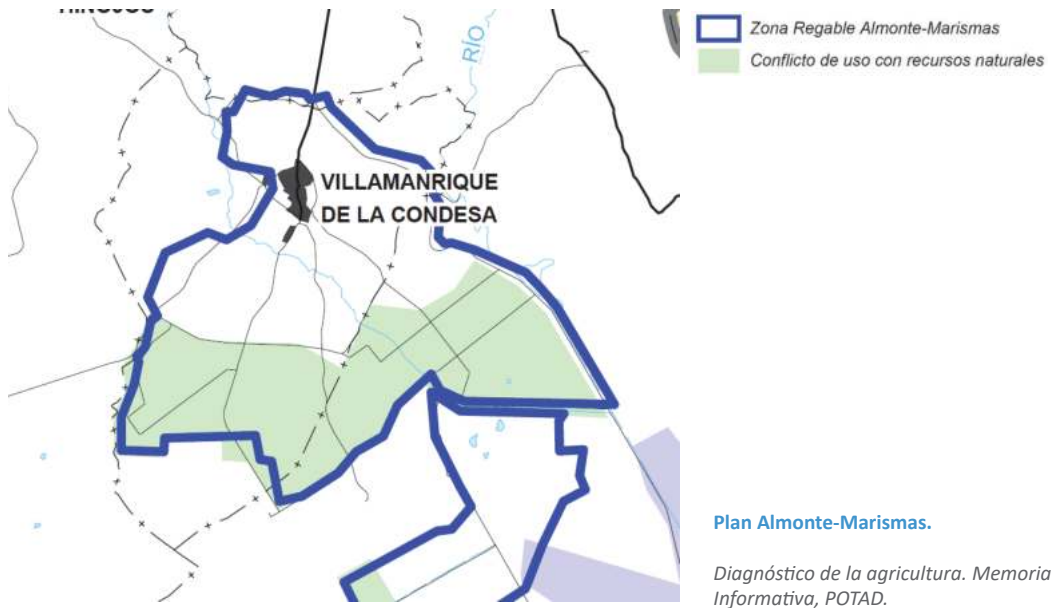
#### A. APROBADO POR DECRETO 341/2003, DE 9 DE DICIEMBRE.

El POTAD identifica inmediatamente la polarización entre los usos profundamente naturales y los de producción agrícola intensiva que pueden distinguirse en su ámbito de aplicación. Villamanrique responde, aunque a escala local, al mismo patrón, con una clara diferenciación entre los espacios forestales, que como ya se ha dicho permanece exclusivamente en los espacios naturales protegidos del Parque Natural del Entorno de Doñana o en los Montes Públicos, que a su vez gozaban de la protección del PEPMF. Ser evidencia también la evolución hacia el regadío, con los problemas en cuanto al uso del recurso agua: “Esta intensificación agrícola tiene importantes repercusiones tanto sociales y económicas, como ambientales por el gran consumo de recursos naturales que realiza (agua, suelo, etc.) y el elevado nivel de residuos que produce (pesticidas, plásticos, etc.)” (pg. 16. Memoria Informativa). El agua, de hecho, se identifica como un “recurso escaso y estratégico”.

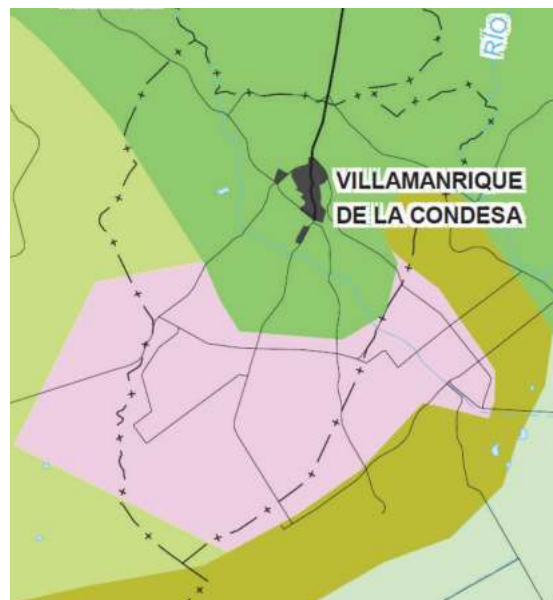
#### Información y diagnóstico territorial

El **Diagnóstico** territorial del ámbito se estructura alrededor de los siguientes argumentos:

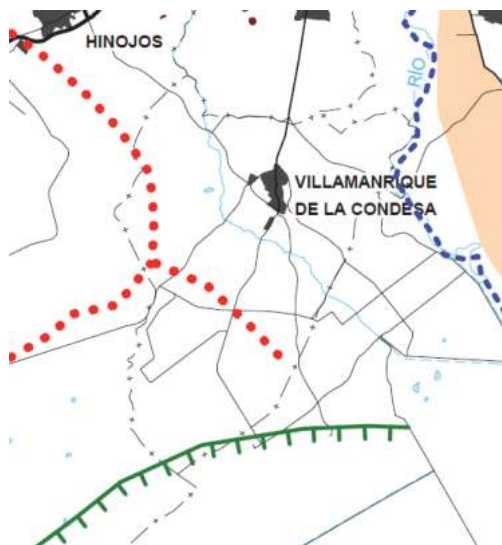
- La potencialidad urbana del corredor Sevilla-Huelva, eje estructural de las relaciones del ámbito.
- Unas demandas de espacio recreativo y de segunda residencia vinculada a la población de las aglomeraciones urbanas. En este marco se identifica a Pinos altos como una de las “áreas con potencial recreativo y débil aprovechamiento”. Se indica su posible mejor aprovechamiento turístico, vista su cercanía al área metropolitana, y se identifica la fuerte presión que, sobre los mismos, ejercen los cultivos agrícolas de alta productividad. Se evidencia también el potencial de las vías pecuarias en términos de corredores verdes y de uso ganadero, turístico y recreativo.
- Un suelo para actividades productivas que comienza a aprovechar las ventajas de posición en el corredor Sevilla-Huelva.
- La necesidad de mejorar la oferta turística. En este marco se destaca el turismo de naturaleza de Doñana, y la romería del Rocío.
- Una intensa transformación del espacio agrario que genera tensiones territoriales. Se visibiliza el plan Almonte-Marismas como el germen del proceso transformador impulsado por la iniciativa pública. Se señala la expansión ilegal de los cultivos intensivos, especialmente en la corona noroccidental del ámbito.



- Un paisaje de gran singularidad. Se enuncia la diferencia entre el espacio “continental”, más cerrado; y el marismeño, de vistas amplias y tendidas. Se identifican las unidades del paisaje, correspondiendo a Villamanrique la unidad “Guadiamar”, en su mitad septentrional; “Plan de transformación en regadío Almonte-marisma”, en su tercio meridional; y “Sistemas forestales, en correspondencia, aproximadamente, de Pinos Altos. Queda además identificado el mismo fondo escénico que se ha identificado en el apartado correspondiente de esta memoria, incluso con mayor contundencia, tal y como puede verse en el extracto del mapa siguiente.



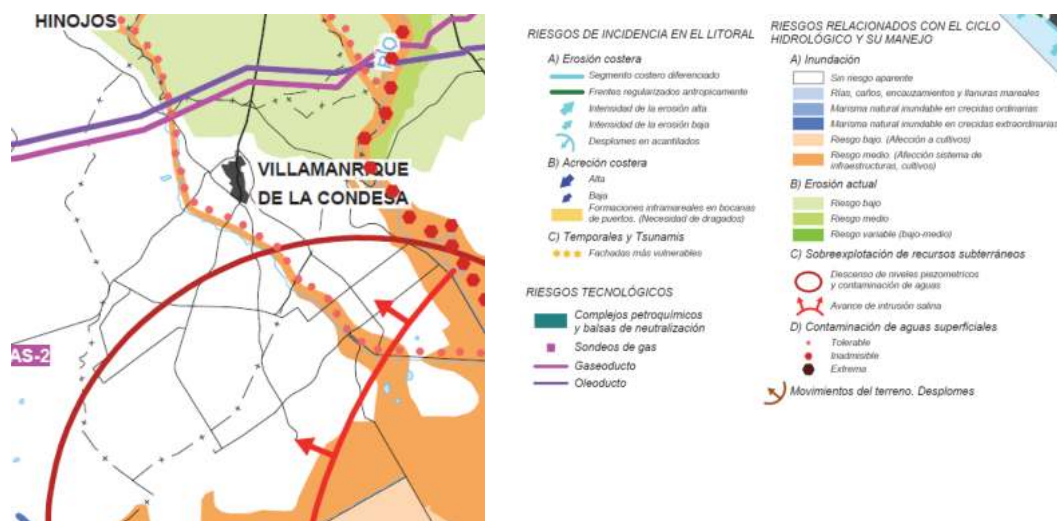
Unidades de paisaje



Elementos básicos de la estructura del paisaje

En rojo los denominados “Grandes cierres visuales y líneas de horizonte.  
 Unidades de paisaje y Elementos básicos del paisaje.  
 Memoria Informativa, POTAD.

- Un patrimonio histórico-cultural de gran valor y atractivo para el desarrollo de las actividades turísticas, entre las que se destaca como uno de los recursos culturales de mayor interés la romería del Rocío y el PN d Doñana.
- Unos riesgos naturales y antrópicos incrementados por unas transformaciones escasamente respetuosas con el medio. El POTAD, para el municipio de Villamanrique, muestra un **riesgo** de inundación asociado al Guadiamar y al arroyo del Gato. Respecto al segundo, se identifican como avenidas asociadas a la red de drenaje local de los arroyos, provocadas por precipitaciones intensas y que generan desbordamientos rápidos de los cauces, por crecidas rápidas y violentas. En cuanto al río Guadiamar, por su considerable vega despliega un efecto más devastador. Se identifica, por otra parte, un riesgo de erosión bajo en el extremo más septentrional del TM. Respecto a la contaminación del agua, por último, se indica que el grado de contaminación del agua del Guadiamar es “inadmisible”, mientras que el del arroyo del Gato, “tolerable”. Se evidencia también como la zona regada compacta del tercio central del TM supone un “conflicto de uso del agua y contaminación difusa”.



**Riesgos**

Riesgos naturales. Memoria Informativa, POTAD.



**Riesgos**

Diagnóstico de afecciones al espacio natural. Memoria Informativa, POTAD.

- Unas infraestructuras hidráulicas urbanas en proceso de ejecución, indicando que el agua utilizada por el núcleo urbano de Villamanrique procede del acuífero.
- Unas infraestructuras energéticas en desarrollo.

- Una gestión de residuos sólidos planificada.

### **Objetivos, propuestas de ordenación y desarrollo normativo**

Los **objetivos** generales del POTAD son tres:

- **Proteger, mejorar y regenerar los espacios con valor** ambiental, paisajístico o cultural y reducir los riesgos naturales y tecnológicos sobre la población, actividades y recursos.
- **Favorecer una mejor articulación** del ámbito para contribuir al desarrollo de las funciones económicas y territoriales.
- **Ordenar y compatibilizar los usos del suelo** para contribuir a la mejora de las potencialidades económicas.

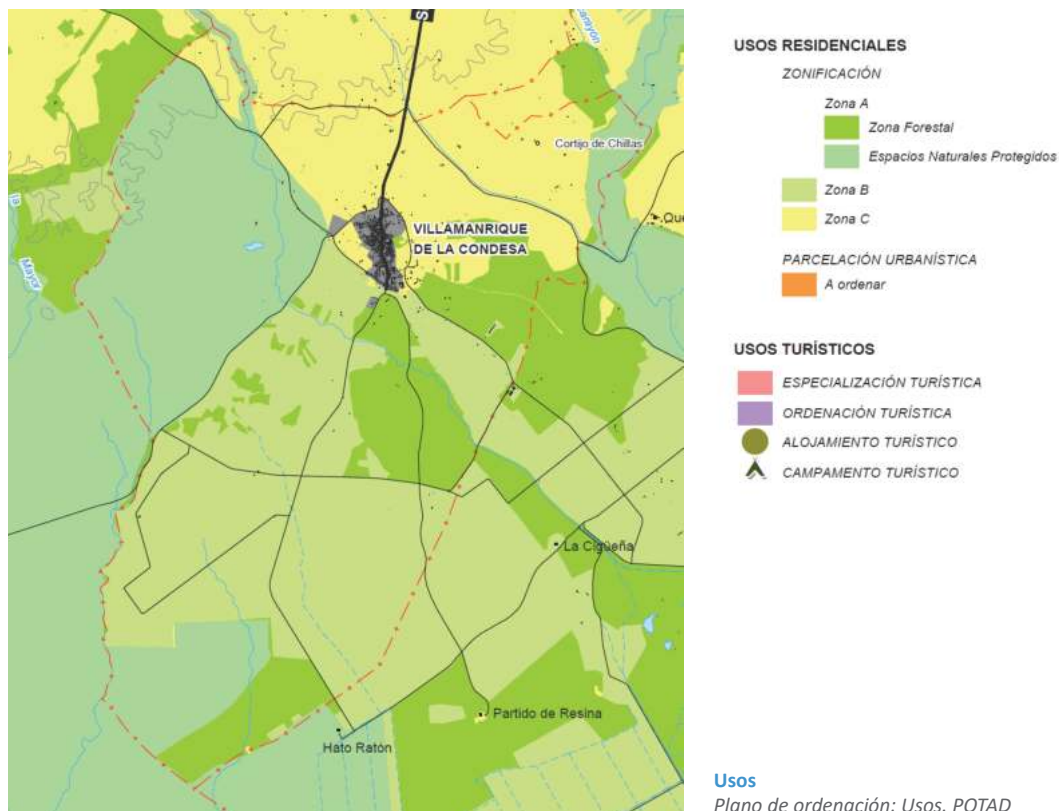
Las propuestas de ordenación del POTAD para el municipio de Villamanrique son las que se describen a continuación.

#### **Primer objetivo del POTAD:**

#### **A. Proteger, mejorar y regenerar los espacios con valor ambiental, paisajístico o cultural y reducir los riesgos naturales y tecnológicos sobre la población, actividades y recursos.**

- Las determinaciones relativas a asentamientos, infraestructuras y espacios recreativos se establecen en el título I (arts. 13-20).
- La regulación de los usos se establece en el título II de la Normativa (arts. 44-80). En la ordenación territorial del ámbito de Doñana se identifican tres zonas básicas para la determinación de usos: Zonas A, B y C. En el término de Villamanrique aparecen espacios incluidos en estas tres categorías. A estos espacios le son de aplicación, además de las normas generales y disposiciones relativas a infraestructuras y transportes, áreas recreativas, recursos naturales, culturales y paisajísticos y servicios supramunicipales básicos, el Título II de las determinaciones para la ordenación y compatibilización de usos según la zonificación establecida en el Plan.
- La Zona A incluye los Espacios Naturales Protegidos y zonas forestales colindantes, cuyos usos están regidos por los valores naturales que contienen o por la función de contribución directa a la conservación de los mismos.
- La Zona B recoge territorios agrícolas cuya posición en relación con los espacios naturales de alto valor les coloca en posición de riesgo, y por ello los usos actuales o potenciales se ven condicionados de forma especial
- La Zona C corresponde al espacio del corredor Sevilla-Huelva que no contiene especiales valores naturales; en esta zona se regulan los usos productivos y las transformaciones de usos en función de un modelo ordenado de integración en el espacio de mayor entidad formado por las aglomeraciones urbanas y el conjunto del corredor.
- La regulación sobre los recursos naturales, culturales y del paisaje se establece en el título III (arts. 81-124).

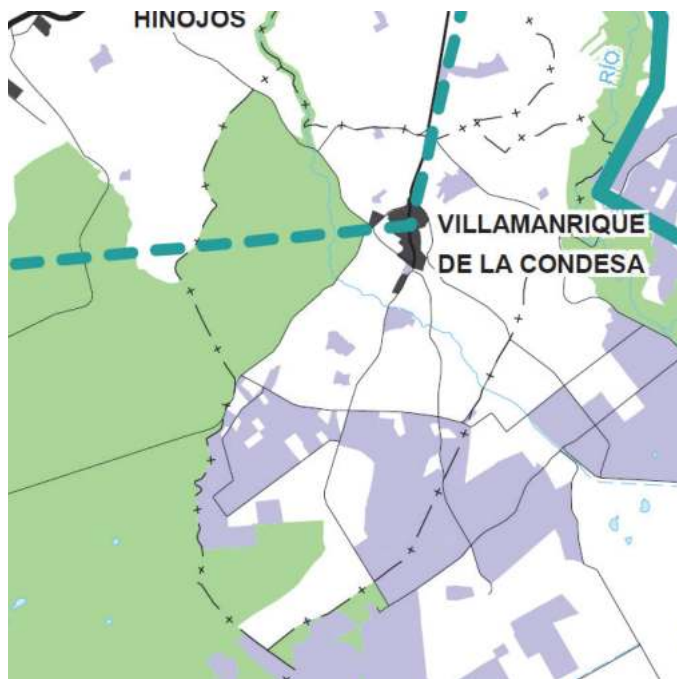
- A1. Protección de las grandes superficies forestales (Zona A).** Se prohíben nuevas instalaciones turísticas y las urbanizaciones con fines residenciales, así como los usos agrícolas e industriales. Se permite la construcción de edificaciones e infraestructuras asociadas a la explotación forestal y al uso recreativo siempre que se adapten a las características paisajísticas del entorno y priorizando la utilización de las edificaciones preexistentes.



**A2. Limitar la expansión de los regadíos, mediante la zonificación de los acuíferos:**

- **Zona II. Cuarto noroccidental del TM:** En esta zona se desarrollan en la actualidad los procesos de transformación agraria, pero con menor repercusión directa sobre los ecosistemas más valiosos. Se recogen las limitaciones en el consumo de recursos hídricos subterráneos ya establecidas por la legislación de aguas.
- Esta zona estará sujeta a las normas de explotación establecidas por el Plan Hidrológico de la cuenca del Guadalquivir para la Zona denominada sin restricciones específicas del acuífero Almonte-Marismas.
- No se permitirá en ningún caso la transformación a regadíos de masas forestales de pinares, acebuchales, alcornoques u otras especies arbóreas autóctonas.
- **Zona I. Resto del TM:** es el ámbito de acuífero que soporta los principales ecosistemas de Doñana. Se restringe, en consonancia con la legislación sectorial de aguas, el desarrollo de usos y actividades consumidoras de recursos subterráneos.
- “Se prohíbe la implantación de nuevas superficies de regadío, estableciéndose una delimitación para el cultivo del arroz y restantes cultivos en regadío sobre la base de la superficie con derecho legal a riego.

- Las captaciones del acuífero estarán sujetas a las normas de explotación establecidas por el Plan Hidrológico del Guadalquivir para la Zona denominada no autorizada del acuífero Almonte-Marismas.
- El ámbito del Plan Almonte-Marismas queda limitado a la superficie existente y con derecho legal a riego. En el caso de que se produzcan desafecciones del uso agrícola sólo serán admitidos los usos forestales o ganaderos extensivos, de manera que se haga factible una ganancia natural mediante la implantación de usos menos consuntivos del recurso”.



**ZONA I** Prohibición a la extracción de recursos hídricos subterráneos

**ZONA II** Limitación a la extracción de recursos hídricos subterráneos

➡ Aportaciones externas para uso agrícola

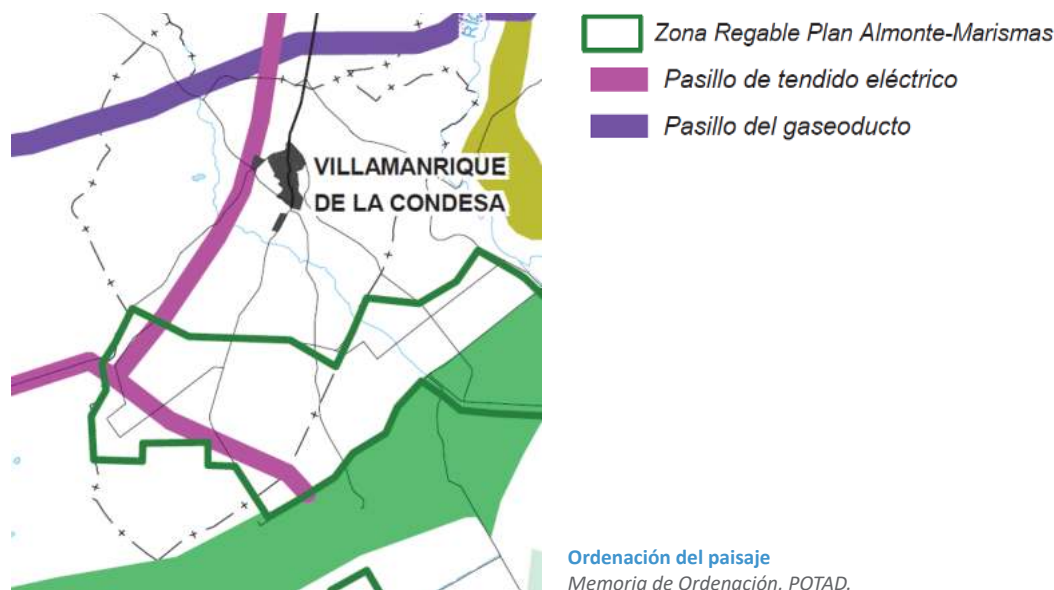
■ Regadío actuales

■ Espacios Naturales Protegidos

Restricciones de uso del acuífero para regadío (POTAD)

Memoria de Ordenación, POTAD.

- A3. Reducir la presión sobre los acuíferos del ámbito sustituyendo la captación de recursos subterráneos para usos urbanos por recursos superficiales.** La propuesta incide sobre los núcleos de población de más de 1.000 habitantes, que extraen agua para el consumo doméstico del acuífero subterráneo Almonte, y consiste en sustituir esta fuente por el uso de aguas superficiales, quedando el suministro subterráneo para casos excepcionales. Se prevé una red de abastecimiento urbano de agua que sirva al núcleo de Villamanrique, hasta Pilas, donde ya enlazaría con la red de Aljarafesa. Véanse propuesta B3.
- A6. Ordenar la relación entre las distintas unidades de paisaje, mejorar la definición de las zonas de transición y proteger los elementos de mayor singularidad que contribuyen a la diversidad paisajística.** En este marco, para Villamanrique, “a efectos de reducir sus impactos paisajísticos, se delimitan pasillos de infraestructuras energéticas eléctricas de alta y media tensión, gasoductos y oleoductos, y se establecen restricciones a las instalaciones de antenas de telefonía móvil.”



**A7. Prevenir las situaciones de riesgos naturales y tecnológicos, reduciendo los posibles efectos sobre la población, las actividades productivas y el medio natural.** El objeto de esta línea de actuación es adoptar las medidas para impedir daños a la población, infraestructuras, instalaciones y edificaciones en las principales zonas susceptibles de verse afectadas por procesos de riesgos de avenidas y sus efectos erosivos asociados:

- Delimitar una zona de protección contra incendios en torno a las zonas forestales que impida la construcción de edificaciones.

**A8. Potenciar el valor territorial y ambiental de los cauces y riberas de los ríos y arroyos del ámbito.** Se identifican cursos fluviales para su reforestación, entre los cuales el arroyo del Gato y el río Guadiamar; y la ordenación de márgenes de este último. “Para ello, el planeamiento urbanístico deberá ordenar la articulación territorial de estos ríos y arroyos con sus respectivos territorios circundantes, así como los usos y actividades permitidas, debiendo considerar el establecimiento de una franja longitudinal de protección de al menos 100 metros, medidos horizontalmente a partir de los cauces de los arroyos en la que se delimiten los usos permitidos, destinada a evitar impactos ecológicos o paisajísticos procedentes del entorno.” Además:

- “Se recomienda la restauración ecológica de los principales canales de desagüe procedentes de los riegos agrícolas.
- Se determina el procedimiento para establecer una adecuada articulación del corredor verde del Guadiamar con su entorno, con el objeto de su más adecuada integración.”
- Se establecen normas preventivas para el planeamiento urbanístico y sectorial de manera que sus afecciones no contravengan las propuestas de actuación del Proyecto Doñana 2005.





- A9. Proteger los valores culturales del ámbito y, especialmente, los que se refieren a la identidad de Doñana.** En primer lugar, se indica que la catalogación urbanística, en el ámbito de actuación del POTAD, se ha centrado preferentemente en la protección de elementos urbanos. Por lo tanto, “esta línea de actuación tiene por objeto proteger las edificaciones rurales de interés representativas de Doñana que contribuyen a su identidad y a su cualificación territorial”. Para Villamanrique, Molino, Cortijo de Chillas, que deberá incorporarse a su catálogo urbanístico, “estableciendo los criterios para la conservación de sus características morfológicas”.

Se indica además que el planeamiento urbanístico deberá:

- “en las edificaciones en suelo rural, establecer perímetros de protección que condicionen la implantación de usos y actividades y permitan realzar e integrar estas edificaciones en su entorno inmediato”.
- “considerar aquellas edificaciones de interés etnológico a fin de evaluar su interés arquitectónico para su inclusión en los catálogos de edificios y bienes protegidos y los yacimientos arqueológicos a fin de su protección”.

**Segundo objetivo del POTAD:**

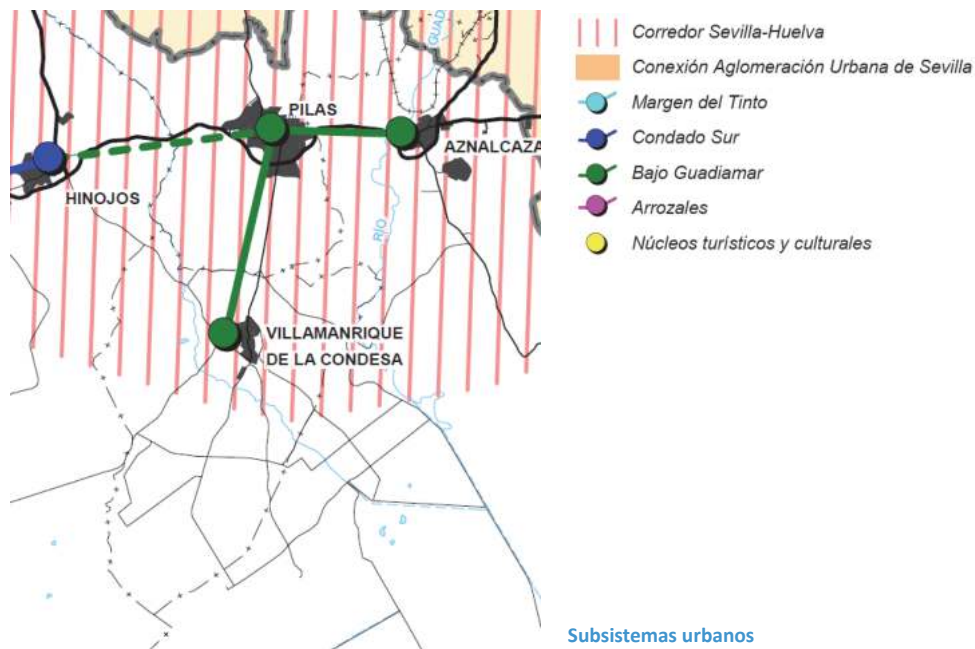
- B. Favorecer una mejor articulación del ámbito para contribuir al desarrollo de las funciones económicas y territoriales.**

- La regulación sobre las infraestructuras y servicios municipales básicos se establece en el título IV (arts. 125-142).

- B1. Consolidar el sistema urbano y su funcionalidad, determinando los equipamientos y servicios públicos de carácter supramunicipal necesarios para los distintos núcleos de población.** Villamanrique pertenece al subsistema urbano “Bajo Guadiamar”, conjuntamente a Pilas y Aznalcázar.

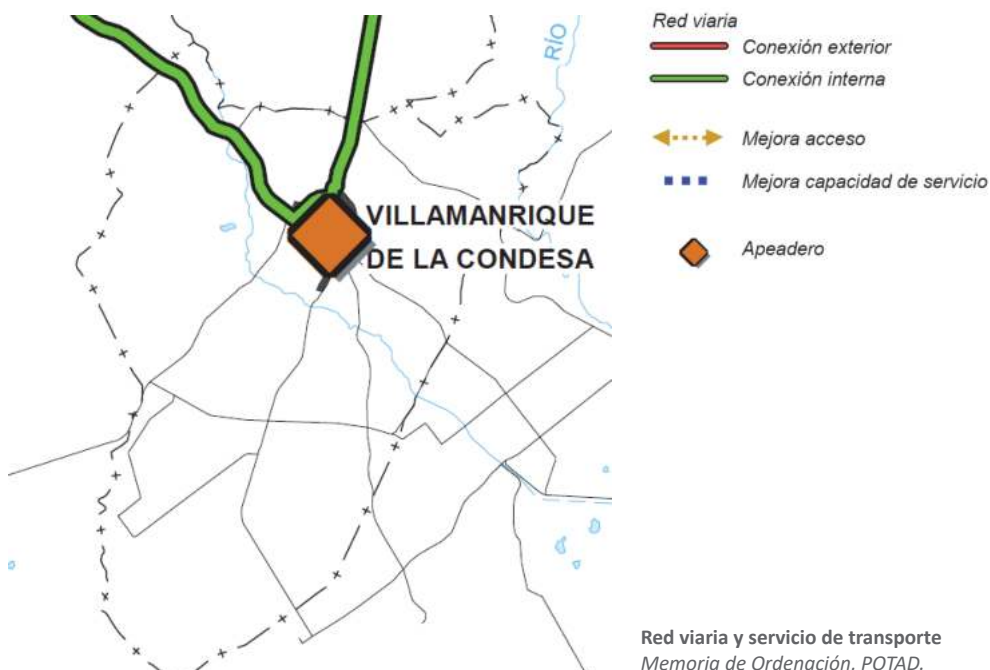
- Se indica que la localización preferente de los servicios públicos de carácter supramunicipal será en Pilas.

- Además “Los equipamientos públicos que generen centralidad y no requieran grandes superficies deben ubicarse en los cascos urbanos tradicionales” (...) a tal efecto, el planeamiento urbanístico debe atender a los problemas y oportunidades generados por esta estrategia de intervención, garantizando la reserva de suelos para la localización de dotaciones públicas de carácter supramunicipal”.



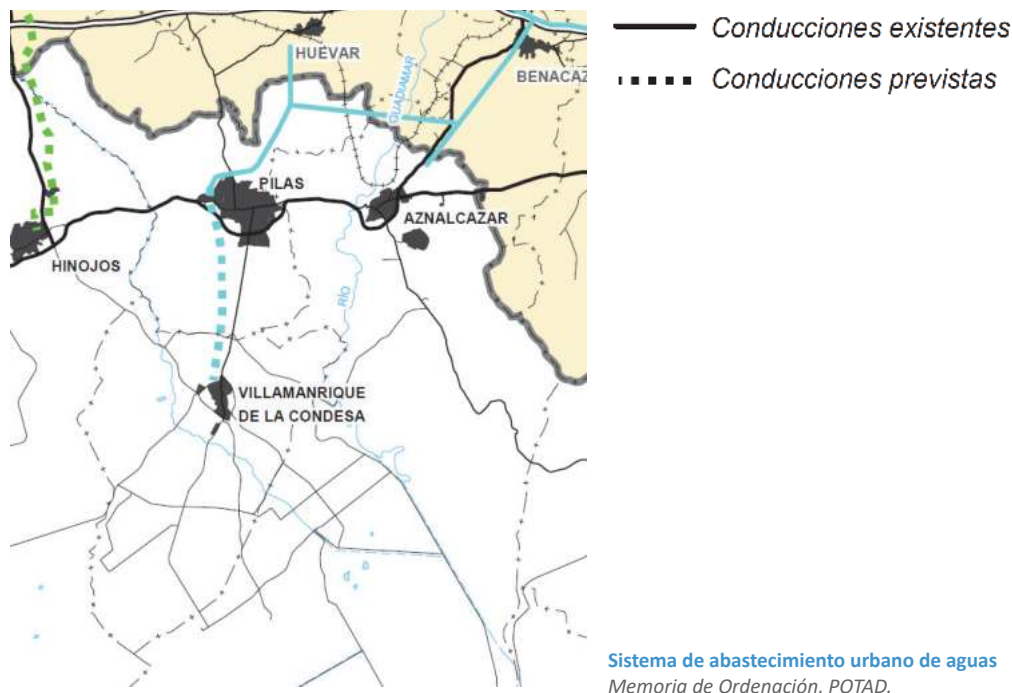
Subsistemas urbanos  
Memoria de Ordenación, POTAD.

**B2. Mejorar las conexiones con el exterior, potenciando las relaciones en el corredor Sevilla-Huelva y definir el esquema de articulación interior del ámbito haciéndolo compatible con los valores naturales y ecológicos de Doñana.** Se reconoce la red viaria que alcanza al municipio como de conexión interna. Se establece un apeadero en el núcleo urbano.



Red viaria y servicio de transporte  
Memoria de Ordenación, POTAD.

- B3. Integrar los municipios del ámbito de Doñana en sistemas supramunicipales de abastecimiento de agua.** Es la misma propuesta A3.



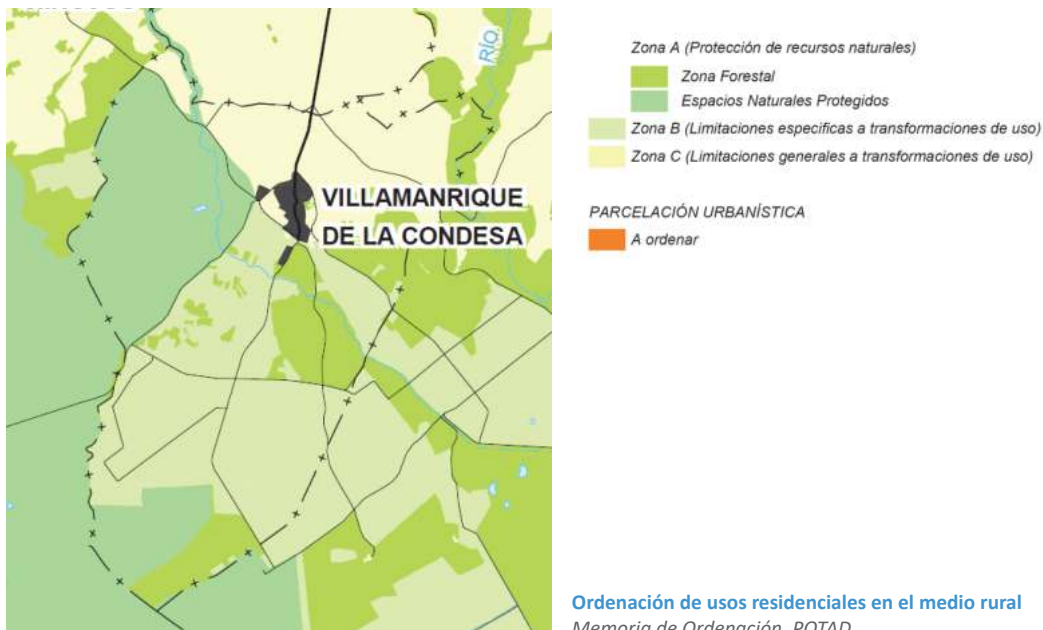
- B4. Adecuar la ubicación y ordenación de suelo para actividades productivas, industria y distribución, a las funciones territoriales de los núcleos, sin afectar a las características ambientales de Doñana.** Su objetivo es localizar la industria y las actividades logísticas lo más alejadas posibles de los ecosistemas de alto valor. Uno de los núcleos con esta dotación es Villamanrique, que deberá atender a los siguientes condicionantes:

- “En los núcleos integrados en el corredor se preverá suelo urbano ordenado para servir de soporte a la industria y a la logística (almacenaje, transporte y distribución). Los suelos para actividades productivas deben estar ubicados en zonas que combinen una buena accesibilidad a la red viaria, (máximo 500 metros de distancia) con la proximidad a núcleos urbanos de tamaño mínimo (más de 3.000 habitantes de derecho) y con una posición que permita disponer de suelo suficiente para ordenarlo con sus dotaciones específicas.
- Estas dotaciones de suelo para actividades productivas, adecuadamente ubicado y ordenado, constituyen un componente esencial de la organización del sistema de ciudades y por ello el planeamiento urbanístico municipal debe contemplar, de forma diferente en cada caso, la forma de dar respuesta a esta función territorial.

- B5. Establecer los criterios para el planeamiento urbanístico sobre la ordenación de usos residenciales en el medio rural.**

- I) En relación con los núcleos de población: En las Zonas A y B se plantea que los nuevos desarrollos de suelo con uso característico residencial han de ser colindantes con los núcleos de población existentes (art. 19 Normativa).
- En la zona C, el suelo urbanizable que no sea colindante deberá cumplir con los requisitos enunciados en el art. 19.2. Se indica además (19.4) que la EAE del

planeamiento urbanístico deberá analizar expresamente estos condicionantes específicos.



**Tercer objetivo del POTAD:**

- C. Ordenar y compatibilizar los usos del suelo para contribuir a la mejora de las potencialidades económicas.
- C2. Contribuir al aprovechamiento de las oportunidades de uso turístico del territorio, determinando los criterios de localización de actuaciones que garanticen su compatibilidad con la conservación de los valores naturales.

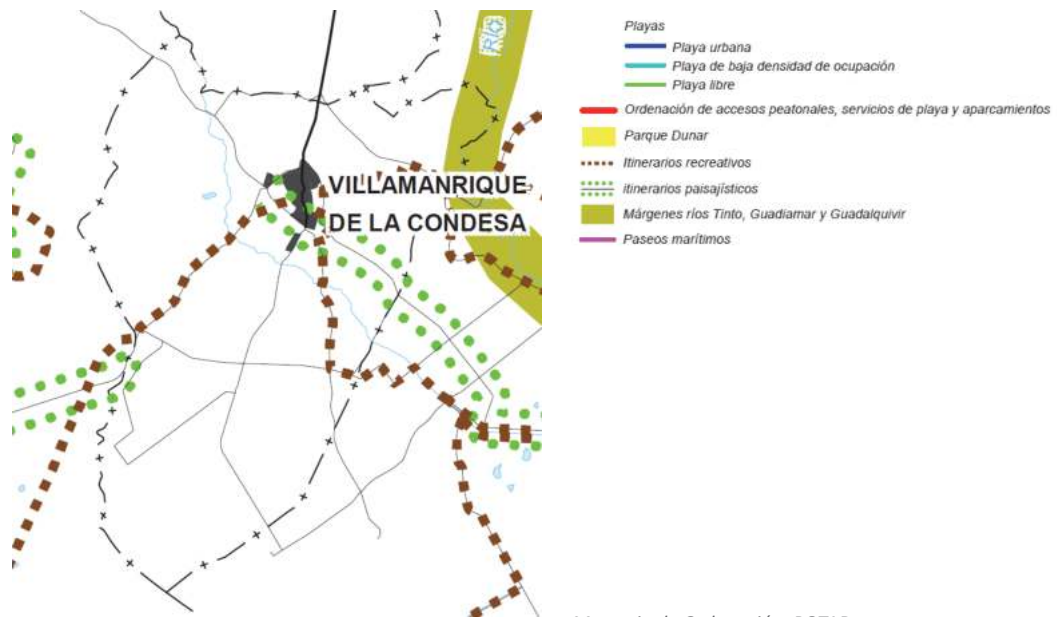


**C3. Valorizar los espacios forestales, fluviales y litorales con potencialidad de uso recreativo para satisfacer las crecientes demandas de la población turística y de la población residente en las aglomeraciones urbanas próximas al ámbito.** Villamanrique consta de itinerarios recreativos, con el objetivo de permeabilizar Doñana para su uso y disfrute, y paisajísticos, con iguales fines:

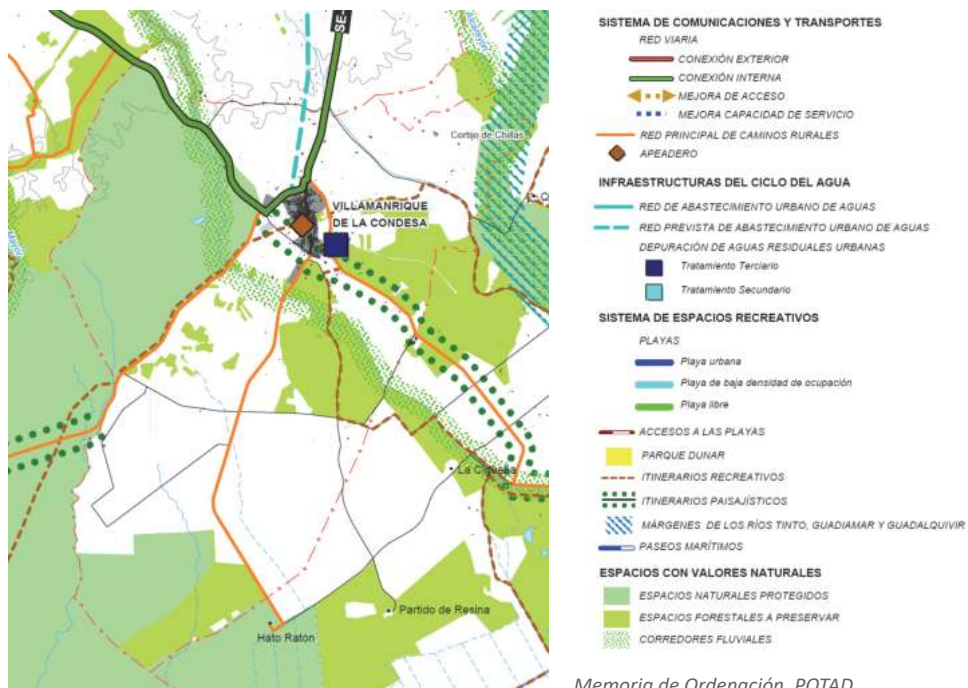
- Los itinerarios recreativos son para medios de locomoción no motorizados (senderismo, bicicleta, caballo, etc.): vereda del Camino de Sevilla y Rocío, y la Cañana Real de los Isleños y Marisma Gallega
- Los itinerarios paisajísticos son para movilidad motorizada: carretera de Villamanrique-Isla Mayor.
- Los itinerarios recreativos quedan regulados por el art. 37 y 38.

Además, se distingue como parte de este sistema las márgenes del río Guadiamar, que queda regulado por el art. 41, donde se recomienda la realización de un planeamiento de conjunto.

Todos estos elementos se entienden como un Espacio recreativo de carácter comarcal (art. 29 Normativa).



Memoria de Ordenación, POTAD.



Memoria de Ordenación, POTAD.

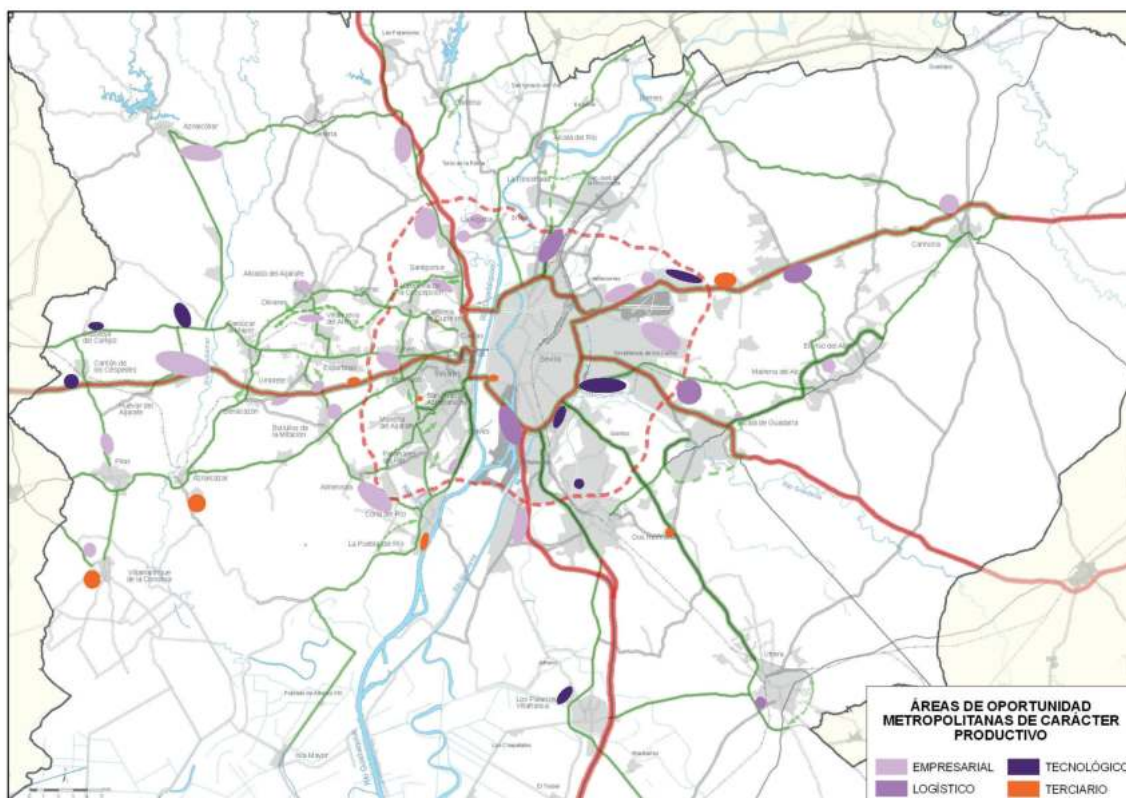
### 12.1.2. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA.

Aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, tiene por objetivo mejorar la funcionalidad del sistema de asentamientos de la Aglomeración Urbana, a la mayor eficiencia en la prestación de los servicios públicos y al establecimiento de criterios comunes de ordenación supramunicipal para el planeamiento urbanístico, mediante una ordenación racional que mejore la calidad de vida de su población, favorezca las actividades productivas y respete los recursos naturales, paisajísticos y culturales.

Este plan aborda como aspectos relevantes para asegurar el desarrollo global del área, los siguientes temas: El sistema de asentamientos; Los usos productivos y las áreas de oportunidad; La movilidad y accesibilidad; las infraestructuras territoriales; el sistema de protección territorial y la red de espacios públicos. Estos temas se desarrollan a partir de tres líneas estratégicas básicas que aglutinan el conjunto de las determinaciones del Plan: la organización urbana, la articulación del territorio y la protección del espacio libre de urbanización.

El Plan propone criterios de ordenación acordes con una visión supramunicipal y de conjunto. El este municipio incluye en el denominado Sector “Guadamar”, para el que se plantea una “decidida protección del espacio libre”, el fomento de la actividad logística y el control de los procesos de urbanización, entendiéndose también de importancia crucial la línea de cercanías desde Aznalcázar.

El POT AUS incorpora también al sistema de asentamientos, las Áreas de Oportunidad metropolitanas, constituidas por aquellos suelos de interés metropolitano que tienen como objeto contribuir a la recualificación territorial y a la mejora de la organización y estructuración interna de la aglomeración urbana. Estas áreas se plantean mayoritariamente en contigüidad con los suelos urbanos o urbanizables existentes, en seguimiento de los criterios citados, salvo en aquellos casos de suelos productivos cuya localización aislada está justificada en razón a la actividad. En Villamanrique de la Condesa se localizan las siguientes áreas de oportunidad:



Áreas de oportunidad metropolitanas de carácter productivo.

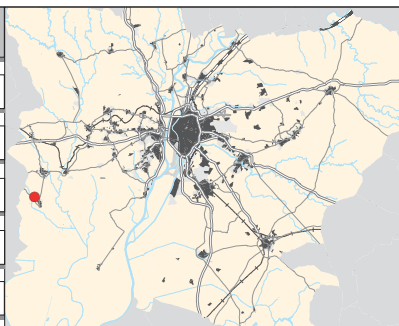
Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla

- E25 Parque Industrial y Logístico (Agromures)**, con la intención de permitir la implantación de cooperativas de transformación de productos agrícolas y forestales de la comarca, bajo el sello de Calidad de Doñana, y asimismo tendrán cabida empresas auxiliares de las explotaciones agrarias, incluso empresas que desarrollen I+D en la agricultura ecológica y en el aprovechamiento de los recursos naturales procedentes de los espacios protegidos; propiciando una ordenación de grandes parcelas que posibilite el desarrollo ordenado de su actividad. La ordenación debe prestar especial atención a su integración con el espacio de protección territorial del Escarpe del Aljarafe y contribuir, mediante la ordenación volumétrica y distribución espacial de las edificaciones, a reforzar el valor paisajístico de dicho espacio.
- TS9 Ciudad del Caballo**, para la creación de una oferta de suelo para dar respuesta ordenada a la fuerte demanda de actividades ecuestres de gran tradición en la comarca, enmarcada en el peso que tiene en el municipio la romería de “El Rocío”, y las posibilidades de desarrollo turístico y terciario que se considera estratégico impulsar y catalizar desde el planeamiento territorial.

En la **red de espacios libres de carácter metropolitano**, en Villamanrique de la Condesa se identifica uno de los Parques Metropolitanos propuestos para la aglomeración: **los Pinares de Puebla del Río y Villamanrique de la Condesa**. También se establece uno de los **Ejes Fluviales de uso público: Guadimar** (conformado por el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de uso público).

En relación con el **sistema de comunicaciones y transportes**, la propuesta más importante en nuestro territorio es la consideración de viario de articulación interna: **itinerario Castilleja del Campo-Carrión de los Céspedes- Pilas-Villamanrique de la Condesa (A-8153, A-8061 y A-8060, Y también la propuesta de Corredor Verde del Cordel de Villamanrique a Triana**.

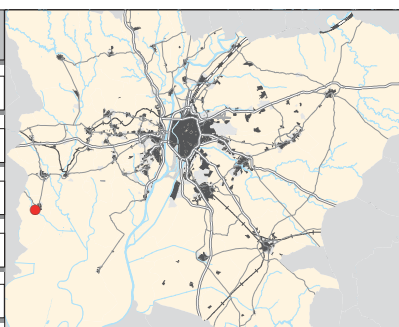
<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	E25 Parque Industrial y Logístico (Agromures)
<b>MUNICIPIO</b>	Villamanrique de la Condesa
<b>SUPERFICIE</b>	55 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 1995. Suelo no urbanizable
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de una oferta de suelo para la creación de un complejo agroindustrial que permita la implantación de cooperativas de transformación de productos agrícolas de la comarca, propiciando una ordenación de grandes parcelas que posibilite el desarrollo ordenado de su actividad.</li> <li>- Los terrenos se sitúan al noroeste del núcleo urbano, apoyados en la carretera A-481 que proporciona la conexión más directa con la A-49.</li> </ul>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria (A-481) en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que dé respuesta especialmente a la implantación de industrias transformadoras y logísticas, así como a las actividades terciarias y comerciales vinculadas directamente a la agricultura y a la explotación de los recursos de los espacios protegidos de Doñana.</li> <li>- El planeamiento municipal propiciará la integración del sector en la estructura urbanística general del municipio y prestará especial atención al tratamiento de la fachada hacia el Parque Natural de Doñana, estableciendo, mediante la localización de los espacios libres, una franja de amortiguación respecto al mismo que garantice la preservación de los valores y recursos protegidos en el citado Espacio Natural.</li> </ul>	



**Áreas de oportunidad. E25 Parque Industrial y Logístico (Agromures).**

*Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla*

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	TS9. Ciudad del Caballo
<b>MUNICIPIO</b>	Villamanrique de la Condesa
<b>SUPERFICIE</b>	124 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 1994. Suelo no urbanizable.
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Terciaria
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de una oferta de suelo para dar respuesta ordenada a la fuerte demanda de actividades ecuestres de gran tradición en la comarca, enmarcada en el peso que tiene en el municipio la romería de "El Rocío", y las posibilidades de desarrollo turístico y terciario que se considera estratégico impulsar y catalizar desde el planeamiento territorial.</li> <li>- Los terrenos se sitúan al suroeste del núcleo urbano y se apoyan en la carretera A-481, que proporciona la conexión más directa con la A-49.</li> </ul>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- El planeamiento urbanístico deberá ordenar coherentemente los distintos usos globales que se pretenden implantar en el sector:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso turístico destinado a satisfacer la demanda de alojamiento temporal (hoteles, bungalows, centro de convenciones, escuelas ecuestres...)</li> <li>- Industrias artesanales vinculadas al mundo del caballo</li> <li>- Actividades de guarda, custodia y cría caballar.</li> <li>- Equipamientos públicos relacionados con las actividades ecuestres.</li> </ul> </li> <li>- El planeamiento municipal propiciará la integración del sector en la estructura urbanística general del municipio.</li> <li>- La ordenación favorecerá la concentración de los usos edificatorios en las proximidades del núcleo urbano y garantizará la conservación de las masas forestales existentes y las integrará, junto con el arroyo de los Gatos en el Sistema de espacios libres.</li> </ul>	



**Áreas de oportunidad. TS9. Ciudad del Caballo**

*Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla*



### 12.1.3. PLAN ESPECIAL DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

Las determinaciones del Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla (en adelante PEMPF) no son de aplicación directa ya que el municipio consta de un planeamiento de ámbito municipal en vigor. Sin embargo, se reseñan los elementos identificados. El PEMPF establece una clasificación en 10 categorías que engloban a los espacios naturales que requieren de protección especial:

- Complejo serrano de interés ambiental: “Pinos Altos” (CS-14), “Dehesa del Gobierno” (CS-15) y “Dehesa Bayal de Villamanrique” (CS-16). Esta categoría engloba los espacios que conservan una vegetación y fauna autóctona de gran valor. En el PEMPF de Sevilla, “se refieren básicamente a espacios serranos forestales con vegetación arbórea autóctona y en general gran riqueza faunística (...) en los que históricamente se ha producido un aprovechamiento económico en gran medida compatible con la conservación de sus valores hasta la actualidad” (PEMPF Sevilla, pg. 39).

### 12.1.4. PLAN DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD DE ANDALUCÍA (PITMA) 2030.

El estado de las infraestructuras del transporte y la movilidad de las personas, nos lo proporciona el diagnóstico contenido en el Plan de Infraestructuras de Transporte y Movilidad de Andalucía (PITMA) 2021-2030, que nos informa que la movilidad en Andalucía, que alcanzó un máximo en 2007, tras la crisis económica y pese a la lenta recuperación desde 2013-2014, no ha vuelto a alcanzar las mismas cifras. Pero que lo que sí sigue persistiendo en los patrones de movilidad es el predominio de los desplazamientos en vehículo privado, al igual que en el transporte terrestre de mercancías resulta mayoritario el transporte por carretera frente al ferrocarril.

El PITMA 2021-2030 pone de manifiesto **que las infraestructuras viarias siguen siendo hoy en día el principal soporte de la movilidad en Andalucía, tanto de personas como de mercancías.** Este reparto modal desequilibrado compromete la sostenibilidad del sistema de transporte, ya que sin duda este modo ( vehículo motorizado privado) es el que tiene mayores efectos negativos en términos de contaminación atmosférica, consumo energético, accidentabilidad y ocupación del espacio público.

La red actual de carreteras en la provincia de Sevilla suma 3.842 km, de las que 1.906 km son de titularidad de la Junta de Andalucía, 459 km del Estado y el resto (1.477 km)son de las administraciones locales.

En la provincia de Sevilla también se realizan diariamente un total de 4.565.842 desplazamientos internos en la propia provincia. En este caso la capital se presenta con diferencia como el principal foco generador de desplazamientos, concentrando el 39% de los desplazamientos intraprovinciales.

En el caso de Sevilla, el resto de zonas se encuentran mucho más alejadas de la capital en términos de capacidad de generación de movilidad, presentando porcentajes de representación inferiores al 8%.

En el caso del municipio de Villamanrique de la Condesa se concentra al menos un 1% de los desplazamientos intraprovinciales en origen.

### 12.1.5. PLAN ANDALUZ DE LA BICICLETA 2014-2020

Por Decreto 9/2014, de 21 de enero, se aprueba el Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020. En dicho Plan se fijan como objetivos generales incrementar el nivel general de accesibilidad de la población, favorecer la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, favorecer la salud de los andaluces y andaluzas mediante la práctica del ciclismo, disminuir el consumo energético del transporte, mejorar la calidad de vida de la población de Andalucía, impulsar el papel de las infraestructuras del transporte, contribuir a la consolidación de un nuevo modelo productivo para la Comunidad Autónoma en el marco del proyecto Andalucía Sostenible, favorecer un desarrollo turístico sostenible en Andalucía e incentivar el desarrollo de la modalidad deportiva del ciclismo.

El Plan es un documento estratégico que pretende contribuir este medio de transporte a los objetivos ambientales y territoriales que tiene planteados la Comunidad Autónoma Andaluza en el marco de la sostenibilidad ambiental y energética y de lucha contra el cambio climático. Se trata, pues, de un Plan llamado a tener una especial relevancia en el conjunto de las políticas de la Junta de Andalucía, tanto por el esfuerzo inversor que supone como por su incidencia en la articulación de Andalucía a escala urbana, metropolitana y autonómica.

A partir de estas premisas, el Plan establece una serie de criterios, objetivos y medidas para cuatro grandes bloques temáticos relacionados con la infraestructura para la promoción del uso de la bicicleta en Andalucía.

El primer bloque cubre las propuestas de actuación relacionadas con la red ciclista de carácter autonómico. Se configura una red estructurada en ocho grandes ejes, cinco en sentido Este- Oeste y tres Norte-Sur, que configuran un mallado básico para el uso de la bicicleta fundamentalmente por motivos de ocio, turismo y deporte. Esta red permite la conexión entre las ciudades de mayor jerarquía del sistema urbano andaluz, así como el acceso a un amplio conjunto de ciudades medias y la mayoría de los espacios naturales de mayor relevancia de Andalucía.

El segundo bloque hace referencia a las propuestas de redes para los ámbitos metropolitanos, los generados en torno a las ocho capitales de provincia y de Algeciras como principales áreas urbanas de la región. Estas redes tratan de conectar los núcleos y zonas residenciales, entre sí, y con los centros principales de atracción de movilidad mediante una red ciclista segregada del tráfico rodado. Se definen con una vocación amplia, tanto para uso por movilidad cotidiana (trabajo, estudios etc.) como por motivos más relacionados con el ocio y el deporte.

El tercer bloque incluye propuestas de actuaciones en redes ciclistas con vocación para la movilidad cotidiana en ciudades andaluzas mayores de 20.000 habitantes, si bien estableciendo prioridades de actuación por tamaños de población y funcionalidad en los ámbitos metropolitanos citados. En este sentido se establece un primer nivel de prioridad para el conjunto de las 10 ciudades centros de los principales ámbitos metropolitanos andaluces.

El cuarto bloque incluye propuestas de actuaciones encaminadas a facilitar condiciones de estacionamientos seguros para reducir el riesgo de pérdida de bicicletas por sustracción de la misma y de intermodalidad bicicleta con transporte público.

Además de estos bloques temáticos, el Plan contiene un último bloque que hace referencia a un total de cinco programas sectoriales relacionados con objetivos de otros departamentos autonómicos a los que las actuaciones del Plan pueden contribuir y que conllevan actuaciones que, a su vez, permitirán el cumplimiento de los objetivos del mismo.

Estos cinco bloques de actuaciones se completan con otras propuestas destinadas a facilitar la participación en el desarrollo del Plan y la difusión del mismo entendiéndolo más bien en el sentido de facilitar el acceso de la ciudadanía a la oferta disponible para el uso de la bicicleta en Andalucía

Solo han podido desarrollarse una parte de las actuaciones previstas de acuerdo con la financiación obtenida en el programa FEDER, que era previstas en el Plan Andaluz de la Bicicleta 2014 -2020, debido principalmente a problemas jurídicos en cuanto a la competencia para el desarrollo de este tipo de actuaciones, debiéndose limitar la Consejería a actuaciones de carácter metropolitano

Aún así, con anterioridad se desarrollaron actuaciones en vías ciclistas urbanas como Almería, Cádiz, Jerez, Algeciras o Córdoba.

Se han ejecutado también algunas de las actuaciones metropolitanas ligadas a carreteras de titularidad autonómica.

Sin embargo, no se contemplaba ninguna propuesta con incidencia en el municipio de Villamanrique de la Condesa.

## 12.2. PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA

La planificación hidrológica de la cuenca del río Guadalquivir corresponde al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente a través de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. En el marco de los objetivos de la Directivas europeas en materia de agua, por las que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas), las Confederaciones Hidrográficas llevan a cabo la planificación hidrológica que persigue una gestión integral y sostenible de todos sus recursos hídricos para garantizar la protección de las aguas superficiales continentales, las aguas de transición, las aguas costeras y las aguas subterráneas y que culmina con la revisión periódica de los Planes Hidrológicos de cada cuenca.

La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, a través de *Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalquivir. Revisión para el tercer ciclo: 2022-2027*, planifica tanto de las aguas superficiales como las subterráneas.

El Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalquivir (2022-2027) asigna el municipio a la subzona UTS 25 Madre de las Marismas, dentro de la zona Tramo final del Guadalquivir (anejo 1, inventario de recursos, pg. 8).

El instrumento de planificación hidrológica fija un programa de 11 medidas, con el objetivo de dar cumplimiento respecto a algún elemento de calidad o sustancia prioritaria (art 4.4 DMA). En el caso de Villamanrique se ha planteado la “Explotación y mantenimiento del EDAR Aljarafe III-B”, con código ES050\_2\_Guadalquivir21268, en la que su última situación conocida es “Completada periódica”.

## 12.3. PLANIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Los instrumentos de gestión de las zonas pertenecientes a la **Red Natura 2000** (ZEC, LIC y ZEPA), son:

- Plan de Gestión de la ZEC Doñana Norte y Oeste (ES6150009)
- Plan de Gestión de la ZEC Corredor Ecológico del Río Guadiamar (ES6180005).

Los instrumentos de gestión del **Parque Natural de Doñana** son *el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales*, *el Plan Rector de Uso y Gestión* y *el II Plan de Desarrollo Sostenible del Parque Natural de Doñana y su Área de Influencia Socioeconómica*.

### 12.3.1. PLAN DE GESTIÓN DE LA ZEC DOÑANA NORTE Y OESTE (ES6150009)

*Orden de 10 de octubre de 2016, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Doñana Norte y Oeste (BOJA nº 200, de 18 de octubre de 2016).*

El Plan de Gestión contiene una caracterización general del espacio, en cuanto a sus situación administrativa y titularidad, aspectos socioeconómicos y valores ambientales; la identificación y diagnóstico de las prioridades de conservación, así como de las presiones y amenazas respecto a éstas; y finalmente los objetivos y medidas de conservación y los indicadores para su seguimiento.

Las principales amenazas identificadas en relación con las prioridades de conservación del plan son las derivadas de la:

- **Actividad agrícola:** sustitución de la agricultura tradicional en intensiva. Esta intensificación agrícola ha tenido diferentes repercusiones ambientales, tanto por el significativo consumo de recursos naturales que realiza (agua, suelo, etc.) como por el elevado nivel de residuos que produce (pesticidas, plásticos, etc.). Además, dichas explotaciones precisan de una serie de superficies anexas para equipamientos e infraestructuras (los caminos de accesos, naves de envasado y almacenaje, superficies libres para acopio de materiales, aparcamiento, balsas, etc.), que en conjunto ejercen un efecto barrera para la vida silvestre, amén de los atropellos del lince.
- **Sector forestal:** disminución del aprovechamiento económico y aumento del uso turístico-recreativo. Se cita, como espacio recreativo ligado al corredor Sevilla-Huelva (isócrona 45 mín.), la dehesa Boyal de Villamanrique. La fuerte demanda social puede entrañar riesgos de degradación de éstos espacios.
- **Actividad industrial.** Se enumera el riesgo que entraña el paso del gaseoducto.
- **Globales:** calentamiento global y especies exóticas.

Los objetivos de conservación se centran en la adecuada conservación de las especies y hábitats incluidos en los inventarios de especies relevantes y en el de hábitats de interés comunitario, así como del conjunto de ecosistemas que componen estas ZEC.

Las medidas se han diferenciado en dos tipos: actuaciones (A) y criterios (C). Los criterios tienen el carácter de directrices, que serán vinculantes en cuanto a sus fines, pudiéndose establecer medidas concretas para la consecución de dichos fines. Las prioridades de conservación son las siguientes:

- La conservación del lince (*lynx pardinus*); Ecosistemas dunares; Conectividad ecológica.

Bajo el punto de vista urbanístico, se reseñan los siguientes criterios y actuaciones:

- (C) Se promoverá, en el planeamiento urbanístico municipal, la clasificación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP) de los corredores ecológicos de los arroyos de La Cañada, Vaquerizas, La Rocina, Don Gil y Gago.
- (C) Se fomentará la compatibilización de las infraestructuras y vías de comunicación con la presencia de fauna de interés comunitario. Se consideran medios adecuados para este fin la utilización de señalización, elementos disuasorios que limiten la velocidad del tráfico, pasos de fauna, vallados de exclusión y, en su caso, viaductos y otros elementos necesarios para su adecuada funcionalidad.
- (C) Se promoverá la conservación y restauración de los setos, sotos y bosques isla existentes en las zonas cultivadas, evitando la sustitución de estos por parcelaciones mediante cercos y vallas.
- (A) Se promoverá la permeabilización de las infraestructuras identificadas en el inventario de las infraestructuras existentes que influyan negativamente en los movimientos de la fauna asociada a los ecosistemas acuáticos.
- (A) Se impulsará la restauración de una banda continua de vegetación de ribera con objeto de mejorar la conectividad ecológica de los cauces.
- (A) Se promoverá el cambio de uso del suelo, de agrícola a forestal, en aquellos terrenos que formen parte de corredores ecológicos naturales.

### **12.3.2. PLAN DE GESTIÓN DE LA ZEC CORREDOR ECOLÓGICO DEL RÍO GUADIAMAR (ES6180005).**

*Orden de 17 de marzo de 2015, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Acebuchales de la Campiña del Sur de Cádiz (ES6120015), el Plan de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación Río Guadalmez (ES6130004) y Sierra de Santa Eufemia (ES6130003) y el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Corredor Ecológico del Río Guadamar (ES6180005). (BOJA nº 60, de 27 de marzo de 2015).*

El Plan de Gestión contiene una caracterización general del espacio, en cuanto a sus situación administrativa y titularidad, aspectos socioeconómicos y valores ambientales; la identificación y diagnóstico de las prioridades de conservación, así como de las presiones y amenazas respecto a éstas; y finalmente los objetivos y medidas de conservación y los indicadores para su seguimiento.

Las principales amenazas identificadas en relación con las prioridades de conservación del plan son las derivadas de la interrupción de la conectividad ecológica, a razón de elementos fragmentadores (presas, azudes, vallas, cercados, etc.), infraestructuras y urbanizaciones, la escasez de líneas de vegetación (setos, sotos, herrizas...) asociadas a la matriz agrícola y la presencia de manchas con especies forestales alóctonas; así como el incremento de la demanda de agua, el riesgo de incendios forestales, el sobrepastoreo y la falta de manejo forestal, las especies exóticas, en particular las piscícolas; y por último la actividad minera de Aznalcóllar; y el cambio climático.

Los objetivos de conservación se centran en la adecuada conservación de las especies y hábitats incluidos en los inventarios de especies relevantes y en el de hábitats de interés comunitario, así como del conjunto de ecosistemas que componen estas ZEC.

Las medidas se han diferenciado en dos tipos: actuaciones (A) y criterios (C). Los criterios tienen el carácter de directrices, que serán vinculantes en cuanto a sus fines, pudiéndose establecer medidas concretas para la consecución de dichos fines. Las prioridades de conservación son las siguientes:

- De las especies *Carex helodes* y *Lynx pardinus*.
- Conectividad ecológica.

Bajo el punto de vista urbanístico, se reseñan los siguientes criterios y actuaciones:

- (C) Las obras de mejora y conservación que se realicen sobre las infraestructuras viarias ubicadas en zonas adyacentes a las poblaciones de *Carex helodes* existentes, deberán garantizar la protección de la especie y el menor impacto sobre ésta.
- (A) Se promoverá el desarrollo de las medidas necesarias para permeabilizar la matriz agrícola que separa los sistemas naturales de Doñana y Sierra Morena.
- (A) Se promoverá la creación de estructuras lineales de vegetación mediante reforestación o mejora del grado de conservación de la vegetación existente, en bordes de riberas, vías pecuarias, bordes de caminos o carreteras.
- (A) Cuando las condiciones medioambientales así lo aconsejen, se promoverá la progresiva sustitución de los eucaliptales (*Eucalyptus* spp) presentes por especies autóctonas acordes a las exigencias ambientales en cada caso.
- (C) Consideración, en los instrumentos de planificación que puedan elaborarse sobre la conectividad ecológica en Andalucía, del importante papel que el río Guadiamar y el ámbito del presente Plan desempeñan como corredor ecológico de importancia a escala regional y estatal.
- (A) Se promoverá la depuración de todos los vertidos urbanos e industriales que vierten en el ámbito del Plan. Serán prioritarios los originados por pequeñas urbanizaciones que vierten al Vado del Quema y el de la población de Aznalcóllar.

A continuación, se establecen objetivos y medidas para el apoyo a la gestión: conocimiento e información; comunicación, educación, participación y conciencia ciudadana; aprovechamiento sostenible y gestión activa.

### 12.3.3. PARQUE NATURAL ENTORNO DE DOÑANA

#### Plan de Ordenación de los Recursos Naturales

*Decreto 142/2016, de 2 de agosto, por el que se amplía el ámbito territorial del Parque Natural de Doñana, se declara la ZEC Doñana Norte y Oeste y se aprueban el PORN y el PRUG del Espacio Natural Doñana (Boja nº 185, de 26 de septiembre)*

**Objetivos.** Plan de Ordenación de Recursos Naturales para el Parque Natural de Doñana (en adelante PORN) se entiende como “el principal instrumento de planificación estratégica para promover la conservación de los recursos naturales y ecosistemas, la investigación científica de los mismos, ordenar el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y establecer las directrices necesarias para una adecuada gestión integral del Espacio Natural”. Para ello se fijan 16 objetivos generales, que abarcan desde el progreso del conocimiento sobre el espacio a su conservación (especies, hábitats, geodiversidad, agua), reforzar los flujos ecológicos y preservar la calidad paisajística y el patrimonio histórico, especialmente el etnográfico, y la consolidación del turismo sostenible, así como potenciar su economía. De especial interés bajo el punto de vista urbanístico, el objetivo general 14: Garantizar que la ubicación y tipología de las edificaciones e infraestructuras responde a las necesidades reales del Espacio Natural, asegurando su compatibilidad con la conservación de los recursos.

**Criterios y directrices generales.** Estos objetivos se desgajan en un amplio abanico de criterios y directrices generales que abarcan la conservación de los recursos naturales y culturales; Uso público, formación, educación y voluntariado ambiental; participación e implicación social; Turismo en el medio rural turismo activo e impulso al turismo de la naturaleza; patrimonio cultural y etnográfico; Investigación; infraestructuras; construcción. Mejora y rehabilitación de edificaciones. Se destacan los referidos a los instrumentos urbanísticos:

#### *“7.1.8.1 RÉGIMEN DEL SUELO Y LA ORDENACIÓN URBANA Y TERRITORIAL.*

1. *El planeamiento urbanístico tendrá en cuenta a la hora de concretar la clasificación y calificación urbanística del suelo y el establecimiento de sus determinaciones:*
  - a) *La zonificación establecida en el presente Plan.*
  - b) *Las zonas de protección de acuíferos o captaciones de agua.*
  - c) *Los cauces públicos y sus zonas de servidumbre y policía.*
  - d) *Las vías pecuarias y caminos vecinales.*
  - e) *Los elementos incluidos en los inventarios y catálogos que la Consejería con competencia en materia de medio ambiente apruebe, en orden a garantizar su conservación.*

*En este sentido, la Consejería con competencia en materia de medio ambiente facilitará a los Ayuntamientos la información que se encuentre disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía.*

2. *Los planeamientos urbanísticos deberán definir características edificatorias fundamentalmente en lo que se refiere al concepto de arquitectura tradicional según las peculiaridades de la zona, con el fin de conservar la arquitectura popular, independientemente de la clasificación del suelo.*
3. *Los Ayuntamientos deberán adoptar las medidas necesarias, tanto de planificación como de disciplina, al objeto de evitar la formación de núcleos de población en suelo no urbanizable, así como núcleos y asentamientos de temporeros. Asimismo, deberán*

*desarrollar una ordenación adecuada de los asentamientos existentes actualmente o, en su caso, adoptar las medidas necesarias para evitar la consolidación de los mismos.*

4. *Los Ayuntamientos dispondrán de ordenanzas reguladoras del vertido de residuos de construcción y demolición y preverán áreas para el vertido de dichos residuos en el planeamiento urbanístico, que se ubicarán preferentemente fuera del Espacio Natural.*

#### 7.1.9. CONSTRUCCIÓN, MEJORA Y REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES

1. *Se adecuará el desarrollo de la edificación en suelo no urbanizable, tanto las de nueva construcción como las mejoras y rehabilitaciones, a las necesidades reales existentes, evitando la proliferación indebida de edificaciones en dicho tipo de suelo.*
2. *Se priorizará la rehabilitación de las edificaciones ya existentes frente a la nueva construcción, respetándose en cualquier caso la arquitectura tradicional.*
3. *Se deberá minimizar la incidencia de las edificaciones e infraestructuras asociadas sobre la calidad ambiental del entorno.*
4. *Se fomentará la recuperación de construcciones con valor histórico y patrimonial, además de los elementos etnográficos que constituyan señas de identidad de la población y cultura locales.*
5. *Se promoverá la puesta en valor del patrimonio inmobiliario de titularidad pública en desuso, como recurso activo a tener en cuenta en las políticas de desarrollo sostenible.”*

**Zonificación.** La finalidad de la delimitación de distintas zonas es el establecimiento de una ordenación de los usos y aprovechamientos específicos.

- **A. Zonas de Reserva.** Incluye aquellos espacios con valores ambientales y naturales sobresalientes, de gran importancia para el sostenimiento de los hábitats y las poblaciones de fauna y flora y/o singularidad geológica, y que exigen el máximo nivel de protección. Estas zonas están orientadas preferentemente a la conservación, la investigación, la regeneración ecológica y a la educación ambiental. En el TM de Villamanrique de la Condesa encontramos la zona del “Arroyo de Pilas”, que transcurre desde el TM de Pilas a Villamanrique.
- **B. Zonas de Regulación Especial.** Son áreas de indudables valores ecológicos, científicos, culturales y paisajísticos, que presentan diversos grados de transformación antrópica, resultado de aprovechamientos primarios agropecuarios, compatibles en su estado actual con la preservación de los valores a proteger. Los objetivos están encaminados al mantenimiento del sistema mediante aprovechamientos tradicionales de carácter extensivo, compatibilizando la actividad productiva con la conservación de la biodiversidad. También pueden acoger actividades de educación ambiental, turismo y similar, de bajo impacto, siempre y cuando garanticen la conservación de los valores naturales. Se diferencian tres subzonas, de la cuales solo una en Villamanrique de la Condesa:
  - *Terrenos de Monte:* Denominada Zona **B1**. En esta subzona encontramos La Juncosilla y masa forestal de Hato Ratón Cotos I y II (correspondiente a una masa de pinar y alcornocal), y Pinares y Dehesa de Gato.



- **Zonas de regulación común. Zonas C.** Incluye aquellas zonas con mayor grado de transformación antrópica, estando destinados en su mayor parte al aprovechamiento agrícola o ganadero. Los objetivos se dirigen hacia la prevención y corrección de los impactos que las actividades desarrolladas en ellas puedan causar sobre el conjunto de los recursos y ecosistemas del territorio, así como a la restauración de las áreas degradadas y a favorecer las externalidades positivas de los diversos usos que se desarrollan en el espacio. Se diferencian dos subzonas, de las cuales solo una incide en Villamanrique de la Condesa:
  - *Cultivos agrícolas. Zona C1.* En Villamanrique de la Condesa encontramos la subzona de “Hato Ratón, zona agrícola de Coto I de Hato Ratón, La Torera y zona agrícola de Hato blanco sin arrozal”.

**Normativa.** La normativa determina el régimen de autorizaciones y de usos, según tipo de actividad (actividades agrarias; actividades cinegéticas y pesca continental; actividades de pesca marítima, marisqueo y acuicultura; uso público, turismo activo y ecoturismo; actividades rocieras, romerías y fiestas populares; actividades de investigación; creación, mejora y mantenimiento de infraestructuras; tránsito de vehículos motorizados; construcción, mejora, mantenimiento y rehabilitación de edificaciones; otros usos y actividades) y zonificación. Se estima oportuno destacar aquellas cuestiones que conciernen el ámbito de la regulación urbanística.

Respecto a la **regulación sobre actividades**, debe decirse que, en su gran parte, identifica las actuaciones sujetas a comunicación o autorización, minimizando las prohibiciones absolutas.

En cuanto a *Actividades agrarias (8.4.1)*, la ganadería intensiva e instalaciones ligadas a la misma, salvo el uso cebaderos existentes o que puedan existir en instalaciones de fincas agrícolas del Parque Natural; La supresión de manchas, grupos o pies aislados de especies forestales arbóreas o arbustivas dispersas por las fincas agrarias.

En cuanto a *Creación, mejora y mantenimiento de infraestructuras (8.4.7)*:

- La prohibición de las instalaciones de producción de energía eléctrica solar, con una potencia superior a 10 KV para la fotovoltaica, al no ser que sean para el autoconsumo de las “edificaciones e instalaciones previstas para la gestión del Espacio Natural”.
- La ubicación de instalaciones fijas para la realización de actividades de gestión de residuos de cualquier naturaleza, salvo aquellas que por razones de utilidad pública estén previstas en los planes territoriales de gestión de residuos, parques eólicos, nuevas carreteras o modificación de las existentes, el asfaltado de los caminos. “Las infraestructuras deberán ejecutarse de modo de que integren en todo lo posible al paisaje, evitando colores destacados o contrarios a los tonos naturales, excepto cuando sea necesario realizar la visibilidad de dichos elementos por razones de seguridad e identificación.

Respecto a la regulación basada en la **zonificación**, se definen una serie de usos compatibles según la zona de regulación. Se destaca:

En la **zona A o Zona de Reserva** se consideran compatibles, fundamentalmente, las actuaciones de protección, conservación y restauración de los hábitats y elementos naturales; las obras de protección hidrológica; las actividades de investigación; las actividades recolectoras, de senderismo, cicloturismo y rutas ecuestres, el tránsito rociero y el peatonal; el tránsito motorizado, el mantenimiento y conservación de las infraestructuras y edificaciones existentes para la gestión del espacio, las actividades de grabación y el tránsito de ganado para la finca El Moralejo.

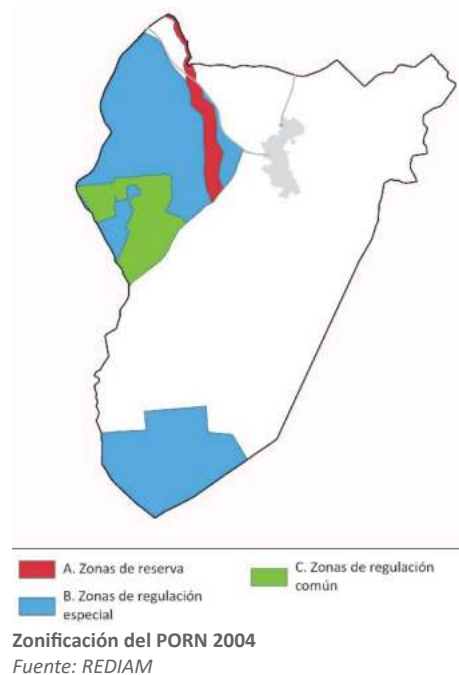
Como usos incompatible: los aprovechamientos ganaderos; cualquier actividad que interfiera o altere la red de drenaje destinada a la protección hidrológica o al control y equilibrio de los balances sedimentarios; la actividad cinegética; la pesca continental; la pernocta, acampada y realización de campamentos juveniles; repoblaciones de especies forestales alóctonas; construcción o edificación de nueva planta; instalación de soportes de publicidad; apertura de nuevos caminos; cerramientos; establecimientos de áreas de despegue o aterrizaje; navegación con globo aerostático; cualquier otra actuación incompatible con la integridad del espacio protegido Red Natura 2000.

En la **Zona de Regulación Especial – Terrenos de Monte (B1)**: se consideran compatibles las actuaciones de protección, conservación y restauración de los hábitats y elementos naturales las obras de protección hidrológica; las actividades de investigación; las actividades recolectoras, la ganadería extensiva, la apicultura y el aprovechamiento de eneas y castañuelas, los aprovechamientos forestales, agrícolas existentes, la actividad cinegética, el tránsito rociero, peatonal y de vehículos motorizados, las actividades de uso público, turismo activo, ecoturismo y educación ambiental, incluidos los eventos deportivos, la conservación, rehabilitación y reforma de las edificaciones e infraestructuras existentes y la instalación de equipamientos e infraestructuras de uso público, educación ambiental, turismo activo y ecoturismo, así como las ligadas a la gestión del espacio.

Por otra parte, se consideran incompatible la alteración de la red de drenaje, a excepción de las obras destinadas a la protección hidrológica o similares; las actividades de pernoctas y acampadas fuera de los lugares habilitados; las repoblaciones con especies forestales alóctonas; cualquier tipo de construcción o edificación de nueva planta, ya sea de carácter temporal o permanente; la instalación de soportes de publicidad u otros elementos análogos, salvo aquellos sobre el Espacio Natural; la apertura de nuevos caminos, carreteras o pistas para el tránsito de vehículos; cualquier otra actuación que se determine que causan perjuicio a la integridad del espacio protegido Red Natura 2000.

En la **Zona de Regulación Común – Cultivos agrícolas (C1)**: son compatibles, en general las actividades dirigidas a la conservación, regeneración y restauración de los hábitats; obras de protección hidrológica; actividades de investigación; ganadería extensiva y uso de cebaderos, apicultura y aprovechamientos agrícolas, las actividades recolectoras, las actividad cinegética y pesca continental; el tránsito rociero y de vehículos motorizados; actividades de uso público, incluidos los eventos deportivos; la conservación, rehabilitación y reforma de las edificaciones e infraestructuras existentes; nuevas construcciones vinculadas a los aprovechamientos agrícolas existentes, actividades de investigación, uso público, etc.; actividades de filmación y cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como compatible.

Por el contrario, se consideran incompatibles la transformación en regadío de terrenos agrícolas; la instalación de invernaderos; cualquier actividad o infraestructura que conlleve una profunda transformación de la identidad paisajística agraria, produciendo elementos disonantes o perturbaciones paisajísticas permanentes; la tala de árboles autóctonos o naturalizados aislados, cuando no esté vinculada a actuaciones de conservación, regeneración o restauración de las formaciones vegetales; las nuevas construcciones, edificaciones, equipamientos e infraestructuras no incluidos en los apartados anteriores; cualquier otra actuación que el correspondiente



procedimiento de autorización determine como incompatible, en particular aquellas que causan perjuicio a la integridad del espacio protegido Red Natura 2000.

### Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Doñana

*“Decreto 48/2004, de 10 de febrero por el que se aprobó el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Nacional de Doñana y por el Decreto 97/2005, de 11 de abril, por el que se estableció la ordenación del Parque Nacional y Parque Natural de Doñana (Boja nº 185, de 26 de septiembre)”.*

El Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) fue aprobado por el Decreto 142/2016, de 2 de agosto, por el que se amplía el ámbito territorial del Parque Natural de Doñana, se declara la ZEC Doñana Norte y Oeste y se aprueban el PORN y el PRUG del Espacio Natural Doñana (Boja nº 185, de 26 de septiembre). Se redacta en el marco del PORN, y sus **objetivos** son los establecidos por el art. 31 de la Ley 8/1999, es decir: “garantizar la administración y gestión del mismo, en el marco de las directrices establecidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y en el Plan Director de la Red de Parques. Consta de 34 objetivos específicos.

En el marco de estos objetivos se establecen distintos **criterios de gestión** que se agrupan, distinguiéndose los de aplicación al Parque Natural y los de aplicación al Parque Nacional, entre carácter general; conservación del patrimonio y de los recursos naturales, culturales y paisajísticos; aprovechamiento sostenible; para el uso público, la educación ambiental y las actividades turísticas vinculadas al medio natural; tránsito de rocieros y otras romerías; actividades de investigación; infraestructuras; información a la ciudadanía.

Para la ordenación se realiza una **zonificación** diferenciada entre el Parque Nacional y el Parque Natural de Doñana. La Zonificación del Parque Natural es la misma que la del PORN (véanse apartado anterior).

La **normativa** se desgrena entre normas de protección y normas relativas a usos y actividades, igualmente diferenciando entre el Parque Natural y Nacional. Son de aplicación al TM de Villamanrique de la Condesa:

- 6.2.1 Normas de protección del Espacio Natural de Doñana.
- 6.3.1 Normas comunes relativas a usos y actividades para el conjunto del espacio natural: trabajos y actividades forestales; Tránsitos rocieros; uso público (dehesa Boyal); actividades de investigación; otros usos y actividades, que incluye el inventario de Bienes Culturales de Doñana.
- 6.3.3 Normas relativas a usos y actividades en el Parque Natural: actividades y aprovechamientos forestales; actividades agrícolas; aprovechamientos ganaderos; actividades cinegéticas y piscícolas; aprovechamientos acuícolas y salineros; creación, mejora y mantenimiento de infraestructuras; construcción, conservación, rehabilitación y reforma de edificaciones.

Estas normas deberán considerarse detenidamente en el marco del instrumento urbanístico municipal.

Por último, en la normativa se identifican unas líneas de actuación en cuanto a conservación de la diversidad biológica y grado de conservación favorable de los ecosistemas, especies y hábitats de interés comunitario que constituyen prioridades de conservación; y unos indicadores.

## II Plan de Desarrollo Sostenible de Doñana

*Decreto 313/2010, de 22 de junio de 2010, por el que se aprueba el II Plan de Desarrollo Sostenible de Doñana y el Programa Operativo Horizonte 2011 (BOJA núm. 132, de 7/07/2010).*

El segundo Plan de Desarrollo Sostenible de Doñana consta de unos objetivos, orientaciones estratégicas, programa de actuaciones y el sistema de evaluación y seguimiento del plan.

Es de interés, en primer lugar, exponer el **diagnóstico**:

- El recurso hídrico constituye el principal factor condicionante para el desarrollo socioeconómico y para el mantenimiento de los valores naturales y ambientales existentes.
- El sistema urbano-relacional está dotado de una significativa potencialidad basada en el corredor Sevilla-Huelva, que se suma al enclave singular de Sanlúcar de Barrameda.
- Un territorio soporte de una agricultura diversa y en expansión, liderada por el cultivo de la fresa y el arroz que generan importantes tensiones territoriales.
- La actividad turística, una tensión territorial reconducible.

Se indica la fragilidad de este ámbito y la importancia de que los ecosistemas de Doñana refuercen su capacidad de renovarse y reducir su vulnerabilidad. “Esta misma reflexión puede hacerse respecto a la capacidad de la sociedad del ámbito de Doñana para adaptarse a las singulares condiciones de vida y de producción en este territorio, y para abordar los cambios impredecibles de la realidad económico-social y otros factores de incertidumbre, como el cambio climático”. Se identifica como reto para el PDS un desarrollo que no sobrepase la capacidad de acogida de los ecosistemas, mejorando el balance energético del territorio, “con ahorros en los consumos y un incremento sensible en la producción de energía renovable”.

Los objetivos del plan son:

- Reestructurar y equilibrar el sistema hídrico natural y sus usos.
- Ordenar la actividad agraria de forma integrada en el medio natural y valorizar sus productos.
- Reducir la vulnerabilidad del territorio al cambio global y reforzar las capacidades adaptativas de ecosistemas, estructura productiva y de la estructura social.
- Equilibrar los costes y beneficios ambientales, económicos y sociales del uso recreativo de playas y pinares.
- Propiciar un modelo de desarrollo basado en la diferencia y en los valores patrimoniales, tanto naturales como culturales, del territorio.
- Fomentar un desarrollo social basado en valores de igualdad, calidad de vida y pertenencia.

La estrategia global del plan se divide en un amplio conjunto de orientaciones estratégicas, que abarcan: medio natural; Gestión racional del agua; Comunicación, movilidad y accesibilidad; cohesión y participación social; calidad e innovación; educación y formación en valores; agricultura; turismo; energía; uso recreativo; paisaje; cambio climático.

Consecuentemente, la estructura de programas se organiza de la siguiente manera:

- Recuperación de ecosistemas.
- Refuerzo de las estructuras territoriales.
- Mejora de los equipamientos productivos e integración territorial.
- Reforzamiento de las capacidades de adaptación global y local de la población y de las empresas.
- Mejora de la cohesión social y de la capacidad de respuesta colectiva.
- Refuerzo de los valores positivos y naturales de la imagen de Doñana.

Por cada programa se desglosan unas líneas de actuación que, a su vez, se concretan en una serie de actuaciones, que se describen mediante fichas singularizadas. A continuación **se señalan aquellas que se entiende posible abarcar desde el alcance de un instrumento urbanístico.**

Programa de actuación del PDS		
Objetivo	Línea de actuación	Actuación
Recuperación de ecosistemas	Hábitats y especies	Restauración de ecosistemas de humedales
		Recuperación de áreas naturales degradadas
		Restauración vegetal
		Conservación de las masas de quercíneas
		Eliminación de especies invasoras
	Conectividad ecológica	Corredores ecológicos
	Medio productivo	Incremento de la permeabilidad de las infraestructuras
		Recuperación y conservación de cauces. Red Capilar
		Adecuaciones para uso recreativo de espacios naturales.
		Ciclo integral del agua
Sistemas de tratamiento y depuración de aguas residuales.		
Refuerzo de las estructuras territoriales	Transporte y movilidad	Mejora del primer nivel de caminos rurales.
	Paisaje	Regulación del uso local de los caminos rurales
		Acondicionamiento de señas de identidad paisajísticas.
		Adecuación del entorno de núcleos y bordes de carreteras.
		Eliminación de residuos e impactos
Mejora de los equipamientos productivos e integración territorial	Instalaciones energéticas	Actuaciones emblemáticas de desarrollo sostenible en tratamiento de la energía.
		Instalaciones singulares de energía.
		Medidas de eficiencia energética y adaptación a factores locales.
	Espacio turístico	Adecuación del espacio turístico: senderos, áreas e interpretación
		Instalaciones de ocio
		Turismo ecuestre
	Equipamiento agrícola	Red de recogida de residuos agrícolas
	Equipamientos públicos	Reforzamiento de las dotaciones para servicios públicos.
Espacios productivos	Promoción de espacios para actividades productivas urbanas	
Reforzamiento de las capacidades de adaptación global y local de la población y de las empresas	-	
Mejora de la cohesión social y de la capacidad de respuesta colectiva.	-	
Refuerzo de los valores positivos y naturales de la imagen de Doñana.	-	

Elaboración propia en base al II PDS Doñana

Para la consecución de este programa de actuación se propone la formulación de un “Programa Operativo trienal y deslizante”, que puede entenderse como un instrumento de gestión adaptativa de la planificación del territorio. “El Programa Operativo se elabora cada año con un horizonte de programación de tres años y con la estructura de Programas y Medidas establecida en el Plan de Desarrollo Sostenible. El Programa Operativo debe contener una valoración de las condiciones generales del territorio de Doñana, una valoración del seguimiento de la ejecución e incidencia del Plan y una propuesta de adaptación a las condiciones cambiantes. Al plan se asocia un “**Banco de proyectos**” por un total de aproximadamente 530 proyectos se organizan en torno a las distintas líneas de actuación y actuaciones establecidas por el Plan.

El Primer programa operativo abarca el trienio 2009-2011, cuya inversión asciende a un montante de 145.385.385,78 euros; y consta de un documento de seguimiento. No se han realizado los programas operativos siguientes.

#### **12.3.4. PLAN ANDALUZ DE HUMEDALES HORIZONTE 2030**

Una vez analizado el grado de ejecución del Plan Andaluz de Humedales en el periodo 2002-2022, el Consejo de Gobierno ha aprobado la formulación del Plan Andaluz de Humedales Horizonte 2030 (PAH2030). El objetivo fundamental de este nuevo Plan es evitar, detener y revertir la pérdida y degradación de humedales en Andalucía, contribuyendo a garantizar el mantenimiento de los hábitats y especies; así como su capacidad para proveer servicios ecosistémicos esenciales, impulsar su recuperación y conseguir su puesta en valor y el reconocimiento de los múltiples beneficios que prestan. El Plan -que tendrá una vigencia indefinida- tiene el año 2030 como horizonte temporal para el cumplimiento de los objetivos previstos en el mismo, sin perjuicio de las evaluaciones intermedias que se puedan establecer en mismo.

Con respecto a su contenido, contará con algunas líneas estratégicas que pasarán por la información e inventario de los humedales de Andalucía, la protección del ‘Humedal Andaluz’, la conservación de la integridad ecológica de los humedales andaluces, el fortalecimiento de la gestión, coordinación, participación y cooperación en materia de humedales, la restauración ecológica de los humedales degradados; así como la educación ambiental, comunicación y participación ciudadana para el desarrollo del Plan Andaluz de Humedales.

#### **12.3.5. PLANIFICACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

##### **Plan andaluz de acción por el clima (2021-2030)**

El Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), aprobado por el Consejo de Gobierno el 13 de octubre de 2021, tiene como objetivo principal integrar el cambio climático en la planificación regional y local mediante unos objetivos estratégicos y sectoriales, además de unas líneas de actuación distribuidas en tres programas o ejes. Principalmente se busca la reducción de emisiones, la adaptación de la sociedad y del tejido empresarial y productivo andaluz, así como fomentar las acciones de información, formación y participación activa de la sociedad, en la lucha contra el cambio climático.<sup>1</sup>

##### **Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030**

Aprobada mediante del Consejo de Gobierno por acuerdo de 5 de junio de 2018, este instrumento de definición de directrices, dirigidas tanto a las Administraciones Públicas como al sector privado y al conjunto de la ciudadanía, aspiran conseguir para Andalucía un modelo de

<sup>1</sup> <https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/web/cambio-climatico/estrategia-andalucia/plan-andaluz-accion-clima-2021-2030>

organización socioeconómica equilibrado, que considere conjuntamente la prosperidad económica, la inclusión social, la igualdad entre los géneros y la protección ambiental.<sup>2</sup>

### **Estrategia marco de Medio Ambiente de Andalucía 2030 (en redacción)**

Tiene como objetivo ser un instrumento para reconducir las principales líneas de actuación estipuladas en los diferentes documentos de planificación y gestión sectorial de carácter ambiental, construyendo un marco de referencia para todas las políticas ambientales. Se organiza en seis bloques temáticos que engloban todo en un escenario. La formulación de la Estrategia se aprobó mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno el 20 de septiembre de 2022 y está actualmente en redacción.<sup>3</sup>

### **12.3.6. VÍAS PECUARIAS**

#### **Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía**

El objetivo es la definición de la Red Andaluza de Vías Pecuarias, entendida como el conjunto de las vías pecuarias de factible recuperación y con potencial acogida de alguno de los usos definidos por dicho Plan. Éstos son el uso tradicional, uso turístico-recreativo y uso ecológico. Establece un programa de actuaciones para la recuperación y puesta en uso de la Red, marcando unos niveles de prioridad y una estimación presupuestaria.<sup>4</sup>

#### **Plan de Infraestructuras Verdes para la Conectividad de Andalucía. Cuidando las Vías Pecuarias del Futuro (en redacción)**

Este documento se encuentra aún en fase temprana de elaboración (Fase 2, Consultas y documento de alcance) y es el sucesor del anterior. Posee ocho objetivos particulares, que derivan de los derivados de la misión: avanzar en el conocimiento, mejorar el estado de conservación y maximizar la utilidad pública:

- Identificar las aptitudes para los usos compatibles de cada VP.
- Identificación y normalización de las situaciones en las que la condición de vía pecuaria es incompatible con la realidad observada.
- Avance en el proceso de clasificación, deslinde y amojonamiento.
- Resolución de situaciones indeseadas: ocupaciones, intrusiones e interrupciones de la continuidad.
- Regularización de situaciones donde la evolución del contexto de una vía pecuaria hace imposible o inviable el cumplimiento de los preceptos dictados por la normativa.
- Ampliación del marco regulatorio de los usos y aprovechamientos compatibles.
- Incorporación en la planificación y la gestión de las vías pecuarias conceptos tales como servicios ambientales o infraestructuras verde.

<sup>2</sup> <https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/planificacion-y-evaluacion-ambiental/planificacion-ambiental/estrategia-andaluza-desarrollo-sostenible-2030>

<sup>3</sup> <https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/planificacion-y-evaluacion-ambiental/planificacion-ambiental/estrategia-marco-medio-ambiente-andalucia-2030>

<sup>4</sup> <https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/medio-forestal/vias-pecuarias-y-corredores-verdes/plan-recuperacion-y-ordenacion-vias-pecuarias-andalucia>

- Mejora de la visibilidad y de la percepción de las vías pecuarias por parte de la ciudadanía
- Garantizar la integración de las vías pecuarias en las diferentes políticas sectoriales.

Acompañan estos objetivos un programa de actuaciones, tanto horizontales como específicas, quedando organizadas estas últimas como de ordenación y de puesta en valor. Estas actuaciones se llevarán a cabo en base a las prioridades fijadas en base a tres usos: el tradicional, el turístico-recreativo y el ecológico.<sup>5</sup>

### 12.3.7. BIODIVERSIDAD Y GEODIVERSIDAD

#### Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía

Aprobado mediante Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno. Según se recoge en su artículo 15, su aprobación implica la elaboración de una Estrategia Estatal de Infraestructura Verde, y de la Conectividad y Restauración Ecológicas, así como el desarrollo por parte de las comunidades autónomas de sus propias Estrategias regionales. El plazo para ello es un máximo de tres años a contar desde la aprobación de la Estrategia estatal.

El Plan busca una crear vínculos entre diferentes disciplinas, con enfoques de aproximación en el terreno económico, sociológico, paisajístico y de la planificación urbanística o la ordenación del territorio. Así mismo, tiene tres ejes de refuerzo en los que se halla su finalidad: mejorar la funcionalidad de los ecosistemas andaluces con medidas y acciones orientadas a la recuperación; reforzar la conectividad y coherencia ecológica de hábitats de interés; y reforzar la conexión entre poblaciones y hábitats desfragmentando el paisaje y preservando las especies de fauna y flora amenazadas.<sup>6</sup>

#### Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Geodiversidad

Aprobada por Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 5 de octubre de 2010, la Estrategia constituye un marco de referencia encaminado a:

- Garantizar la conservación de la geodiversidad, a través de la puesta en marcha de un programa de medidas.
- Promocionar el patrimonio geológico como activo socioeconómico para el desarrollo sostenible del territorio.

Sus objetivos son: garantizar la conservación y protección de la geodiversidad; favorecer el uso sostenible del patrimonio geológico y fomento del geoturismo; fomentar la educación y formación para su preservación; promover la participación de Andalucía en programas, foros y marcos internacionales.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> [https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/landing-page-%C3%ADndice/-/asset\\_publisher/zX2ouZa4r1Rf/content/plan-de-infraestructuras-verdes-para-la-conectividad-de-andaluc-c3-ada/20151](https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/landing-page-%C3%ADndice/-/asset_publisher/zX2ouZa4r1Rf/content/plan-de-infraestructuras-verdes-para-la-conectividad-de-andaluc-c3-ada/20151)

<sup>6</sup> <https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/biodiversidad-y-vegetacion/habitats/conectividad-de-habitats>

<sup>7</sup> <https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/geodiversidad/estrategia-andaluza-de-gestion-integrada-de-la-geodiversidad>



## Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad

Esta estrategia tiene como finalidad frenar la pérdida de biodiversidad en Andalucía y recuperar el adecuado funcionamiento de sus ecosistemas. Sus objetivos son:

- La implementación de un marco institucional adecuado.
- El desarrollo de instrumentos que faciliten la gestión proactiva y adaptativa al escenario de cambio global.
- El impulso al desarrollo sostenible que consolide la puesta en valor de la biodiversidad y refuerce su función como recurso generador de bienes y servicios, consolidar un modelo de gestión integrada.
- El fomento de la corresponsabilidad.
- El impulso del conocimiento.
- El incremento de la conciencia, apreciación y entendimiento de la biodiversidad de nuestra CC.AA.<sup>8</sup>

### 12.3.8. FORESTAL, AGROGANADERO E INCENDIOS

#### Plan forestal andaluz horizonte 2030 (en redacción)

El Plan Forestal Andaluz se aprueba en febrero de 1989, junto con la *Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía*, y constituye el principal elemento de ordenación del sector forestal en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Su vigencia es hasta el año 2049. Se prevé la realización de planes decenales, con revisiones de su cumplimiento cada cinco años. Esta tarea se ha llevado a cabo de forma parcial, aprobándose tres revisiones: 1997-2001, 2003-2007 y 2010-2015, y existiendo intervalos de tiempo en los que se ha prorrogado.

En la actualidad y en virtud del *Acuerdo de 14 de enero de 2020, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía*, se encuentra en proceso de aprobación una nueva adecuación de carácter decenal, con revisión de su cumplimiento a los cinco años, que tiene como horizonte el 2030. Esta adecuación plantea como objetivos generales:

- Evaluar las actuaciones contempladas en los últimos años de vigencia del Plan, analizando el grado de cumplimiento de los objetivos.
- Adecuar las políticas públicas de gestión del medio natural a los nuevos retos existentes en un escenario de cambio global, potenciando la cooperación con administraciones locales, empresas, propietarios y el conjunto de la sociedad.
- Proponer la necesaria adaptación y revisión de la legislación forestal andaluza.

Estos objetivos generales se concretan en específicos, que abarcan:

- La conservación del recurso: refuerzo de la adaptación al cambio climático; corrección de los procesos de pérdida de los recursos edáficos e hídricos; restauración de ríos y riberas;

<sup>8</sup> <https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/biodiversidad-y-vegetacion/estrategia-andaluza-gestion-integrada>

mejora de la conectividad ecológica y mantenimiento de los beneficios ambientales que los ecosistemas forestales proveen.

- La preservación del recurso: impulso de medidas preventivas para la reducción de los incendios forestales, las plagas y el decaimiento de las formaciones forestales.
- La planificación del recurso: asignación de los usos del suelo para fines agrícolas o forestales y a la defensa del patrimonio forestal y de vías pecuarias; mecanismos de planificación y ordenación de montes y de planificación cinegética, mediante sistemas de gestión forestal sostenible y el desarrollo de la bioeconomía.
- La promoción del recurso: uso público social, recreativo y cultural basado en el respeto mutuo entre usuarios; mejora del conocimiento acerca de la gestión forestal sostenible y los servicios ecosistémicos que prestan las áreas forestales; investigación.
- Colaboración público-privada: incentivos y apoyo para los montes de titularidad privada; mejora de la gestión de los montes públicos en Andalucía; estrechar el marco de colaboración entre diferentes administraciones públicas e instituciones en el ámbito autonómico, nacional e internacional.

Para la consecución de los objetivos del plan se plantean una serie de programas operativos que se concretan en distintas líneas de actuación.<sup>9</sup>

#### **Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía (Plan INFOCA)**

Este plan se aprueba por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre; y queda modificado por el Decreto 160/2016, de 4 de octubre. Su objeto es establecer las medidas para la detección y extinción de los incendios forestales y la resolución de las situaciones de emergencia. La modificación supone la revisión del apéndice sobre los municipios andaluces que, de manera total y/o parcial, están incluidos en zonas de peligro.

Véanse el apartado relativo a riesgos de incendio.<sup>10</sup>

### **12.3.9 PLANIFICACIÓN CINEGÉTICA**

#### **Plan andaluz de caza 2023-2033**

Este plan se ha aprobado mediante el Decreto 232/2023, de 19 de septiembre de 2023. Busca ser una herramienta de gestión moderna de cara a la Unión Europea, planteando un marco estratégico sobre el que se ha de desarrollar estas actividades y con una alta y diversa participación (profesionales del sector, asociaciones y técnicos de la Administración). Esta herramienta permite una gestión y mantenimiento de los equilibrios naturales para la conservación y regeneración de los espacios naturales y las especies que habitan en ella, primando la sostenibilidad, el hábitat y la población rural de las áreas más remotas. Cuenta con ocho objetivos, 40 medidas y más de 175 actuaciones, dividiéndose en dos grandes apartados: el primero para el diagnóstico de la situación y el segundo centrándose en las medidas y actuaciones.<sup>11</sup>

<sup>9</sup> [https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/landing-page-%C3%ADndice/-/asset\\_publisher/zX2ouZa4r1Rf/content/plan-forestal-de-andaluc-c3-ada-horizonte-2030/20151](https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/landing-page-%C3%ADndice/-/asset_publisher/zX2ouZa4r1Rf/content/plan-forestal-de-andaluc-c3-ada-horizonte-2030/20151)

<sup>10</sup> <https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/incendios-forestales/plan-infoca-marco-de-referencia-frente-a-incendios-forestales/plan-de-emergencia-por-incendios-forestales-de-andalucia-plan-infoca>

<sup>11</sup> <https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/web/caza-y-pesca/planificacion-normativa/planes-caza/plan-andaluz-caza-2023-2033>

### 12.3.10. RESIDUOS

#### Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030 (PIRec 2030)

El Plan se ha aprobado el 6 de abril de 2021, actualizándose respecto a otros documentos como el Plan Estatal Marco de Residuos (PEMAR) 2016-2022 y acoger las nuevas directrices europeas; y se redacta en el marco del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*. Basa su funcionamiento en dos planes diferentes, aunque con objetivos complementarios: el *Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019*, que define medidas de prevención, gestión y control de residuos no peligrosos; y el *Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos 2012-2020*, que estipula los objetivos de reducción, reciclado y eliminación segura de residuos peligrosos.

Sus objetivos son garantizar una gestión adecuada de los residuos; aplicar el principio de responsabilidad del productor; favorecer el reciclaje mediante la simbiosis industrial; reducir los vertidos; impulsar instalaciones de eliminaciones seguras para la autosuficiencia de Andalucía; disminuir la generación de residuos para reducir el cambio climático y analizar la eficiencia de los sistemas actuales de recogida.<sup>12</sup>

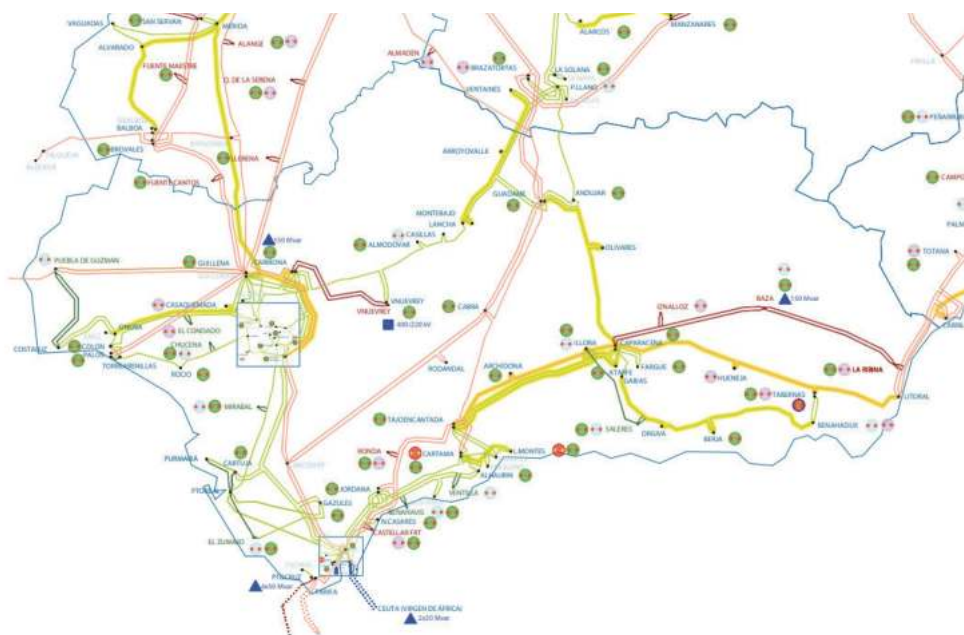
### 12.4. PLANIFICACIÓN EN MOVILIDAD

Plan de Infraestructuras de Transporte y Movilidad de Andalucía (PITMA 2030)  
Plan Andaluz de la Bicicleta. PAB 2014-2020

### 12.5. PLANIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

Plan de desarrollo del a Red de Transporte de Energía Eléctrica. Período 2021-2026

Este Plan contempla una serie de actuaciones dirigidas a la consolidación y ampliación de la red eléctrica nacional.



Planificación red de transporte eléctrico horizonte 2021-2026

<sup>12</sup> [https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/landing-page-planificacion/-/asset\\_publisher/Jw7AHlmcvbx0/content/plan-integral-de-residuos-de-andaluc-c3-ada/20151](https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/landing-page-planificacion/-/asset_publisher/Jw7AHlmcvbx0/content/plan-integral-de-residuos-de-andaluc-c3-ada/20151)

PLANIFICACIÓN H2021-2026		
Subestaciones	Líneas	Enlaces
<b>Red existente:</b> ● Nombre ● Nombre	— 400 kV — 220 kV	..... 400 kV ..... C.C.
<b>Red planificada:</b> ● 400 kV Nombre ● 220 kV Nombre	— 400 kV — 220 kV — Baja	..... 400 kV ..... 132 kV ..... C.C.
<b>Actuaciones en líneas:</b> Repotenciaciones, cambios de conductor, renovaciones y DLR:  400 kV 220 kV		
<b>Actuaciones en subestaciones:</b> Elementos de control de flujo:  Nuevas reactancias:  Elementos por estabilidad dinámica:  Nuevos transformadores: 		
<b>Ampliaciones de subestación:</b> Para apoyo a red de distribución:  Para conexión de consumidores a red de transporte:  Para electrificación de ejes ferroviarios:  Para conexión de generación y almacenamiento: 		



Mapa de la Península. Plan de desarrollo de la Red de Transporte de Energía Eléctrica. Período 2021-2026. Pg. 78

De las subestaciones mencionadas, tiene prevista una ampliación las de Guillena 400 y Guillena 220, previéndose para el año 2023. No se prevé trazar nuevas líneas de alta tensión o repotenciación de las líneas.

## 12.6. OTRA PLANIFICACIÓN SECTORIAL

### 12.6.1. ESTRATEGIA DE PAISAJE DE ANDALUCÍA

Aprobada mediante el *Acuerdo de 6 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Estrategia de Paisaje de Andalucía*, establece un marco de referencia estratégico para integrar, coordinar y armonizar las actuaciones de la Junta de Andalucía en materia de paisaje. Es un acuerdo sin carácter normativo.

- En su línea estratégica 12, referente a los paisajes fluviales**, cita expresamente la incorporación de la dimensión paisajística en los instrumentos de ordenación referentes a los ríos. Propone la consideración de los recursos paisajísticos en los programas para la recuperación y mejora de los principales ríos y el aprovechamiento para uso público de las grandes infraestructuras hidráulicas. También propone la necesidad de actuaciones de recualificación y mejora del paisaje fluvial, el fomento del uso social de los valores paisajísticos de los espacios fluviales, y la mejora del paisaje en Dominio Público Marítimo Terrestre.
- En su línea estratégica 21, referente a los valores culturales del paisaje**, indica la necesidad de la descontaminación visual y la integración paisajística de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico; y de su recuperación y puesta en valor como recurso paisajístico para uso social.
- En su línea estratégica 32, referente a los paisajes periurbanos**, indica la necesaria potenciación del programa de parques metropolitanos y supramunicipales y del programa de parques periurbanos.
- En sus líneas 51 y 52** insta a la integración paisajística de las infraestructuras de transporte, energía y telecomunicaciones.

## 12.7. PLAN DE MOVILIDAD SOSTENIBLE DE LA PROVINCIA DE SEVILLA 2023.

### 12.7.1. MARCO ESTRATÉGICO.

El Plan de Acción para la movilidad sostenible de la provincia de Sevilla tiene como objetivo general guiar los principales desafíos y retos clave de la movilidad provincial hacia oportunidades que marquen nuevas directrices a seguir para la implantación de medidas eficientes, inteligentes y centradas en las necesidades de las personas y el territorio.

Para lograr este objetivo, se ha adoptado un enfoque que considera tanto las necesidades específicas como comunes en términos de movilidad de las personas y municipios de la provincia. Esto implica coordinar e integrar la movilidad con las políticas sociales, territoriales, energéticas, industriales, turísticas e innovadoras, a fin de consolidar y alinear sinergias y optimizar los resultados en los esfuerzos de transformación.

#### Formulación del Plan de Acción.

Para el proceso de diseño del Plan de Acción, se han seguido los siguientes pasos:

1. Inicialmente, se examinaron e incorporaron buenas prácticas, proyectos y acciones desarrolladas o por desarrollar en el marco de la movilidad y el transporte a escala municipal, regional y nacional con efecto directo sobre el territorio provincial. Para ello se recopiló información de fuentes oficiales y primarias, trabajos, proyectos y estudios realizados por la Diputación e información directa de los representantes municipales. Toda esta información ha sido integrada a este Plan de Acción como base de partida para lograr una mejora continua de la movilidad provincial.
2. Posteriormente se realizó un análisis de los factores que, de manera transversal, determinan de manera directa o indirecta la movilidad cotidiana de personas y mercancías en el territorio. A partir de este estudio, se avanzó en un Diagnóstico Integrado de la infraestructura y los servicios del transporte a los diferentes niveles de análisis del proyecto (municipal, área funcional y provincial) por medio de la caracterización de los hábitos y percepciones de movilidad cotidiana de los habitantes mediante big data de telefonía móvil, e información proveniente directamente de la ciudadanía por medio de encuestas y levantamiento de percepciones in situ.
3. Tras la finalización del Diagnóstico Integrado, el equipo redactor del proyecto y los representantes municipales llevaron a cabo jornadas de trabajo en la sede de la Diputación de Sevilla. El objetivo de estas jornadas fue enriquecer el diagnóstico alcanzado y comenzar a formular soluciones integrales a las necesidades conjuntas de los municipios.
4. En función a los resultados de las jornadas participativas, se estableció una relación directa entre las causas y los efectos, así como entre los problemas y las soluciones, para definir los objetivos estratégicos, específicos y transversales del plan. Esto permitió diseñar en conjunto el cómo, dónde y cuándo actuar para satisfacer las necesidades de movilidad de los municipios y sus habitantes, de acuerdo con directrices que fomenten la integración de la movilidad sostenible en las políticas provinciales y locales.

### 12.7.2. OBJETIVOS DEL PLAN DE ACCIÓN.

La elaboración de este Plan Provincial enlaza perfectamente con los **objetivos de la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030**, con los objetivos de movilidad europeos y **Estrategia Española de Movilidad 2030: es.movilidad** y **Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana**. Todas ellas ajustadas a las nuevas necesidades de la sociedad.

De hecho, encaja en las políticas palanca del Plan de Recuperación de la Unión Europea y del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España.

De esta manera, la determinación de los objetivos planteados parte de dos criterios:

- Relación con los objetivos estratégicos de ámbito regional, nacional y europeo, con el fin de agrupar todas las necesidades bajo un mismo planteamiento y desarrollo.
- Vinculación de los problemas específicos provinciales, fundados en función a los locales y con las aspiraciones que se pretendan alcanzar, ateniendo a su propósito global.

## **OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE**



*Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas*

### Formulación de Objetivos.

Para la definición de objetivos, se utilizó un diagrama de jerarquías que consiste en una representación gráfica sencilla de los resultados esperables obtenidos del Diagnóstico Integrado y las Jornadas de participación con los representantes municipales para establecer una relación biunívoca entre causa-efecto y problema-solución en función a las temáticas de movilidad que aborda el plan.

## Objetivos Generales.

Los **Objetivos Generales (OG)** que busca alcanzar el PMSPS son:

- OG.1. Contribuir a mejorar el medio ambiente, la salud y la seguridad de los ciudadanos,** así como la eficiencia de la economía, a través de un uso más racional de los recursos naturales.
- OG.2. Integrar las políticas de desarrollo urbano, económico y de movilidad** de manera que se minimicen los desplazamientos cotidianos y se facilite un acceso eficaz, eficiente y seguro a los servicios básicos, con el menor impacto ambiental posible, con el fin de reducir las emisiones contaminantes y los niveles de contaminación acústica, así como el impacto paisajístico de la movilidad motorizada.
- OG.3. Promover una disminución en el consumo de energía y una mejora en la eficiencia energética,** considerando políticas de gestión de la demanda.
- OG.4. Fomentar medios de transporte de bajo costo social, económico, ambiental y energético** tanto para personas como para mercancías, así como el uso de transportes públicos y colectivos y otros modos no motorizados como la bicicleta o caminar.
- OG.5. Desarrollar la modalidad y la intermodalidad de los diferentes medios de transporte,** teniendo en cuenta el conjunto de redes y modos de transporte que faciliten la adopción de modos alternativos al vehículo privado.
- OG.6. Incentivar el uso del transporte público** (autobús, metro, ferrocarril, etc.) para las mayores distancias y desplazamientos.

## Objetivos Específicos.

Los **Objetivos Específicos (OE)** que persigue el Plan de Acción del PMSPS son:

- OE.1.** Dotar de un modelo de movilidad a la provincia más justo y coherente con las necesidades territoriales y ciudadanas.
- OE.2.** Incorporar herramientas y mecanismos estratégicos y normativos de gobernanza interadministrativa que permitan la implementación eficiente de las medidas que componen el PMSP y la construcción del modelo de movilidad esperado.
- OE.3.** Aprovechar el atractivo territorial y paisajístico para fomentar la movilidad activa intermunicipal en beneficio de la población residente y el turismo sostenible.
- OE.4.** Propiciar la ampliación y mejora de los servicios de transporte público existentes (autobús, metro, ferrocarril, etc.), así como la adopción de nuevas modalidades de transporte colectivo y a demanda, para las mayores distancias.
- OE.5.** Desarrollar propuestas encaminadas a una movilidad multimodal conectada a escala funcional y provincial.
- OE.6.** Plantear mejoras en el diseño de la red de vías, travesías y carreteras interurbanas a partir de la creación de un ambiente seguro para todas las personas usuarias, incluidos los más vulnerables (peatones y ciclistas).

- OE.7.** Poner en marcha acciones que permitan la transición tecnológica del parque automovilístico y los servicios asociados a la movilidad colectiva y compartida.
- OE.8.** Dar visibilidad y apoyo a las propuestas colaborativas y locales que busquen el fomento de desplazamiento compartidos.
- OE.9.** Facilitar a técnicos y responsables políticos planificar la movilidad de sus respectivas localidades.
- OE.10.** Mejorar la eficiencia del transporte de mercancías en su conjunto.

### **Objetivos transversales.**

La implantación del PMSPS se desarrollará atendiendo a una serie de objetivos transversales (OT) que se resumen a continuación:

- OT.1.** Mejorar la gobernanza de la planificación del transporte y la movilidad urbana a nivel provincial.
- OT.2.** Lograr que la planificación provincial y municipal incorpore el concepto de movilidad entendida como derecho de los ciudadanos y elemento de cohesión territorial y de crecimiento económico.
- OT.3.** Estructurar mecanismos de participación multinivel de implementación de las medidas contenidas por el PMSPS que sean capaces de articular las distintas necesidades de los agentes, colectivos y territorios.
- OT.4.** Conseguir actuaciones que minimicen la brecha digital y el despoblamiento rural.
- OT.5.** Abogar por una movilidad cotidiana centrada en las personas y el derecho universal de accesibilidad.
- OT.6.** Promover la igualdad efectiva de mujeres y hombres en todos los aspectos de la movilidad interurbana.
- OT.7.** Conseguir reducir el impacto medioambiental adverso generado por el transporte integrando la lucha y adaptación al cambio climático en la planificación de movilidad de las personas y mercancías.
- OT.8.** Reflexionar sobre los cambios futuros en la oferta y la demanda, así como las tecnologías asociadas al servicio de la movilidad, que alterarán las necesidades actuales de movilidad y hábitos de las personas.
- OT.9.** Transferir fondos para llevar a cabo proyectos efectivos en colaboración con los municipios, bajo un marco operativo de acción conjunta, con el fin de lograr un despliegue adecuado y un desarrollo significativo en áreas específicas de acción.



### 12.7.3. ESTRATEGIAS DE ACCIÓN.

Las **Estrategias de Acción** constituyen el núcleo central y apartado más desarrollado de las propuestas del Plan, ya que contiene las Líneas Estratégicas y Medidas necesarias para la consecución del modelo de movilidad sostenible, conectado, inclusivo e inteligente de la provincia de Sevilla.

A continuación, se presenta un total de **7 Estrategias de Acción** que buscan dar respuesta a las necesidades a las que se enfrentan las personas y el territorio provincial para diseñar un modelo de movilidad más dinámico, inclusivo y adaptativo a los patrones y hábitos actuales y futuros.

- E.1. Estrategia de acción sobre el viario provincial y local.
- E.2. Estrategia de acción para la cohesión territorial a través de red de itinerarios peatonales.
- E.3. Estrategia de acción para los VMP (Vehículos de Movilidad Personal) y la bicicleta como modo de transporte cotidiano y activo turístico.
- E.4. Estrategia de acción para potenciar el transporte público.
- E.5. Estrategia de acción por el compromiso con la neutralidad climática.
- E.6. Estrategia de acción para la cadena logística y de mercancías.
- E.7. Estrategia de acción para la transformación y coordinación de la movilidad sostenible.

En el caso del municipio de Villamanrique de la Condesa las referidas estrategias se contextualizan en las siguientes líneas y actuaciones. Para las que se detalla con carácter general su tamaño y financiación.

#### E.1. ESTRATEGIA DE ACCIÓN SOBRE EL VIARIO PROVINCIAL Y LOCAL.

- **Línea 1 del Programa de Vías Singulares (PVS)**

Municipio	Actuación	Financiación (€)	Cofinanciación (€)	Longitud (Km)
Aznalcázar	Mejora de firme y señalización del camino entre Villamanrique de la Condesa e Isla Mayor	1.983.658,79	0,00	13,97

- **Línea 2 del Programa de Vías Singulares (PVS)**

Municipio	Actuación	Financiación (€)	Cofinanciación (€)	Longitud (Km)
Villamanrique de la Condesa	Mejora y acondicionamiento de la vía singular "Camino del Rocío"	118.196,43	0,00	5,02

#### E.2. ESTRATEGIA DE ACCIÓN PARA LA COHESIÓN TERRITORIAL A TRAVÉS DE RED DE ITINERARIOS PEATONALES.

- **Senderos peatonales de Caminos Vivos a acondicionar**

SENDERO DE CAMINOS VIVOS A ADAPTAR PARA CONEXIÓN	PEATONAL COTIDIANA Itinerario adaptado: < 5km Dificultad baja Conectando polos atracción y red viaria	PEATONAL POR OCIO Senda, camino: 10 km -25 km Dificultad baja-media-alta Conectando localidades o lugares de interés
Ruta Aznalcázar-Villamanrique. Distancia total: 13,31 km		Sendero natural

### E.3. ESTRATEGIA DE ACCIÓN PARA LOS VMP (VEHÍCULOS DE MOVILIDAD PERSONAL) Y LA BICICLETA COMO MODO DE TRANSPORTE COTIDIANO Y ACTIVO TURÍSTICO.

- **Itinerarios ciclistas de Caminos Vivos a acondicionar**

SENDERO DE CAMINOS VIVOS A ADAPTAR PARA CONEXIÓN	CICLISTA COTIDIANA Itinerario adaptado: < 10 km Dificultad baja Conectando polos atracción y red viaria	CICLISTA POR OCIO Senda, camino: < 50 km Dificultad baja-media-alta Conectando localidades o lugares de interés
<b>Ruta Villamanrique-Pilas</b> Distancia total: 8,47 km	Sendero natural* Existe otra posibilidad de carril bici carretera autonómica A-8060	Sendero natural
<b>Ruta Aznalcázar-Villamanrique.</b> Distancia total: 13,31 km		Sendero natural

### E.4. ESTRATEGIA DE ACCIÓN PARA POTENCIAR EL TRANSPORTE PÚBLICO.

Para esta estrategia el Plan establece las siguientes medidas:

- **Medida. Carsharing Metropolitano.**

El objetivo de esta medida será incrementar la ratio ocupante vehículo en los desplazamientos de la corona metropolitana de Sevilla, de manera que aquellos viajes recurrentes de personas que van solas en sus vehículos se vean disminuidos con la puesta en marcha de este sistema, con la consecuente reducción de la movilidad motorizada.

Dada las mayores demandas de movilidad en la zona metropolitana, es fundamental establecer condiciones y restricciones de uso, pues al disponer de flotas con mayor uso del vehículo en un ambiente más saturado de tráfico y distinto al entorno rural, pueden suceder siniestros o situaciones de uso indebido por parte de algunos usuarios.

En los ámbitos urbanos similares a la ciudad de Sevilla como Madrid, Barcelona y Valencia existen formas de movilidad compartida a través de Carsharing urbano. Sin embargo, este sistema no se encuentra extendido a las Áreas Metropolitanas, donde la ratio de kilómetros por pasajero transportado es superior, ofreciendo a la provincia ser una de las pioneras en fomentar un sistema de Carsharing Metropolitano entre las localidades beneficiadas.

El Carsharing Metropolitano irá escalado en 5 fases de implantación secuenciadas mediante la puesta en marcha de pruebas piloto en cada una de las zonas marcadas. Esta definición de zonas ha venido centrada en función de la ubicación de los núcleos de población, la red viaria existente y las características de movilidad que presta cada una de las ciudades del Área Metropolitana de Sevilla.

**Fase 3.** Aljarafe C. Tomando como núcleo/punto de partida del vehículo compartido la localidad de Benacazón, serán beneficiadas además de la citada, las poblaciones de Sanlúcar la Mayor, Aznalcóllar, Castilleja del Campo, Carrión de los Céspedes, Húévar del Aljarafe, Aznalcázar, Pilas y Villamanrique la Condesa.

- **Medida. Movilidad a Estaciones e Intercambiadores.**

Complementando todas las categorías de movilidad anteriores, resulta de especial interés y relevancia, coordinarlas entre sí con la movilidad interurbana provincial de larga distancia con origen y destino la capital de provincia a través del Transporte Combinado a Demanda.

Dada las oportunidades que ofrecen los servicios de transporte a la demanda presentes en la provincia de Sevilla, una de las medidas efectivas y óptimas de movilidad interurbana sostenible del presente plan, será el intercambio modal entre modos de transportes públicos (trasbordos coordinados entre líneas), de manera que líneas de menor demanda de movilidad (taxis o autobuses a demanda) retroalimenten sistemas de transporte colectivos de mayor capacidad como líneas de autobuses y servicios ferroviarios de Cercanías y media distancia.

Con esta medida se pretende alcanzar la sinergia entre los distintos modos de transporte provinciales, beneficiándose por la presencia de los servicios de puerta a puerta en las zonas rurales de menor demanda a través de la inclusión de servicios mixtos como el programa ARC, logrando el trasbordo entre modos de transporte públicos (combinado bus/taxi/tren) que logren adecuar la demanda en los desplazamientos en las últimas 20 millas de trayecto.

En concreto, para esta medida ha desarrollado una serie de itinerarios propuestos de flujos de viajeros cuyas relaciones con la capital muestran necesidad de potenciar a través de la puesta en marcha de líneas en periodo de pruebas piloto.

De esta manera se pretende que estas líneas aporten flujos de viajeros a las rutas de transporte colectivo existentes (servicios por carretera y/o ferroviarias) mediante el uso de los servicios a demanda, coordinándose ambos tráficos, bajo la creación de un super billete combinado en la provincia de Sevilla “Bus + Taxi a demanda + Tren Regional” para la siguiente ruta L8 con incidencia en el municipio de Villamanrique de la Condesa.

#### L8. Villamanrique de la Condesa – Pilas – Aznalcázar – Estación de Benacazón.

Ruta metropolitana periférica propuesta a demanda y en coordinación con los servicios de Cercanías C5 de Benacazón que parte desde Villamanrique de la Condesa con paradas intermedias en las localidades de Aznalcázar y Pilas. Cuenta con una longitud de 21 km beneficiando a una población 23.208 habitantes (INE 2022) censados en estas localidades.

- **Medida. Impulso de la red de Cercanías Sevilla.**

La provincia de Sevilla cuenta con una red ferroviaria que, por sus características, permite disponer de servicios de trenes de Cercanías hasta los límites provinciales como sucede en otras ciudades del país. Actualmente, la red de Cercanías de Sevilla dispone de 5 líneas, 2 de ellas de carácter urbano dentro de la capital (C2 y C4), por lo que solamente la red de Cercanías de Sevilla cuenta con 3 líneas de carácter interurbano (C1, C3 y C5) que permiten acceder a diferentes poblaciones del norte y sur de la provincia.

Además, existe un gran número de poblaciones de la zona metropolitana que reflejan una potente relación económica, laboral y social con la capital de provincia, aumentando las necesidades de movilidad a medida que esta población se encuentra más cerca del núcleo metropolitano. Sin embargo, la posición ventajosa que ofrecen los vehículos privados frene al transporte público actual en Cercanías como pueden ser los orígenes y destinos resulta compleja la implantación de nuevos servicios y la inversión en infraestructuras ferroviarias de carácter interurbano y provincial, siendo necesario potenciar el transporte público ferroviario con conexiones de transporte más atractivas y sistemas más eficientes.

Además, existe un determinado número de poblaciones del Este de Sevilla que contemplan una cierta dependencia y relación de necesidad de movilidad con la capital. Sin embargo, las reducidas conexiones en autobús y ferroviarias de media distancia, suponen un motivo más que incrementa la movilidad motorizada y el tráfico en los accesos A-4, A-92 y SE-40.

Necesariamente, esta propuesta viene sensiblemente condicionada por un gran número de factores y de medidas contempladas en el presente plan que requiere poner en marcha para lograr una sinergia entre modos de transportes colectivos, con las oportunidades y fortalezas que conllevan, facilitando el desplazamiento de personas cautivas de la movilidad (jóvenes, ancianos, niños o sin tiene carnet de conducir) por los municipios de la provincia.

#### Línea C5. Jardines de Hércules – Benacazón – Carrión de los Céspedes.

Como indica su denominación, se propone una mejora de la línea C5 de cercanías mediante la adecuación del trazado ferroviario ya existente en la línea convencional Sevilla – Huelva. Esta adecuación conllevará obras de mejora de la infraestructura existente, así como la rehabilitación de las estaciones de Aznalcázar y Carrión de los Céspedes posibilitando el tráfico de vehículos ferroviarios de cercanías. La actuación beneficiará las poblaciones de Aznalcázar, Pilas y Carrión de los Céspedes englobando un total de 20.978 personas (INE 2022).

Complementariamente a esta propuesta, existe otra medida plantada en el Plan que pueden significar un aumento de la demanda del servicio de trenes de cercanías C5 mediante la instalación de una prueba piloto de servicios de autobuses lanzadera desde las poblaciones de Castilleja del Campo, Carrión de los Céspedes, Huévar del Aljarafe, Pilas, Aznalcóllar y Villamanrique de la Condesa hacia las estaciones de Sanlúcar la Mayor y Benacazón. Esta medida, planteada en el apartado “Lanzaderas a Estaciones”, podrá suponer un paso previo a la implantación o extensión del servicio actual de cercanías C5 hacia Carrión de los Céspedes e incluso, complementar dicha medida si su buen funcionamiento incrementase la demanda de transporte público en las poblaciones más alejadas del Alto Aljarafe sevillano.

### **E.5. ESTRATEGIA DE ACCIÓN POR EL COMPROMISO CON LA NEUTRALIDAD CLIMÁTICA.**

- **Medida. Red provincial de puntos de recarga pública para vehículos eléctricos**

La disponibilidad de una infraestructura de recarga pública para vehículos eléctricos es un aspecto clave en la promoción de una movilidad más limpia y sostenible. La red pública de recarga permite dar cobertura de carga a todas aquellas personas que no pueden recargar su vehículo en su domicilio, en su centro de trabajo, o en cualquier otro punto de la provincia.

Por ello, el desarrollo de una red pública de recarga en la provincia de Sevilla supondrá una oportunidad de fomento del cambio de flota particular hacia modos más sostenibles no basados en motores de combustión.

En esta línea, el 9 de diciembre de 2016 se aprobó el Marco de Acción Nacional (MAN) como respuesta a la transposición de la Directiva 94/2014, de 29 de septiembre de 2014, relativa al despliegue de infraestructura transeuropea de combustibles alternativos. En el MAN se responde al objetivo indicativo de la mencionada Directiva de disponer de al menos un punto de recarga público por cada diez vehículos eléctricos.

Las diferentes administraciones públicas, cada una en su ámbito de actuación, deben velar porque el despliegue de esta infraestructura se realice de una manera ordenada y respondiendo a la demanda existente, para lo que se pondrán en marcha medidas económicas, regulatorias e informativas dirigidas a facilitar el desarrollo de dicha infraestructura.

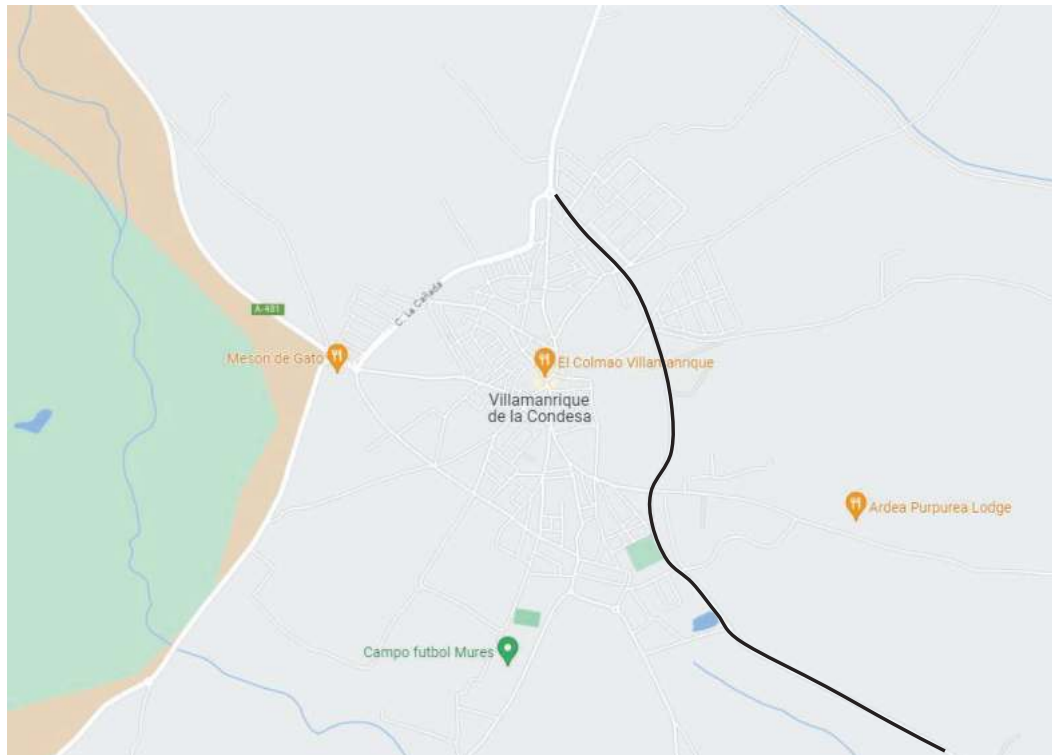
Ubicación del punto de recarga propuesto en Villamanrique de la Condesa.

Nombre AF	AF	Municipio	Localización
Tierras de Doñana -Bajo Aljarafe	F3	Villamanrique de la Condesa	Estación de servicio - Veredilla del Campo

#### E.6. ESTRATEGIA DE ACCIÓN PARA LA CADENA LOGÍSTICA Y DE MERCANCÍAS.

- **Medida. Accesibilidad sostenible a los polígonos**

El tráfico de camiones en la circunvalación de Villamanrique de la Condesa es muy intenso y con el fin de evitar retenciones, se ha propuesto como medida en el PMUS del municipio el cambiar la señalización y sentido de circulación de la vía para los vehículos pesados.



Cambio de sentido de la carretera de circunvalación de Villamanrique de la Condesa.



**Plan General de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa**  
**Fase II.**  
**Información urbanística y diagnóstico previo. Criterios y objetivos de ordenación.**



## **DIAGNÓSTICO PREVIO DEL MUNICIPIO.**

- 1. PRINCIPALES PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL MUNICIPIO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA**







## PRINCIPALES PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL MUNICIPIO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA

La necesidad de ejercitar la plena potestad planificadora a través de la revisión del planeamiento general vigente en el municipio de Villamanrique de la Condesa no es caprichosa, sino que obedece a múltiples motivos, entre ellos **la necesidad de revisar o complementar el modelo urbano-territorial establecido, para ajustarlo a una nueva realidad** caracterizada, de un lado, por un cambio en el territorio como soporte y como paisaje; y de otro lado, por un cambio en los modos de usar la ciudad por los propios ciudadanos y en las nuevas estrategias que adoptan los operadores y actores que inciden en el desarrollo urbano. Un modelo formulado ahora desde las nuevas exigencias a la ordenación urbanística establecidas por la legislación autonómica y estatal; en definitiva, **incorporando los nuevos postulados sobre desarrollo sostenible** desde el primer momento de su elaboración.

Desde la aprobación y entrada en vigor de las NNSS han transcurrido más de 20 años, y no sólo se ha alterado la realidad económica y social que sirvió de base para formular las NNSS de 1995 sino que también ha cambiado el marco jurídico de referencia de las políticas de ordenación del territorio y urbanismo. Con fecha de 4 de diciembre de 2021 entra en vigor la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y, con fecha de 23 de diciembre de 2022 entra en vigor el Reglamento General de la LISTA. Y este marco de referencia es determinante no sólo de la configuración formal sino del contenido sustantivo de un instrumento de ordenación urbanística general.

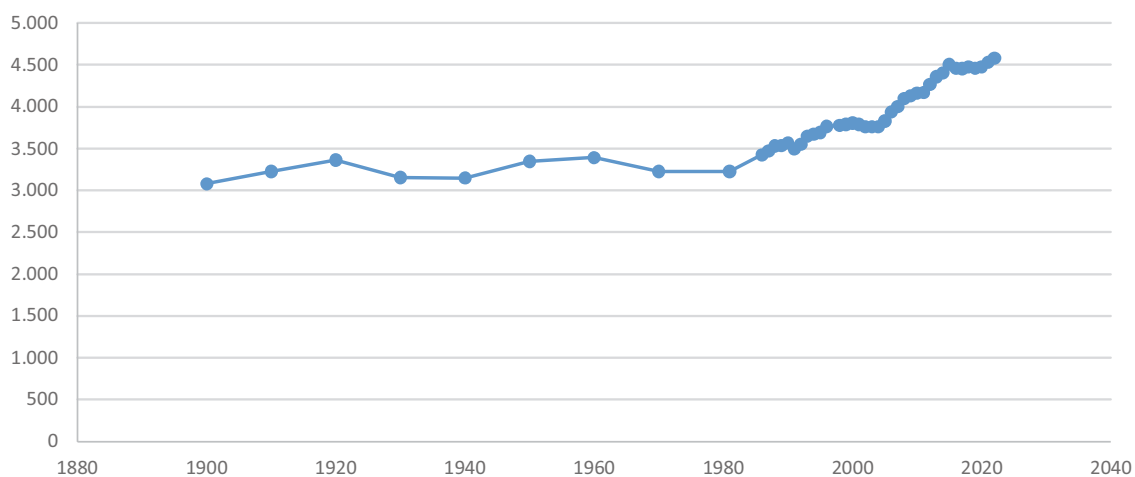
De otra parte, **los objetivos fundamentales establecidos en el planeamiento vigente precisan de una reconsideración generalizada**, si tenemos además en cuenta que no sólo se ha producido una transformación socioeconómica en el entorno próximo de Villamanrique de la Condesa, sino que, además, el escenario regional, estatal y europeo y, si se quiere, mundial han sufrido una aceleración en las tendencias apuntadas para el principio del siglo que aconsejan situar en un contexto distinto los objetivos de la revisión. En especial, se hace necesaria una

Del análisis realizado en la memoria de información se puede elaborar el siguiente Diagnóstico previo territorial:

## 1. UNA DINÁMICA POBLACIÓN CARACTERIZADA POR EL LEVE CRECIMIENTO

El municipio es parte de la tercera corona de la aglomeración urbana de Sevilla y queda encuadrado entre el Aljarafe y la Marisma, siendo una de las puertas de Doñana. Su único asentamiento queda articulado con el resto del territorio por el norte, mediante las carreteras autonómicas (A-481 que la conecta con el municipio de Hinojos y la A-8060 con el de Pilas). Su paisaje se define por un neto contraste entre las zonas “naturales”, fundamentalmente las protegidas por el Parque Natural de Doñana y los montes públicos, y las agrícolas, cuya fisonomía actual cambió drásticamente con la puesta en regadío de sus marismas (Plan Almonte-Marismas, en 1977).

La dinámica poblacional del municipio es positiva, a razón de su posición en la esfera de influencia del área metropolitana de Sevilla y de la pujante economía agrícola. El aumento de la población se da a partir de la década de los años 80 para culminar con un mayor incremento a principios del siglo XXI. Sin embargo, hay cierto envejecimiento de la población, con una progresiva tendencia a la inversión de la pirámide (más estrecha en la base), y un incremento de su longevidad. Las previsiones para las próximas dos décadas prevén un crecimiento poblacional pero también un descenso de la población joven, resultando en un perfil completamente invertido de la mencionada pirámide para el año 2040.



Calle Pilas

## 2. UNA ECONOMÍA BASADA EN LA ACTIVIDAD AGRARIA, CON AMPLIOS SECTORES DE LA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE INACTIVIDAD

El tejido empresarial está basado en pequeñas empresas, deduciblemente con rasgos familiares, donde prima el sector agrícola y de pequeños servicios/comercios. La debilidad del tejido industrial constituye una de las limitaciones socioeconómicas del municipio de Villamanrique y de toda la comarca en general. El paro no es muy alto (9,84%), y sin embargo las situaciones de inactividad (jubilación, invalidez, otras) suman el 36,51% de la población. Si a los referidos porcentajes se añade el correspondiente a los estudiantes, se llega a una situación de inactividad de la población del 46%. Para revertir esta situación se requiere la diversificación y ampliación del sector primario, que constituye la base de su economía, con otros sectores económicos; con la finalidad de garantizar el desarrollo económico del municipio.



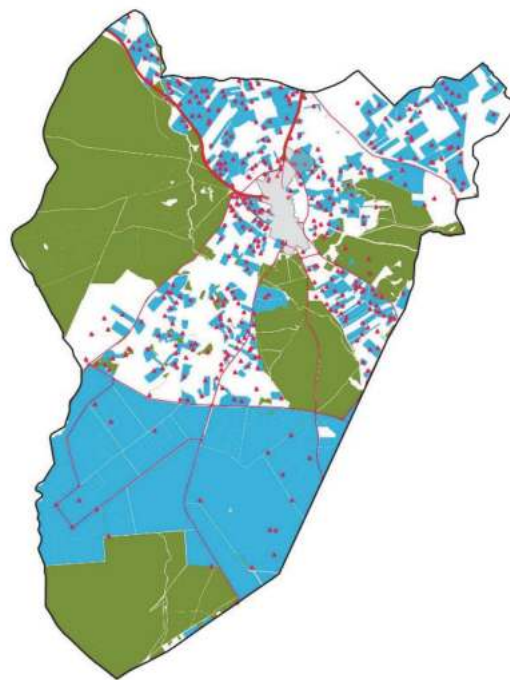
*Cultivos de olivares.*



*Industria agraria.*

### 3. UNA INTENSA TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO AGRARIO QUE GENERA TENSIONES TERRITORIALES.

El último siglo muestra grandes cambios en los usos y coberturas del suelo, siendo el más relevante el crecimiento del espacio agrícola en detrimento del forestal, que en año 1956 suponía 24.245,8 has y en la actualidad consta de 3.141,2 has. Actualmente, el 60% del municipio está dedicado a la agricultura. En su mayoría, la sustitución ha sido la eliminación del eucalipto a favor de la agricultura de regadío. En el regadío actualmente dominante pueden distinguirse dos zonas, que responden a distintas pautas: en el ámbito meridional, una zona compacta y continua, con unas captaciones de agua compartidas, que se distribuyen a través de una red de canalizaciones; en el ámbito central y septentrional, fincas en regadío sin solución de continuidad entre sí, con captaciones singularizadas.



Las zonas forestales, como se ha anticipado, corresponden exactamente con las fincas incluidas en los espacios naturales protegidos Parque Natural de Doñana (Pinos Altos, La Juncosilla) y Corredor Verde del Guadiamar, o bien aquellas que pertenecen a los Montes públicos: además de La Juncosilla, la Dehesa Boyal, y El Chaparral.

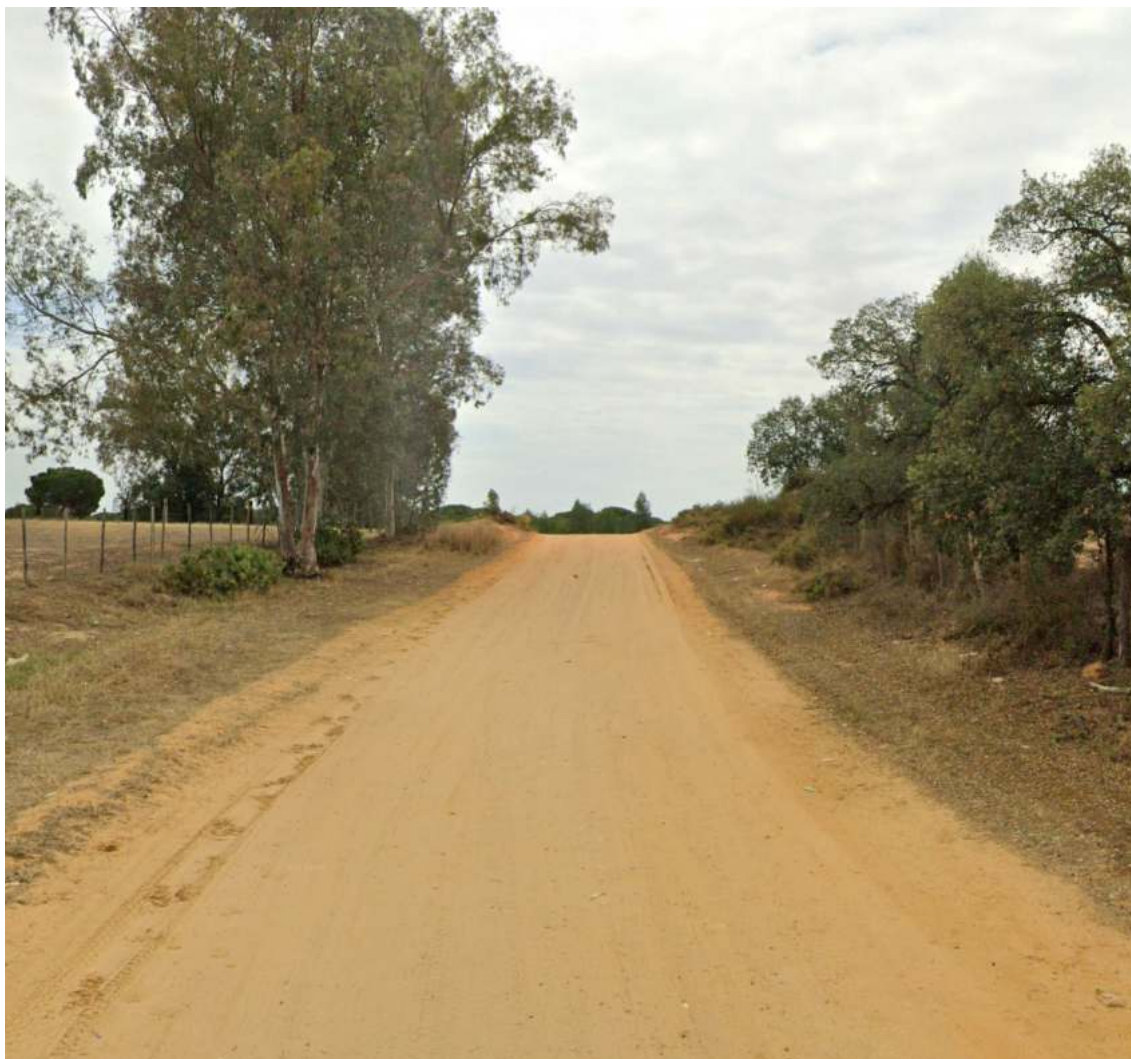


*Pinares*

#### 4. UN TERRITORIO CON HÁBITATS ECOLÓGICAMENTE DESCONECTADOS ENTRE SÍ

Las zonas que se acaban de señalar en el apartado anterior constituyen los elementos básicos de la infraestructura verde del municipio, conjuntamente con las Vía Pecuarias, los caminos y los cursos fluviales; sin embargo, los espacios con valores ambientales quedan desconectados entre sí. Estos espacios han evolucionado hacia una vocación recreativa, especialmente ligada a la romería rociera y en el marco de su cercanía con la capital provincial, perdiendo paulatinamente su función productiva. Los caminos principales tienen rasgos claramente dirigidos a la movilidad motorizada, siendo en todo caso muy limitados los servicios ecosistémicos que proporcionan incluso en el resto de los casos, a razón del contexto muy transformado en el que, en su mayoría, se insertan. En este marco es posible una estrategia global de renaturalización de sus bordes. Además de redundar esto en una mejora de su función como conectores ecológicos, la presencia de sombra incrementa exponencialmente su potencial turístico y recreativo. Respecto a los cursos fluviales y además junto con el corredor Verde del Guadiamar, destaca el arroyo del Gato, como elemento a reforzar en cuanto a su rol de conectores ecológicos. Con una estrategia similar se reconoce la laguna de San Lázaro.

La potenciación de estas conexiones es un objetivo fundamental para la conservación de estos espacios de servicios ecosistémicos, en un contexto marcadamente transformado, y por su cercanía con los espacios más naturales de Doñana.



Vía Pecuarias.

## 5. EL AGUA COMO RECURSO ESCASO, ENTRE EL MANTENIMIENTO DEL CICLO NATURAL Y EL REGADÍO, LOS RIESGOS NATURALES Y EL CAMBIO CLIMÁTICO

El agua, como recurso escaso, compartido entre el necesario mantenimiento del ciclo hidrológico natural de Doñana y su uso para la agricultura de regadío, en el marco de una presión ambiental y atención social muy fuerte.

El principal riesgo natural es el ligado al agua, en cuanto a riesgo de sequía, sobreexplotación (Anuncio de la CHG en cuanto a la masa de agua subterránea Almonte, en riesgo de no alcanzar un buen estado cuantitativo) y la contaminación de los acuíferos. La clasificación del estado y potencial ecológico se define como de “moderado” (datos del periodo de muestreo del año 2018), mientras que la clasificación del estado químico de las aguas se define como “mala”.

De otra parte, la presencia de pinar, supone un riesgo de incendio, aunque la discontinuidad de las coberturas arbóreas se circunscribe a zonas de dimensiones relativamente reducidas, si bien parte de ellas tienen un buen valor ecológico. Así mismo, debe mencionarse la gestión mediante cortafuego de estos espacios. El núcleo de población queda exento del mencionado riesgo.



*Pinares.*

## 6. UN TERRITORIO CON POTENCIAL PARA LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍA

El potencial energético asociado a la biomasa derivada de la gestión forestal y los residuos de cultivos es elevado, por la presencia de amplias zonas de pinares y por el uso agrario difuso, tanto herbáceo como leñoso. Especialmente, la producción energética de este último es potencialmente la más elevada, pudiéndose estudiar medidas para su aprovechamiento. El documento de “Marco de actuaciones para el desarrollo territorial sostenible de área de influencia del espacio natural de Doñana”, actualmente en proceso de información pública incluye, entre las áreas de actuación referidas a la industria y al sector forestal la implementación de plantas de acopio y recogida de biomasa o Plantas de biomasa para uso energético: pellets y leña, así como la recuperación de piñas de pino piñonero y restos de trabajos selvícolas para calderas de biomasa y consumo de proximidad.

Por otra parte, ya se están viendo las primeras medidas de optimización energética, asociadas al uso de fotovoltaica para el funcionamiento de los bombeos de las captaciones agrícolas. El mismo documento indica entre las áreas de actuación para la transición energética el impulso de agrovoltaica y comunidades energéticas locales.



## 7. UN TERRITORIO CON UNA BUENA CALIDAD AMBIENTAL

Los datos relativos a ruido, suelo contaminado, calidad del aire y contaminación lumínica arrojan unos datos muy buenos, pudiéndose por lo tanto considerar la calidad ambiental como buena. Sin embargo, hay que considerar el grado de contaminación del acuífero, del que depende la captación de agua para consumo urbano, como uno de los factores ambientales a considerar.

## 8. UN CONJUNTO DE LUGARES DE ESPARCIMIENTO EN SUELO RÚSTICO DEL QUE DEBE MEJORARSE LA ARTICULACIÓN

Los montes públicos son los principales lugares de uso público, dedicados al esparcimiento tanto de la población local como, y en menor medida, de la perteneciente al área metropolitana de Sevilla. Es notorio el uso ligado a la romería del Rocío. Frente a una demanda en aumento, se identifica un margen de mejora tanto en la articulación de estos espacios entre sí, mediante itinerarios (como ya se ha mencionado con la clave fundamental del incremento del arbolado), como en la puesta en valor y adecuación para el uso recreativo de las partes menos notorias, con especial hincapié en la Laguna de San Lázaro. Hay también una oportunidad clara en cuanto a turismo ecuestre, ligado incluso a la propuesta del POTAUS respecto a la “Ciudad del Caballo”, cicloturismo y senderos de largo recorrido, astronomía, en el marco de las áreas de actuación del documento “Marco de actuaciones para el desarrollo territorial sostenible de área de influencia del espacio natural de Doñana”.

## 9. EL ROCÍO Y SER LA ANTESALA DE DOÑANA COMO ELEMENTO IDENTITARIO

La romería de la Virgen del Rocío es un elemento claramente identitario de la población, actividad de interés etnológica protegida como Bien de Interés Cultural y Fiesta de Interés Turístico de Andalucía.

Existe un conjunto de elementos patrimoniales asociados tanto a este evento como a la dimensión histórica de Villamanrique (caminos tradicionales, molinos, cortijos...) que pueden ser puestos en valor y colaborar a la relación identitaria de este territorio.

## 10. UN TERRITORIO CON VARIAS PLANIFICACIONES SECTORIALES CONCURRENTES, A CONSIDERAR Y CONCERTAR

En Villamanrique de la Condesa incide un conjunto de planificación sectorial específica para espacios que, parcialmente, incurren en el TM, significativos por su abundancia, que deberá ser adecuadamente recogido en el PGMO:

- **Planificación ambiental:** Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, Plan Rector de Uso y Gestión y Plan de Desarrollo Sostenible del Parque Natural de Doñana; Plan de Gestión de la ZEC Doñana Norte y Oeste; Plan de Gestión de la ZEC Corredor Ecológico del Río Guadiamar.
- **Planificación territorial:** Plan de Ordenación del Territorio de Doñana, 2003.
- **Planificación hidrológica y similares:** Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalquivir. Revisión para el tercer ciclo: 2022-2027; Marco de actuaciones para el desarrollo territorial sostenible del área de influencia del espacio natural Doñana.



## 11. UN MUNICIPIO CON UN INSTRUMENTO URBANÍSTICO VIGENTE NO HOMOLOGADO.

El principal problema de ordenación urbanística del municipio lo constituye precisamente la carencia de un instrumento de ordenación general actualizado a la realidad urbana, territorial, ambiental y socioeconómica del mismo.

Mucho ha cambiado el municipio y la legislación urbanística, territorial y medio ambiental desde la aprobación en el año 1995 de las NNSS, que hoy se presenta como un documento desactualizado e insuficiente: desfasado para resolver los problemas actuales de la realidad urbana-territorial de Villamanrique de la Condesa; e insuficiente para encauzar correctamente las expectativas a medio y largo plazo de progreso socioeconómico de la ciudadanía en un marco de desarrollo sostenible.

El actual planeamiento general de Villamanrique de la Condesa se corresponde con las NNSS de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por acuerdos de la CPOTU de 30 de noviembre de 1994 y publicada en el BOP de Sevilla el 27 de enero de 1995. Posteriormente adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 (LOUA).

En efecto, el “Documento PGOU-Adaptación Parcial de la Revisión de las Normas Subsidiarias a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía” aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de 30 de enero de 2009. Se advierte que no suponía una revisión del planeamiento general, sino su simple adaptación parcial a la LOUA.

El desarrollo de las NNSS y sus modificaciones ha sido desigual. Se han aprobado los siguientes planes parciales: el Plan Parcial del sector PPR-1 de uso residencial en 1998 (su publicación en BOP se produjo en el mismo año), se dividió en siete unidades de ejecución de los cuales solamente tres (UE-A, UE-B y UE-D) tienen la consideración de suelo urbanizado; el Plan Parcial PP-R2 de uso residencial en 2004, el Plan Parcial, también de uso residencial, PP-R3 en 2000 (posteriormente publicado en el 2002) y el Plan Parcial PP-R4 con aprobación definitiva del instrumento de desarrollo en 2005. Estos tres últimos sectores, dado el grado de desarrollo y ejecución tiene la consideración, en la actualidad, de suelo urbanizado; el PP-R5 de uso residencial, cuenta con plan parcial aprobado definitivamente en 2007 y se dividió en dos unidades de ejecución ( UE-1 y UE-2), la primera de ella tiene la consideración de suelo urbanizado y la segunda, ante la ausencia de desarrollo y ejecución, se adscribe al suelo rústico con actuación de nueva urbanización delimitada y ordenación detallada establecida, de conformidad con en el nuevo régimen de la LISTA y su Reglamento General. De otra parte, el Plan Parcial de uso industrial “Veredilla de Gatos, cuenta con Plan Parcial Aprobado definitivamente en el 2000. De las dos unidades de ejecución en que se dividió, la UE-1, tiene la consideración de suelo urbanizado y la UE-2 se encuentra con un alto grado de ejecución.

Del total de la oferta de vivienda propuesta en el planeamiento vigente del municipio de Villamanrique de la Condesa para el suelo urbanizable (759 viviendas), un total de 406 viviendas se encuentra en la actualidad edificadas. **Por consiguiente, en el suelo urbanizable de Villamanrique hay una oferta de 353 viviendas, que aún no se han ejecutado.** A la que habría que añadir las no edificadas procedentes de las actuaciones de transformación en suelo urbano ( y solares no edificadas, las cuales serán objeto de análisis en el Documento del Plan de Ordenación Urbana ( POU), que no es asunto del presente análisis.

Por ello, es necesaria una revisión del vigente planeamiento general, **ya que el municipio debe volver a dotarse de un verdadero instrumento que establezca la ordenación urbanística integral de todo el territorio municipal.** Así mismo, con la Revisión se constituye también como un ejercicio de recuperación de la gobernanza territorial de manera integral.

## 12. UN BORDE URBANO DESDIBUJADO, QUE NECESITA DE UN PROCESO DE ARTICULACIÓN Y RENATURALIZACIÓN.

El borde urbano de Villamanrique se caracteriza por su fragmentación y discontinuidad. Se precisa de su compleción, así como de su adecuada renaturalización, mediante una estrategia de integración de elementos naturales que garanticen la conectividad de los espacios verdes urbanos con los conectores ecológicos ( caminos y vías pecuarias). Las fuentes de financiación existentes en la actualidad, como por ejemplo las convocatorias de renaturalización de entornos urbanos de la Fundación Biodiversidad, dotadas con 40M€ de fondos FEDER (periodo de programación 2021-27) y que se publicarán a partir de 2024, son una oportunidad para ello.



*Calle la Cañada.*

## 13. LA NECESARIA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INSTALACIONES AGRÍCOLAS Y AGROGANADERAS

Actualmente se están multiplicando las instalaciones ganaderas y agrícolas con un aspecto de rasgos más industriales que del sector primario. En este marco se precisa de unas pautas y normativa que abarquen el sentido pleno de la integración paisajística, en cuanto a localización óptima, implantación, contextualización y composición, reversibilidad y materiales, así como el tratamiento del espacio no edificado.

#### 14. MOVILIDAD CON ESCASAS ALTERNATIVAS AL USO DEL VEHÍCULO PRIVADO. REDUCIDA PRIORIZACIÓN DE LA MOVILIDAD ACTIVA

La movilidad, en el municipio se caracteriza por el uso del vehículo motorizado privado; sin embargo, en el marco de cambio climático y transición energética en el que estamos inmersos, la prioridad se ha de centrar en disminuir progresivamente el uso del vehículo motorizado privado e incrementar el empleo de otros modos de movilidad alternativos más sostenibles (transporte público, movilidad en bici y movilidad peatonal.)

Un transporte colectivo eficaz y adecuado a las necesidades de la población local se considera necesario, Villamanrique de la Condesa es una localidad suficientemente comunicada con la capital y alrededores a través de los servicios de autobús, si bien es deficitaria a los efectos de una verdadera comunicación intermodal.

El municipio dispone de una escasa infraestructura específica para la movilidad ciclista que se consideran necesarias para reducir la circulación motorizada. Ha de advertirse que uso de la bicicleta no contamina, ni emite ruidos, es barata, saludable, rápida y eficaz –en tiempo puerta a puerta, es más rápida que el coche o el autobús y el uso de este modo de transporte permitiría ir de un extremo a otro del núcleo urbano (1,5 km) en aproximadamente 6 minutos.

La presencia de itinerarios peatonales en el núcleo urbano es nula. La mayoría de las calles presentan acerado con dimensiones inferiores a la mínima legal, lo que provoca sensaciones de inseguridad para el peatón y sobre todo para las personas con movilidad reducida.



Parada de autobús en calle Pascual Márquez.



**Plan General de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa**  
**Fase II.**  
**Información urbanística y diagnóstico previo. Criterios y objetivos de ordenación.**



## **CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.**

1. MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PBOM DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA.
2. PROPUESTA DE CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN PARA DEBATIR DURANTE EL PROCESO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.





## **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PBOM DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA.**

El PBOM de Villamanrique de la Condesa será redactado teniendo en cuenta el ordenamiento urbanístico de aplicación vigente, integrado fundamentalmente por:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (modificada por Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre), y su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.
- Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 19 de octubre, que desarrolla la ley del Ruido en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 16 de diciembre, que desarrolla la ley del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre.
- 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.
- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Acuerdo de 3 de mayo de 2011, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Acuerdo de 18 de septiembre de 2018, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba la Agenda Urbana de Andalucía 2030.
- Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- Acuerdo de 22 de febrero de 2019, del Consejo de Ministros, por el que se aprueba la Agenda Urbana Española 2030.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.



## **PROPUESTA DE CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN PARA DEBATIR DURANTE EL PROCESO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.**

La nueva ordenación urbanística general que propone para la redacción del Plan General de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa está orientada por un conjunto de principios, fines y directrices que aseguran el interés general del proyecto urbano-territorial propuesto y que han sido deducidos de las principales disposiciones normativas y documentos de referencias adoptados por las Administraciones para definir las políticas públicas de ordenación del suelo y del territorio desde los requerimientos de la sostenibilidad.

Como se ha adelantado en la Introducción de este documento, los principios, fines, directrices y criterios establecidos para el establecimiento de los objetivos del PBOM tienen como referencia las disposiciones y documentos siguientes:

- a) Los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible del artículo 3 y criterios básicos de utilización del suelo establecidos en el artículo 20, ambos del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU).
- b) Los fines, principios generales y criterios de la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 3, 4 y 61 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). De forma sintética el apartado 4 del artículo 4 de la LISTA, establece que la actividad urbanística comprende la “incorporación en todos los instrumentos de ordenación y en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística de los objetivos de sostenibilidad social, ambiental y económica que favorezcan el modelo de ciudad compacta, la capacidad productiva del territorio, la eficiencia energética, la estabilidad de los recursos naturales y la mejora de la calidad ambiental y paisajística de los municipios de Andalucía”.
- c) Los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística establecido en los artículos 79 a 83 del del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (Reglamento General de desarrollo de la LISTA).
- d) Las directrices vigentes que se contienen en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29 de diciembre de 2006), sin perjuicio de reconocer la necesidad de revisión de los contenidos propositivos del POTA para su ajuste a la LISTA y a la nueva realidad andaluza.
- e) Los objetivos que se contienen en la Agenda Urbana Española 2019 (AUE/2019) identificada en el Plan de Acción de la Agenda 2030 -aprobado en junio de 2018 por el Gobierno de España- como una acción palanca, reconociendo su papel de acelerador de la implementación y el progreso conjunto de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Su planteamiento es acorde con los retos planteados y con la visión estratégica de las dos Agendas Urbanas internacionales suscritas en el año 2016. También se enmarca en el ODS 11, que busca ciudades sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes definiendo, para ello, un modelo o visión urbana que aporta los aspectos claves deseables.

- f) La Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana 2030, basada en la asunción de que el desarrollo sostenible sólo es posible en una sociedad cohesionada y con un modelo económico adecuado. Propone, por tanto, líneas de actuación acordes con la necesidad de reforzar la cohesión social y el desarrollo de una economía verde a través del análisis de 13 áreas estratégicas, todas ellas de aplicación en el presente Plan.
- g) La Agenda Urbana de Andalucía 2030, herramienta que tiene dos misiones principales: aprovechar de manera eficaz las posibilidades que las ciudades ofrecen al progreso y bienestar de la sociedad, así como preparar a los municipios a desenvolverse con solvencia en un contexto condicionado por la complejidad de ciertos retos: cambio climático, movilidad, desigualdad social y territorial, acceso a la vivienda, crisis económicas y financieras, desafección, presión sobre los recursos naturales, etc.

Asumiendo estos principios, directrices, fines y criterios deducidos de la normativa y documentos de referencias, el modelo urbano y territorial que se propone para el Plan General de Ordenación Municipal de Villamanrique de la Condesa, se asienta en los siguientes CRITERIOS Y OBJETIVOS.

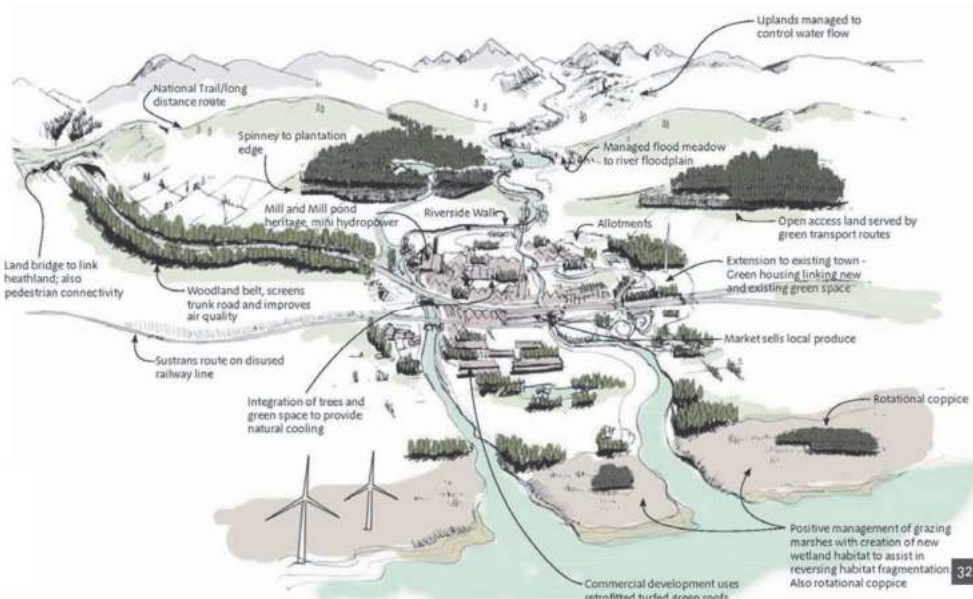
## MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE.

### Criterio:

La consideración de las nuevas determinaciones normativas de la LISTA en la ordenación del suelo rústico, tanto en lo que se refiere a su zonificación como a los condicionantes superpuesto.



La multifuncionalidad de la Infraestructura Verde. Fuente: GreenArc Strategic Green Infrastructure Plan; LUC, Land Use Consultants



La multifuncionalidad de la Infraestructura Verde. Fuente: GreenArc

## Objetivos:

1. Definir criterios para la ordenación del suelo rústico mediante el establecimiento de categorías de ordenación de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la LISTA, homogeneizando las denominaciones para su calificación y de las directrices para la regulación de los usos ordinarios y extraordinarios en cada categoría.
2. Establecimiento de una red de infraestructura verde y azul interconectada entre sí que funcione y repare la segmentación y segregación actual de sus unidades paisajísticas, y que se constituya en factor clave para el diseño de un modelo territorial.
3. Asegurar un correcto funcionamiento de los ecosistemas que se den en la red de infraestructura verde, lo que garantizará los posibles servicios ecosistémicos derivados de estos espacios.
4. Reconocer y proteger aquellas partes del territorio del municipio, que, pese a no ser espacios custodiados, poseen un importante valor ecológico y ambiental, capaces de suministrar servicios ecosistémicos, así como de procura la conectividad ecológica entre estos espacios.
5. Conseguir una adecuada ordenación de los cauces fluviales del municipio, potenciando sus funciones como corredores ecológicos, dada su alta capacidad para interconectar espacios.
6. Proteger el suelo agrario, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural mediante la regulación de mecanismos para su preservación frente a influencias e intervenciones urbanísticas, infraestructurales e industriales que merman su papel de principal medio de producción de la actividad agraria y de elemento estructurador de nuestro espacio rural.
7. Potenciar las actividades agropecuarias ecológicas y de proximidad.



Olivares

## PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE.

### Criterio:

Valorar la serie de bienes y servicios ambientales que proporciona el patrimonio natural a los habitantes del municipio, tanto en su componente biótica como abiótica, y reconocer, por tanto, que constituyen una oportunidad para mejorar su bienestar. Y, por otra parte, entender que el paisaje debe ser una referencia básica en las propuestas de ordenación, un instrumento clave para garantizar que la implantación de usos y actividades en el territorio se produzca sin menoscabar sus valores ambientales, paisajísticos y culturales.

### Objetivos:

1. Integrar las variables biodiversidad y geodiversidad en la ordenación urbanística.
2. Promover que en las propuestas de urbanización se apliquen soluciones basadas en la naturaleza, al ser soluciones que permiten mejorar el funcionamiento de los ecosistemas, incrementar la biodiversidad, mejorar la resiliencia de los núcleos habitados y mejorar la salud y el bienestar de la población.
3. Valorar el paisaje desde un punto de vista integral, teniendo en cuenta los paisajes rurales y urbanos, tanto los de gran calidad como los degradados, con medidas de protección de los primeros y de restauración de los segundos.
4. Evitar los impactos paisajísticos negativos, y en concordancia con el respeto al paisaje y al desarrollo sostenible, integrar en el mismo los elementos y actividades que se desarrollan en el territorio, especialmente las infraestructuras y las áreas de actividad económica.
5. Procurar la máxima compatibilización del desarrollo e implantación de las energías renovables con la preservación del patrimonio paisajístico.
6. Desarrollar las potencialidades turísticas del municipio, en base a un patrimonio natural y un paisaje de calidad, compatibilizando el disfrute de los recursos turísticos con la protección y mejora de estos, asegurando su preservación para las generaciones futuras.
7. Armonización del paisaje urbano, mejora de los bordes urbanos y mantenimiento del carácter paisajístico del espacio periurbano (ruedo agrícola).



*Arroyo del Gato.*



*Pinar.*

## PATRIMONIO CULTURAL.

### Criterio:

Concebir el patrimonio cultural como un activo que contribuye a fortalecer la identidad de los pueblos, mejorar la calidad de vida, fortalecer la cohesión social, diversificar la actividad económica y avanzar en un modelo integral de desarrollo sostenible.

### Objetivos:

1. Contribuir a inventariar y proteger todos aquellos bienes, que en el municipio ostentan un valor artístico, histórico, arqueológico, paleontológico, etnológico, antropológico, lingüístico, científico, industrial, paisajístico, arquitectónico o de cualquier otra naturaleza cultural que merezcan ser considerados de interés para su reconocimiento y transmisión intergeneracional.
2. Asegurar que la ejecución de las previsiones de ordenación que proponga la revisión del planeamiento se realice en armonía con los valores de protección del patrimonio histórico y cultural, al tiempo que propicien el fomento de las actuaciones de conservación y rehabilitación del mismo.



*Iglesia de Nuestra Señora de la Magdalena*

## CAMBIO CLIMÁTICO.

### Criterio:

El cambio climático es uno de los mayores retos a los que la humanidad ha de enfrentarse, y lo debe hacer de forma coordinada. Es crucial reducir las emisiones de gases de efecto invernadero que aceleran el calentamiento global, pero también lo es anticiparse a los cambios y planificar en torno a esos cambios a los efectos de mitigar o reducir los riesgos asociados.

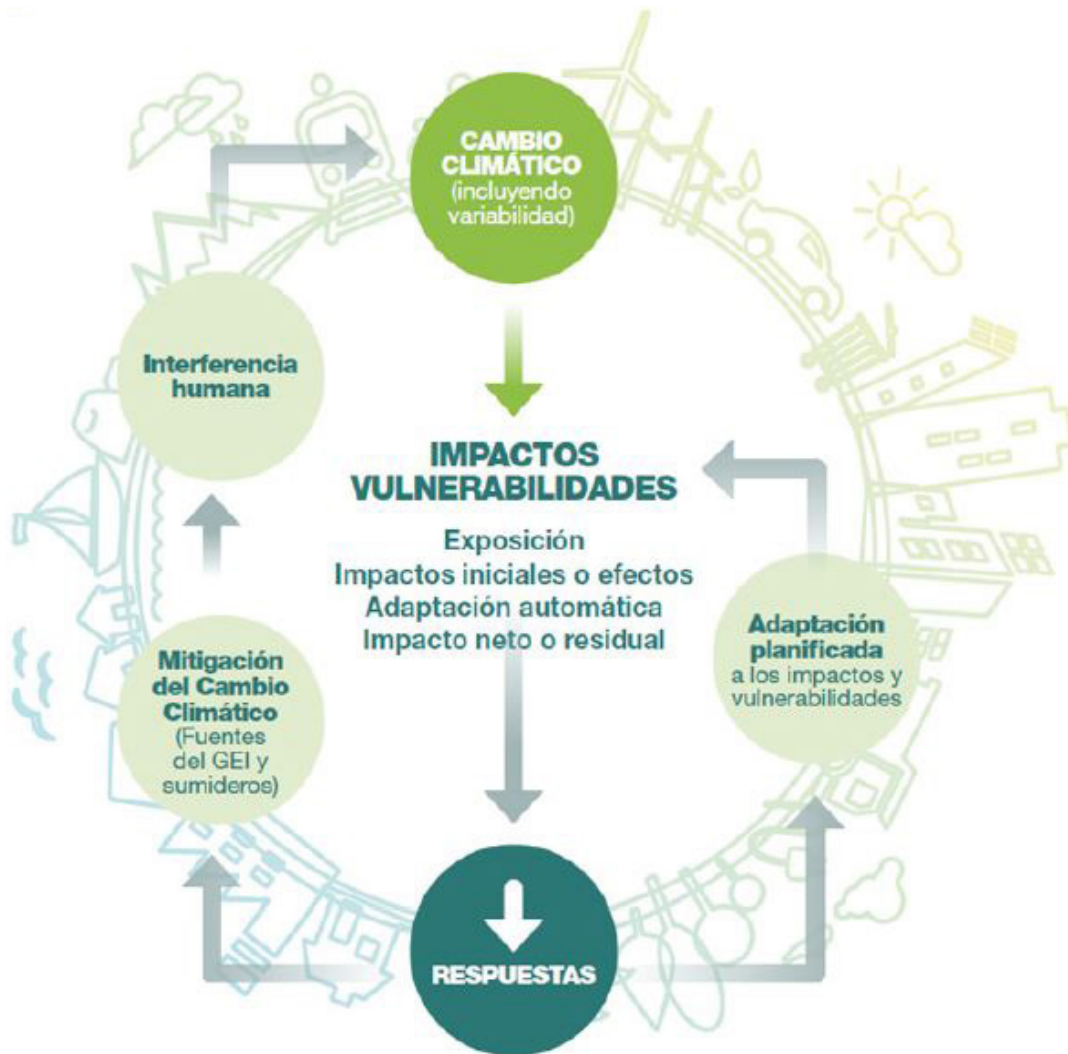


Diagrama de impactos y vulnerabilidades  
Fuente de datos:  
Adaptado de IPCC, 2014.

*El contexto climático. Tendencias actuales y futuras.*

### Objetivos:

1. Identificación de las zonas más afectadas por riesgos derivados del cambio climático.
2. Contribuir a través de las propuestas de ordenación a reducir el balance neto de emisiones de gases de efecto invernadero y a mejorar la resiliencia.

3. Asumir la infraestructura verde y asegurar que una parte de esta se incorpore a la red del sistema general de espacios libres.
4. Permeabilización y vegetación de los espacios públicos, fomentando las infraestructuras verdes y azules y las soluciones basadas en la naturaleza en ámbitos susceptibles de sufrir inundaciones y estrés térmico, y en particular el efecto isla de calor.
5. Posibilitar la realización de las obras precisas para la instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas de edificios existentes y promover la construcción de cubiertas vegetales.
6. Incorporar una normativa en la revisión del PTP de tal forma que se establezca un estándar de arbolado por metro cuadrado de nueva construcción.
7. Promover el diseño de los espacios públicos de bajo coste de mantenimiento, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.
8. Incorporar normas para que todas las construcciones y edificaciones de nueva planta que cuenten con zonas verdes o comunes deban almacenar a través de un depósito, las aguas pluviales recogidas en los tejados y terrazas del propio edificio y otras superficies impermeables no transitadas por vehículos ni personas, para usar como agua no potable.

## **MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.**

### **Criterio:**

Si hablamos de movilidad sostenible hay que darle la vuelta a la escala de prioridades que tradicionalmente se ha tenido en cuenta en la configuración de los espacios públicos urbanos y en las políticas de movilidad. Atendiendo a criterios de eficiencia energética, medioambientales, de equidad social, vulnerabilidad, siniestralidad y calidad de vida urbana se hace imprescindible una nueva jerarquía que deberá tenerse en cuenta en las políticas de movilidad para minimizar los impactos de la movilidad actual, favoreciendo los modos no motorizados y el transporte público. De otra parte, resulta imprescindible que la accesibilidad universal y el diseño para todas las personas deben ser interiorizados por la planificación urbanística.

### **Objetivos:**

1. Reducir las necesidades de movilidad mediante una relación más adecuada entre espacios de residencia, trabajo, cuidado, ocio y equipamientos, y con ámbitos.
2. Lograr una densidad adecuada que facilite el papel de un transporte público multimodal y energéticamente eficiente, que permita reducir las emisiones de CO<sub>2</sub> y que tenga en cuenta la movilidad del cuidado.
3. Promover la movilidad peatonal y ciclista, más allá del esparcimiento, como transporte público favoreciendo el uso cotidiano e incidiendo sobre la actual distribución de los modos de transporte, sobre la base de criterios de seguridad, comodidad y conectividad.
4. Promover sendas urbanas peatonales, que pongan en valor el paisaje y la calidad de los desplazamientos. Así como definir sendas de aproximación a los grandes atractores de personas centros de salud, colegios, entre otros.



5. Promover la adaptación del espacio público y los equipamientos a las condiciones de accesibilidad universal y de amigabilidad con las personas mayores.



*Barriada Juan XXIII.*



*Plaza de Convento*

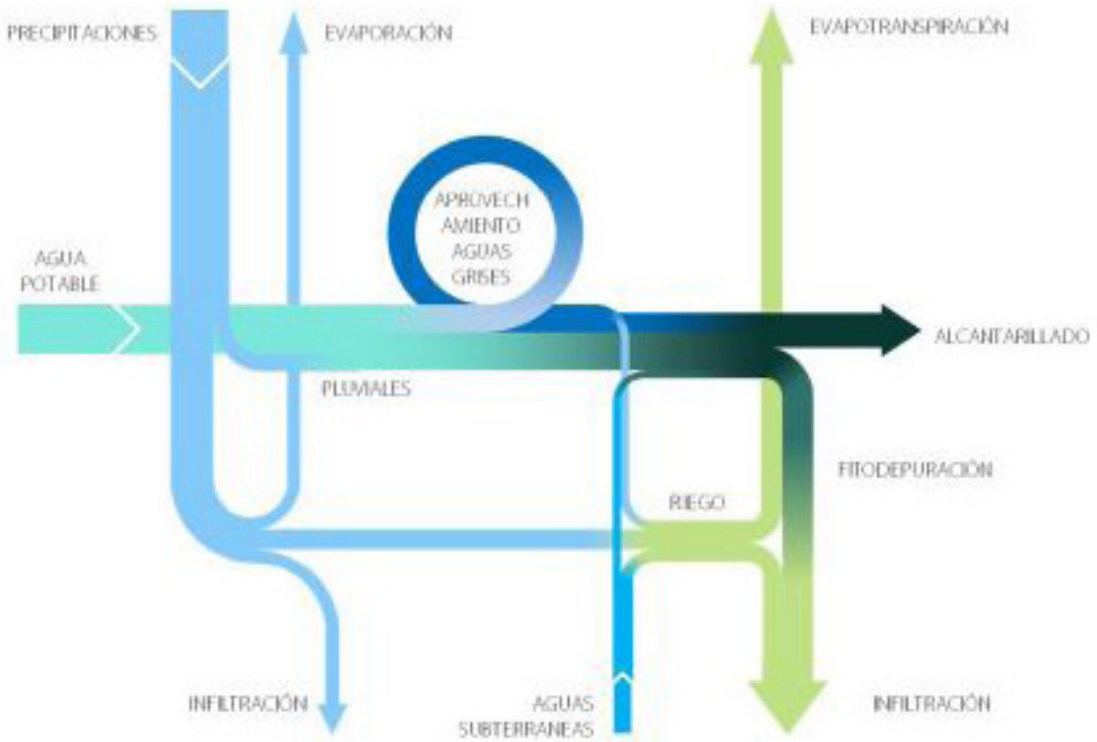
## **METABOLISMO URBANO. AGUA.**

### **Criterio:**

Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos son elementos fundamentales para garantizar el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

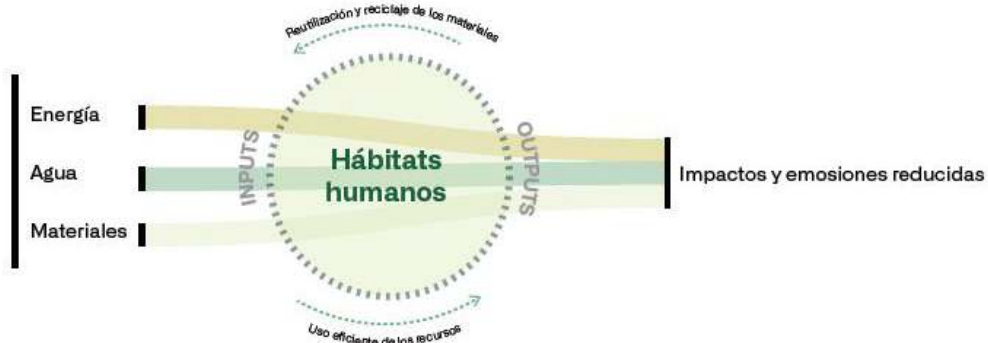
### **Objetivos:**

1. Completar las infraestructuras de depuración y saneamiento, reduciendo alivios en tiempos de lluvia, y potenciando la reutilización de aguas residuales.
2. Atender la demanda de agua con una garantía de suministro adecuada y una calidad conforme a las necesidades, propiciando criterios y soluciones que redunden en el ahorro y eficiencia, tales como: la renovación y/o ampliación de depósitos, o la renovación de redes de distribución que puedan producir pérdidas.



Ciclo del agua propuesto. Fuente Societat Orgànica.

Escenario climático actual



Escenario climático a 2055

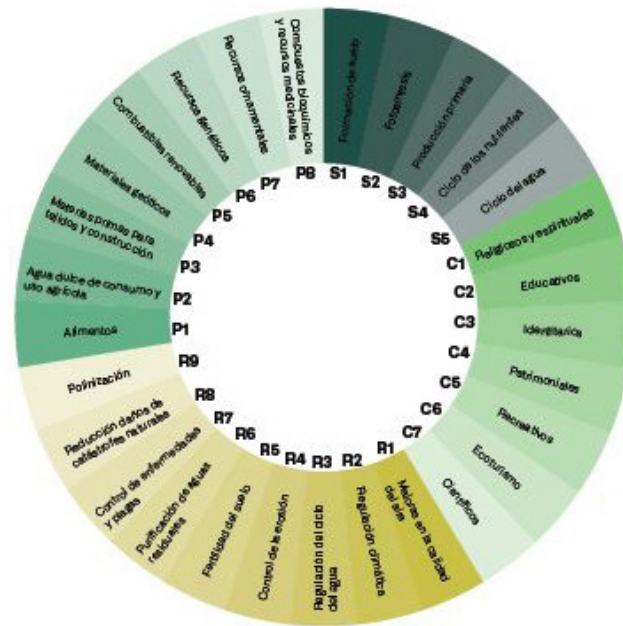
Metabolismo urbano lineal vs. metabolismo urbano circular  
 Elaboración propia | Adaptado de Korpilo, Silviya, (2014). *Integrating the concept of urban metabolism into planning of sustainable cities: Analysis of the Eco² Cities Initiative.*

Metabolismo urbano. De la linealidad a la circularidad.

## METABOLISMO URBANO. ENERGÍA.

### Criterio:

Asumir que los dos ejes principales de la Estrategia Energética de Andalucía 2030 son la eficiencia energética y las energías renovables, y que ambos constituyen requisitos para la sostenibilidad territorial, la competitividad y la lucha contra el cambio climático. Por lo que es necesario el aumento sustancial de la eficacia y eficiencia energética, la descarbonización a través de la utilización generalizada del uso de fuentes de energías renovables y el progreso hacia una autosuficiencia energética.



**Parques y jardines de barrio**  
Espacios naturalizados de proximidad  
Fuente: Turismo Santander



**Huertos urbanos**  
Multifuncionalidad de los espacios verdes urbanos y consumo Km0  
Fuente: Ayuntamiento de Santander



**Parterres, alcorques y otros espacios intersticiales**  
Incremento de la permeabilidad mediante SUDS



Servicios ecosistémicos. Diagrama resumen de los servicios ecosistémicos.

## Objetivos:

1. Reducción de consumo de fuentes no renovables.
2. Propiciar la dotación de los mejores sistemas de autosuficiencia energética, la mejora de la eficiencia energética de las edificaciones y los espacios urbanizados ya existentes, y la utilización de dispositivos de alumbrado público energéticamente eficientes.
3. Establecimiento de criterios bioclimáticos para las fases de planificación, proyecto y ejecución de edificaciones y espacios públicos, en particular en lo referente a orientación, diseño y materiales, así como en el uso de sistemas pasivos y activos que minimicen el consumo energético.
4. Propiciar la utilización de vegetación en edificios y espacios públicos como un elemento de aislamiento y como factor regulador del confort climático a lo largo de las diversas estaciones del año.

## METABOLISMO URBANO. RESIDUOS.

### Criterio:

Constituye una prioridad básica para lograr un desarrollo sostenible la transición hacia un modelo basado en una economía circular, donde los productos y recursos utilizados se mantengan dentro del flujo económico el mayor tiempo posible, y en el que se reduzca al mínimo la generación de residuos.

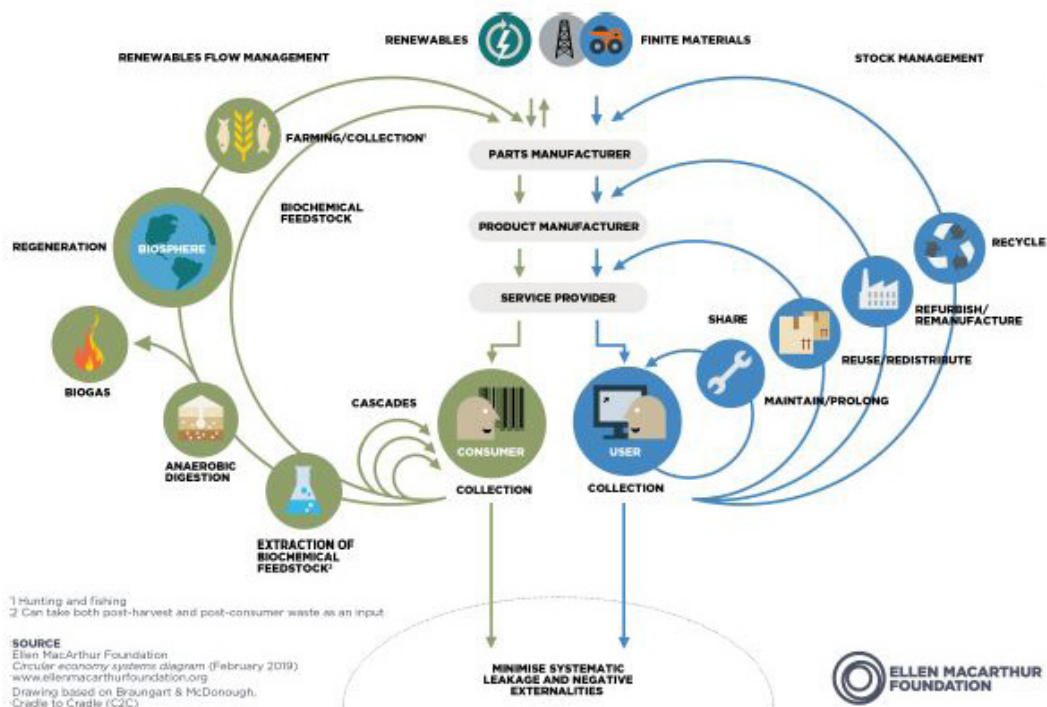


Diagrama de economía circular. Fuente Fundación Ellen MacArthur.

## Objetivos:

1. Incentivar la recogida selectiva de residuos en todos los municipios, favoreciendo su recuperación, reutilización y reciclaje, y reduciendo su depósito en vertederos.
2. Fomentar, a través de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, la utilización de materiales durables y reciclables, así como de los de origen biológico, en cuyo diseño, producción y posterior reciclado se minimicen los impactos generados sobre el medio.

## SALUD.

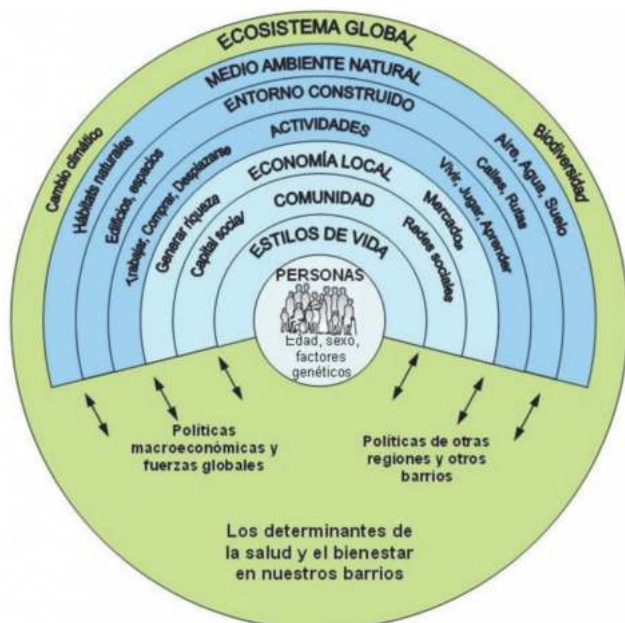
### Criterio:

Reconocimiento que las decisiones de planificación urbana cambian los entornos, afectan a los lugares donde se vive y se trabaja, a la forma de desplazarse o a qué se dedica el tiempo de ocio, siendo, por tanto, factores que determinan la salud de las poblaciones. Por ello es necesario su consideración en los procesos de planeamiento desde sus etapas más tempranas.

## Objetivos:

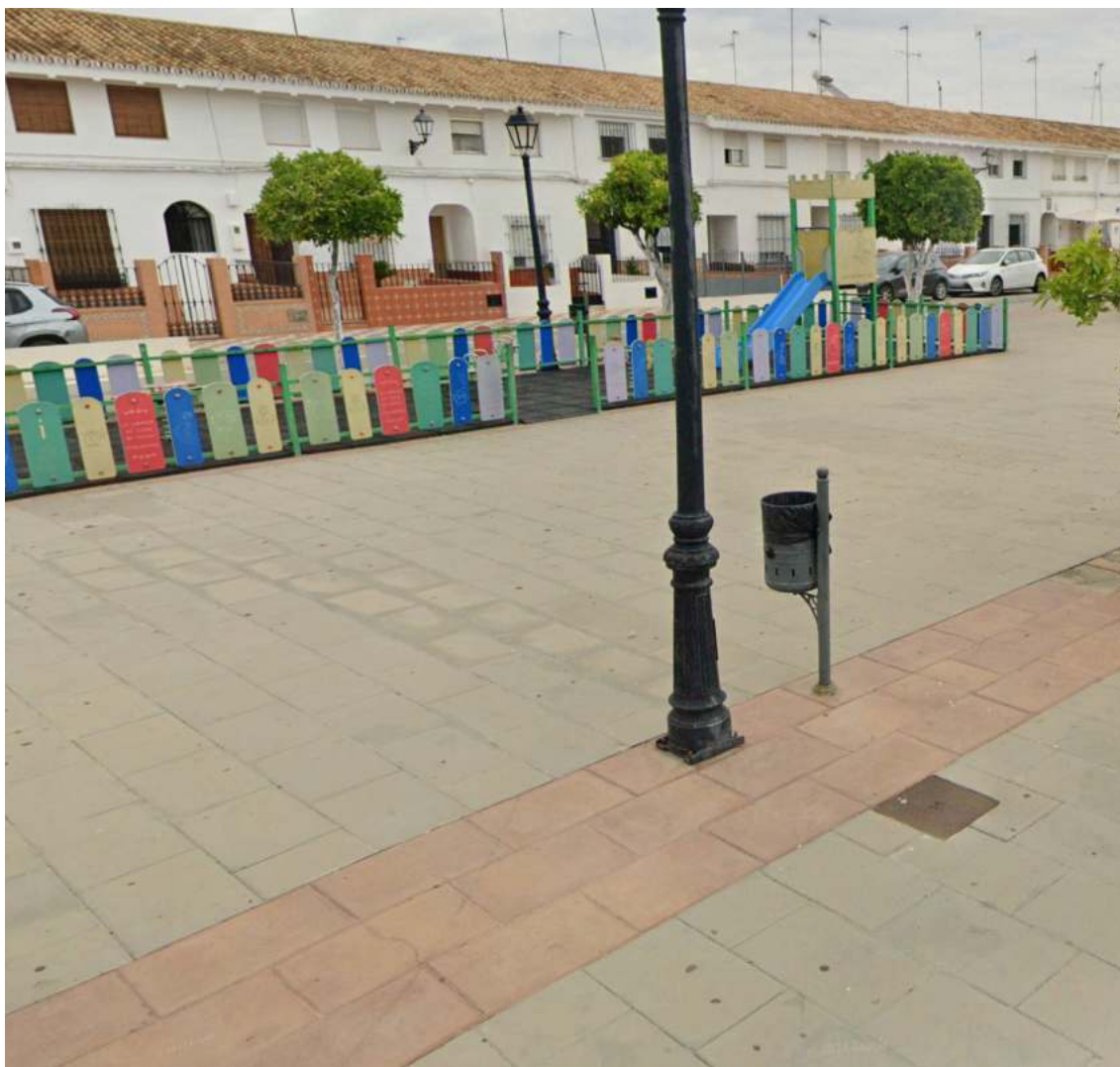
Los ya enunciados de:

1. Promover los desarrollos urbanos compactos con uso mixto del suelo, con calles accesibles bien conectadas y con una densidad adecuada residencial y comercial, integrando los nuevos desarrollos en los ya existentes.
2. Crear espacios confortables, seguros y universalmente accesibles que favorezcan el bienestar y la cohesión social de la ciudadanía.
3. Procurar la accesibilidad equitativa a las redes de equipamientos mediante una distribución equilibrada de las mismas.
4. Propiciar el uso de espacios verdes y/o áreas naturales conectados entre sí y con el medio urbano por corredores peatonales, red ciclista o transporte público.
5. Disminuir la concentración de los agentes contaminantes fomentando el uso del transporte público.



*Adaptado de Barton & Grant por Temblary*

6. Garantizar viviendas de calidad, salubres, universalmente accesibles y energéticamente eficientes introduciendo criterios bioclimáticos en el diseño urbanístico. Asimismo, fomentar la mezcla e integración tipológica de viviendas asequibles para los diversos grupos de población (situación social, cultural, económica, de edad, funcionalidad).



Parque infantil. Barriada Juan XXIII.

## PERSPECTIVA DE GÉNERO

### Criterio:

Como las personas tienen distintas necesidades y aspiraciones en relación con el territorio y el espacio urbano y rural derivadas de los roles de género que asumen en su vida cotidiana, la inclusión de la perspectiva de género en la ordenación urbanística puede coadyuvar a que hombres y mujeres accedan a todos los recursos en igualdad de condiciones.

### Objetivos:

1. Asegurar que los espacios libres públicos que se creen sean de calidad, seguros e inclusivos. A tal fin, se debe promover la convivencia en el diseño de los parques y jardines, permitiendo incrementar la percepción de seguridad, con una iluminación con una

distribución adecuada y con una intensidad suficiente, en especial, en calles secundarias, pasos subterráneos y zonas despobladas.

2. Fomentar la multifuncionalidad y complementariedad de los equipamientos. Se trata de favorecer la combinación de servicios del cuidado destinados a diferentes grupos sociales; equipamientos que alberguen servicios variados. A tal fin, se propone crear la calificación de Equipamiento Multifuncional de Barrio.
3. Identificación de las zonas, itinerarios y puntos de riesgo para las mujeres y elaboración de programas para la mejora de la percepción y apropiación del espacio público por las mujeres.
4. Posibilitar que se desarrolle en la ciudad una diversidad de tipologías de vivienda y con flexibilidad en su configuración para adaptarse a las diferentes etapas de una familia.

## **GOBERNANZA.**

### **Criterio:**

Un eficiente proceso de participación que sirva de guía y orientación a las decisiones a tomar debe trascender: en primer lugar, de su connotación como requerimiento legal, para transformarse en un criterio metodológico de primera magnitud; y, en segundo lugar, de su alcance temporal, para constituirse durante la vigencia del Plan en un mecanismo de control de la ejecución y fiscalización de la fidelidad de las actuaciones con los objetivos, criterios y fundamentos que las inspiraron.

### **Objetivos:**

Concebir la participación ciudadana como:

1. Parte sustancial del cuerpo metodológico de la revisión del planeamiento, que actúe como argumento de priorización de demandas y como instrumento de validación del proyecto urbanístico y territorial.
2. Instrumento de aprendizaje social; es decir, como proceso de retroalimentación entre el conocimiento experto (técnico-científico) y el conocimiento no experto (el derivado de la experiencia del ciudadano).
3. Instrumento de identificación de tendencias que permita deducir el interés general no tanto de necesidades científicamente objetivables y cuantificables, como de las solicitudes emitidas por los diferentes actores urbanos (resultado de percepciones subjetivas de carencias).
4. Instrumento de evaluación de la idoneidad de la revisión del planeamiento a dichas solicitudes.
5. Instrumento de comprobación de la correcta ejecución de las previsiones, actuaciones y propuestas por la revisión del planeamiento.







Ayuntamiento de  
**Villamanrique de  
la Condesa**

TERRITORIO  CIUDAD SLP