



FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
DOCUMENTO
INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	1/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

Contratación de servicios de redacción del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL del Ayuntamiento de El Palmar de Troya

EXPEDIENTE P4100053J-2023/000005-PEA

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN: ENERO 2026

Firmado digitalmente por RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS (R: B91588426) DN: cn=28613680R, o=BURO 4 ARQUITECTOS SLP Motivo: Soy el autor de este documento Ubicación: Fecha: 2026-02-02 16:17:40:100

DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

Firmado digitalmente por FERRAL SEVILLA JORGE - JORGE - SEVILLA JORGE (R: B91588426) DN: cn=FERRAL SEVILLA JORGE - 31699431A, o=BURO 4 ARQUITECTOS SLP Motivo: Soy el autor de este documento Ubicación: Fecha: 2026-02-02 16:18:01:00

DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL

Firmado digitalmente por MARTIN PEREZ MIGUEL - PEREZ MIGUEL - 49120283B (R: B91588426) DN: cn=MARTIN PEREZ MIGUEL - 49120283B, o=BURO 4 ARQUITECTOS SLP Motivo: Soy el autor de este documento Ubicación: Fecha: 2026-02-02 13:42:32 +01'00'

DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL



AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA
ENTRADA
02/02/2026 17:09
426

PAG 2

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Página	2/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)** para el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de EL PALMAR DE TROYA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de El Palmar de Troya a BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P., adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello, (expediente P4/000530-2023/0000005-PEA).

El equipo asignado por BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

Ramón Cuevas Rebollo, Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla, Arquitecto urbanista

COORDINACIÓN Y REDACCIÓN

Isabel Jiménez López, Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz, Arquitecto urbanista

DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL

Miguel Martín Pérez, Geógrafo urbanista

JEFES DE EQUIPO

Jesús Díaz Cómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

EQUIPO TÉCNICO

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Alicia Cómez del Castillo, Arquitecta
Carlos Díaz Rebollo, Arquitecto
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Brogginì, Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
María Cómez Fernández, Arquitecta
Juan José Castro, Arquitecto

EQUIPO MEDIOAMBIENTAL

Juan Motilla Cuzmán, Geógrafo urbanista
Clara Ortega Rodríguez, Geógrafa O.T.

EQUIPO JURÍDICO

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

EQUIPO ADMINISTRATIVO

Luis F. Valdivieso Luis, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

REFERENTES MUNICIPALES

POLÍTICOS

D. Juan Carlos González García
Alcalde – presidente

TÉCNICOS MUNICIPALES

Nuria Novo Terán
Arquitecta municipal
D. David González Fernández
Secretario- Interventor



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	3/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

ÍNDICE

1.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	5
2.	EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	8
3.	EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA	34
4.	LOS POTENCIALES IMPACTOS	37
5.	LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO	56
6.	LA INTEGRACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y OBJETIVOS EN MATERIA DE ECONOMÍA CIRCULAR	71
7.	LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	73
8.	ANEXOS	77



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	4/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La formulación de objetivos generales y estratégicos destinada a abordar la problemática urbanística general del municipio es un paso crucial en la búsqueda de soluciones efectivas y sostenibles. Un objetivo de esta naturaleza debe reflejar una visión clara y ambiciosa para mejorar la calidad de vida de los residentes, garantizar un desarrollo urbanístico sostenible y elevar la eficiencia de la gestión municipal en materia de urbanismo. A través de esta declaración de intenciones, se busca enfatizar los esfuerzos hacia la creación de políticas y acciones que atiendan de manera integral las problemáticas existentes. Estos objetivos estratégicos se erigen como un faro orientador que establece la dirección a seguir en el diseño de estrategias y acciones concretas que culminen en una mejora significativa en el desarrollo urbano del municipio.

Es fundamental establecer una serie de criterios y objetivos específicos que servirán como guía para la planificación y ejecución de las acciones necesarias. Estos criterios nos permitirán evaluar de manera precisa la situación o problemática identificada, mientras que los objetivos específicos nos darán dirección y propósito para abordar eficazmente los desafíos identificados en el diagnóstico. En conjunto, estos elementos proporcionarán un marco claro y coherente para el desarrollo de estrategias y la toma de decisiones en el proceso de solución o mejora de la situación en cuestión.

1.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA LISTA

Tal y como se recoge en los **artículos 61 y 63 de la LISTA**, los criterios generales del Plan General pueden resumirse en:

- Una ocupación racional y eficiente del suelo
- Fomentarán la consolidación de los núcleos urbanos existentes y la diversidad de usos mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, debiendo los nuevos crecimientos cumplir con lo establecido en el artículo 31.
- Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático.
- Resolver los problemas de movilidad mejorando la red viaria, ciclista y peatonal y fomentando los medios de transporte colectivo y el acceso a las dotaciones a través de los mismos.
- Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal.
- Incluir los equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía o completar los existentes.
- Establecer redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos y, en especial, las de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, telecomunicaciones, así como las energéticas, fomentando las energías renovables y contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.
- Se establecerá una adecuada equidistribución de cargas y beneficios entre las diferentes actuaciones de nueva urbanización que se prevean o se posibilite delimitar.
- El Plan General de Ordenación Municipal tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

- a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- c) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.
- d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- e) Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente.

- Además, también deberá establecer las siguientes determinaciones que complementan el modelo general de ordenación del municipio:

- a) El resto de normativa de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- b) En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación. A las propuestas de delimitación de estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el artículo 31.

El planteamiento del nuevo modelo urbano-territorial de El Palmar de Troya, además de responder a las circunstancias concretas del municipio, debe ir encaminado a dar respuesta a los principios generales de la ordenación establecidos en el **artículo 4 de la LISTA**, el cual establece que tienen carácter informador para la actividad territorial y urbanística y para los instrumentos de ordenación previstos en esta Ley, sin perjuicio de su aplicación directa en defecto de estos últimos.

Viabilidad social

Las actuaciones que se propongan deberán orientarse al interés general y estar dimensionadas en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios.

Viabilidad ambiental y paisajística

La ordenación propuesta deberá justificar el respeto y protección al medio ambiente, la biodiversidad y velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico de El Palmar de Troya, adoptando las medidas exigibles para preservar y potenciar la calidad de los paisajes y su percepción visual. Asimismo, deberá garantizar el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático.

Ocupación sostenible del suelo

Se deberán proponer nuevos crecimientos coherentes, evitando un consumo innecesario de suelo mediante la transformación de nuevos suelos en casos justificados, manteniendo la coherencia con el núcleo urbano existente y siempre que se justifique que no existe una alternativa más adecuada para ubicar ese crecimiento en la ciudad consolidada. En el caso de El Palmar de Troya los suelos vacantes destinados a nuevos crecimientos ya están previstos en su desarrollo, y en su modelo urbano, que se pretende mantener como criterio general, aunque se busca su optimización, y en este sentido se deberá proponer optimizar a las necesidades presentes y futuras del municipio.

AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA
ENTRADA
02/02/2026 17:09
426



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	5/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética

Las actuaciones propuestas serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, en especial de los recursos hídricos, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.

Resiliencia

El modelo propuesto deberá tener capacidad para resistir una amenaza y para absorber, adaptarse y restaurarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas.

Viabilidad económica

Las actuaciones de transformación urbanística que se planteen tanto en suelo urbano como rústico a ejecutar por la iniciativa privada deberán justificar que disponen de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir las cargas y costes derivados de su ejecución y mantenimiento.

Gobernanza en la toma de decisiones

Toma de decisiones en la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado. El nuevo planeamiento general deberá servir como marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial, y concretamente en el POTAU.

Por tanto, a modo resumen estos principios quedan sintetizados en:

- El urbanismo y la ordenación territorial son funciones públicas.
- La nueva ocupación del territorio debe ser sostenible: desarrollo ordenado, buscando la regeneración ambiental, la cohesión social y el equilibrio territorial.
- La protección del medio ambiente y del patrimonio natural y cultural es parte sustantiva.

1.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PCOM DE EL PALMAR DE TROYA

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

- 1. Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual.** Desde la entrada en vigor de las NNSS de 1994 y su posterior adaptación parcial a la LOUA en 2009, han sido aprobadas distintas disposiciones legales y reglamentarias que afectan al régimen del suelo y planeamiento urbanístico, principalmente en el contexto regional con la nueva Ley 7/2021 de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LUSTA) y su reglamento.
- 2. Incidir en la mejora de la calidad de vida.** A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional de la ciudad.
- 3. Trabajar con el presente pensando en el futuro.** Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo, que no sean contradictorias con poner en valor los territorios.



4. **Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes.** El plan propone y, más allá de los acontecimientos del futuro, hay que implementarlo basado en la experiencia buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.

5. **Adecuar al dinamismo del núcleo de El Palmar de Troya y de la totalidad del municipio con la flexibilidad necesaria para dar respuestas ágiles de manera no traumática.**

6. **Tener en cuenta su situación en el límite exterior del área metropolitana de Sevilla. Esta situación estratégica debe ser contemplada y servir de sinergia para el desarrollo urbanístico de El Palmar de Troya.**

7. **Modelo Territorial.** El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y políticas sectoriales contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.

8. **Incorporación de las energías alternativas.** Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.

9. **Instrumentos que faciliten la gestión.** Que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.

10. **Cartografía actualizada.** En base a la cartografía catastral a fecha de redacción y la delimitación del Término Municipal marcada por el IECA, órgano competente en esta materia. Esta actualización se realiza en base a que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.

Respecto a la delimitación del Término Municipal hay que indicar:

La unidad administrativa-territorial donde es competente la propuesta del PCOM es el término municipal. Por tanto, uno de los aspectos esenciales para afrontar el nuevo PCOM es definir la línea límite del término municipal.

El órgano competente para el deslinde de los términos municipales en Andalucía conforme el Decreto 157/2016, de 4 de octubre, por el que se regula el deslinde de los términos municipales de Andalucía y se establecen determinadas disposiciones relativas a la demarcación municipal y al Registro Andaluz de Entidades Locales son el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) (órgano competente en materia de cartografía) y la Dirección General de Administración Local (órgano competente sobre régimen local).

El Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y la Dirección General de Administración Local trabajan en la mejora geométrica de las líneas límite históricas con el fin de obtener una línea de mayor precisión dotada de coordenadas precisas. La información recogida en el Proyecto de Delimitaciones territoriales permite consultar la geometría de las líneas límite, su estado jurídico (definitiva, provisional o parcialmente definitiva), los documentos jurídicos que lo avalan y si la línea ha sido estudiada desde el punto de vista topográfico para mejorar su geometría. También permite consultar los cuadros topográficos elaborados por las Brigadas de Topógrafos del Instituto Geográfico a finales del siglo XIX. De aquellas líneas que han sido replanteadas también se muestran los mojones de los que se han obtenido coordenadas precisas.

Cabe advertir que el análisis de la superposición de la delimitación del término municipal establecida por el órgano competente IECA muestra numerosos desajustes respecto a la delimitación catastral municipal (similar a la realidad física) y la delimitación urbanística vigente. Estos desajustes pueden implicar conflictos en las parcelas afectadas en relación con los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas y de ámbito competencial de actuación de los servicios municipales, así como en la coordinación catastro-registro.

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	6/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Teniendo en cuenta la referida competencia de delimitación del Término Municipal por el IECA, será ésta la adoptada para los documentos del PGOM y en concreto para el presente Documento de Avance.

1.3. DIRECTRICES ESTRATÉGICAS AMBIENTALES

El nuevo Plan debe establecer como eje central de su propuesta de ordenación una serie de actuaciones que faciliten un desarrollo urbano en sintonía con las exigencias y desafíos actuales de la planificación urbana y que desarrollen los objetivos estratégicos ambientales marcados. En este contexto, se plantean los denominados ejes/directrices estratégicos, los cuales se conciben como elementos claves entrelazados que no solo servirán de base para el impulso y desarrollo de nuevas operaciones urbanas, sino que también actuarán como catalizadores de una transformación integral del municipio.

Estos ejes/directrices estratégicos deberán promover un crecimiento sostenible y eficaz, adaptado a las necesidades contemporáneas de la comunidad, y orientado a generar nuevas oportunidades tanto en términos económicos como sociales. Al integrar elementos como la movilidad sostenible, la creación de espacios públicos de calidad, la promoción de la diversidad de usos y la preservación del medio ambiente, no solo se responderán a las demandas inmediatas de la población, sino que también contribuirán a sentar las bases para un desarrollo urbano que sea resiliente a largo plazo.

Estos ejes/directrices estratégicos no deben entenderse como compartimentos estancos, es decir, no son elementos independientes o aislados que operan de manera separada dentro del plan de desarrollo urbano. Por el contrario, se conciben como componentes profundamente interrelacionados y sinérgicos, que se apoyan y refuerzan mutuamente para lograr una transformación integral y coherente del municipio.

Además, estos permitirán articular y cohesionar las distintas áreas del municipio, fomentando una mayor conectividad entre ellas y garantizando un desarrollo más equilibrado. Esto incluye la regeneración de zonas infrautilizadas, la revitalización de áreas con potencial de desarrollo, y la integración de nuevas infraestructuras que mejoren la calidad de vida de los habitantes. Este enfoque a proponer en el nuevo PGOM busca asegurar que el municipio no solo crezca en términos cuantitativos, sino que lo haga de manera cualitativa, creando un entorno urbano más inclusivo, funcional y sustentable.

¿CUÁLES SON LOS EJES ESTRATÉGICOS AMBIENTALES?

Los ejes/directrices estratégicos propuestos en el Avance de este nuevo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) se presentan como una hoja de ruta esencial para guiar el desarrollo urbano del municipio, alineándose con los desafíos contemporáneos de la planificación urbana. Estos ejes son fundamentales para impulsar nuevas operaciones urbanas y para catalizar una transformación integral que responda a las necesidades presentes y futuras de la comunidad.

EJES/DIRECTRICES ESTRATÉGICOS:

• Crecimiento Sostenible y Eficaz

Estos dos ejes están intrínsecamente conectados, ya que un crecimiento urbano sostenible debe basarse en la preservación del medio ambiente. Las políticas que promuevan un desarrollo urbano compacto y eficiente pueden reducir la expansión urbana descontrolada, protegiendo al mismo tiempo los espacios naturales. Esto también implica integrar infraestructuras verdes y soluciones basadas en la naturaleza dentro del entorno urbano para asegurar un desarrollo que sea respetuoso con el medio ambiente y resiliente a largo plazo. Se busca un desarrollo que esté en armonía con el medio ambiente, respetando los recursos naturales y asegurando un futuro sostenible para las próximas generaciones.

• Movilidad Sostenible

Se enfatiza la creación de sistemas de transporte que reduzcan la dependencia de vehículos privados, fomentando alternativas como el transporte público, la movilidad activa (como caminar y andar en bicicleta) y la conectividad entre distintos medios de transporte. Esto no solo mejorará la calidad del aire y reducirá la huella de carbono, sino que también hará la ciudad más accesible para todos sus habitantes.

La promoción de la movilidad sostenible no solo se refiere al transporte, sino también a cómo se conectan y diseñan los espacios públicos. Un sistema de movilidad bien planificado debe integrarse con parques, plazas y espacios o zonas verdes, creando corredores ecológicos que mejoren tanto la accesibilidad como la calidad del entorno urbano. De este modo, la movilidad sostenible y los espacios públicos de calidad se nutren entre sí, mejorando la experiencia urbana en su conjunto.

• Espacios Públicos de Calidad

La creación y mejora de espacios públicos es un eje central, orientado a garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a áreas verdes y de recreación. Estos espacios no solo son vitales para la salud y el bienestar de la comunidad, sino que también fomentan la cohesión social.

• Diversidad de Usos

Se propone la promoción de una diversidad de usos en el tejido urbano, que incluye la mezcla de zonas residenciales, comerciales, industriales y de servicios. Esta diversificación busca crear una ciudad más dinámica y adaptable, donde las personas puedan vivir, trabajar y disfrutar de su tiempo libre en un entorno integrado y eficiente.

La diversidad de usos en el tejido urbano impulsa la revitalización de áreas infrautilizadas. Cuando se mezclan zonas residenciales con comerciales, culturales y recreativas, se crea un entorno dinámico que revitaliza barrios y fomenta la actividad económica y social. Esta mezcla de usos también mejora la cohesión social, promoviendo así una mayor interacción.

• Preservación del Medio Ambiente

La puesta en valor de los espacios verdes existentes y su integración en un modelo de infraestructura verde urbana son claves para asegurar un equilibrio en el desarrollo urbano.

• Regeneración y Revitalización

Se plantea la regeneración de áreas infrautilizadas y la revitalización de zonas con potencial de desarrollo. Estas acciones buscan no solo mejorar la calidad de vida en estas áreas, sino también fomentar un desarrollo más equitativo y equilibrado en todo el municipio.

• Conectividad y Cohesión Urbana

Los ejes estratégicos también se orientan a mejorar la conectividad entre diferentes áreas del municipio, asegurando una integración efectiva entre nuevas infraestructuras y las existentes. Esto garantizará un desarrollo más cohesionado, donde todas las áreas del municipio estén bien interconectadas y se beneficien mutuamente.

El enfoque propuesto busca no solo aumentar la densidad urbana de manera cuantitativa, sino también mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Al centrarse en estos ejes/directrices estratégicos, el municipio estará mejor preparado para enfrentar los desafíos del futuro, creando un entorno urbano que sea inclusivo, funcional y sustentable a largo plazo. Estos ejes estructurales no solo servirán como base para el desarrollo urbano, sino que también garantizarán que dicho desarrollo se realice de manera equilibrada, respetuosa con el medio ambiente y orientada al bienestar de todos los ciudadanos.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	7/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

2.1. ANÁLISIS PREVIO CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VICENTE Y DE SU EJECUCION

INTRODUCCIÓN. CONTEXTO LEGISLATIVO DE APLICACIÓN: LISTA Y REGLAMENTO

El municipio de El Palmar de Troya se encuentra en el entorno de la ciudad de Sevilla, como núcleo central, y se ve afectado por su localización en su aglomeración urbana de Sevilla. Los condicionantes generados a partir de esta situación geográfica se recogen en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado según el Decreto 267/2009, de 9 de junio.

La centralidad de la capital actúa como centro regional en torno al cual se sitúan los 46 municipios de la provincial que forman parte del ámbito de actuación de la Aglomeración Urbana.

Será, por ello, exigible los condicionantes definidos en dicho plan acerca de lo que se vea afectado el nuevo PGOU.

En la actualidad el municipio de El Palmar de Troya se regula urbanísticamente por el planeamiento general del municipio de Utrera del que fue un núcleo de población secundario y que se segregó en 2018.

Ese municipio cuenta con un *Plan General de Ordenación Urbana de Utrera* aprobado en el año 2002 y una posterior *Adaptación Parcial a la LOUA* aprobada en 2008.

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

2.2. PLANEAMIENTO TERRITORIAL

A nivel territorial, el Plan General tendrá en cuenta lo que afecta a Utrera y deberá recoger las determinaciones definidas en la normativa de carácter territorial de aplicación.

- La aprobación del **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**, mediante Decreto 206/2006 de 28 de noviembre ha influido en todo el urbanismo en Andalucía.

Desde el 23 de diciembre de 2021 queda derogada la norma 45.4.a del POTA, que acotaba los futuros crecimientos urbanísticos, según se recoge en el punto 2.f) de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

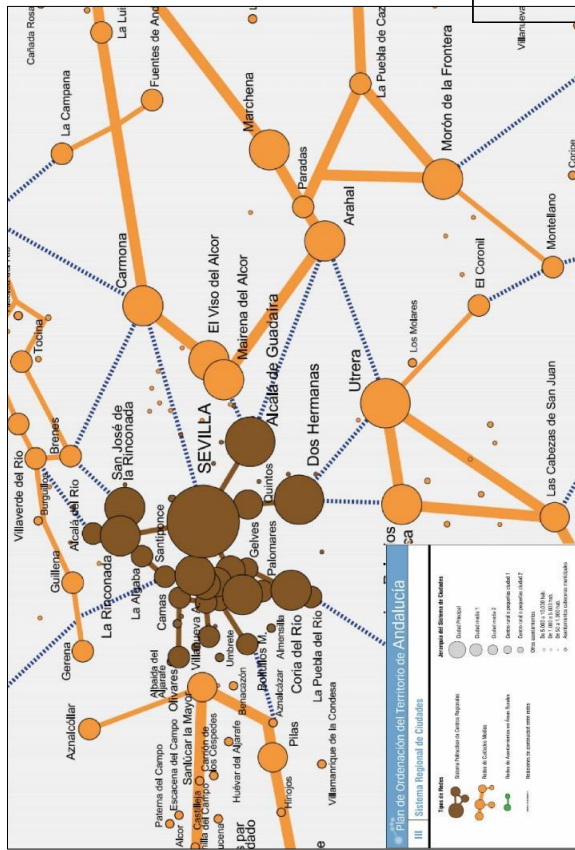
- El municipio Utrera, al que pertenecía El Palmar de Troya, se encuentra en el entorno de la ciudad de Sevilla, como núcleo central, y se ve afectado por su localización en su aglomeración urbana de Sevilla. Los condicionantes generados a partir de esta situación geográfica se recogen en el **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)**, aprobado según el Decreto 267/2009, de 9 de junio, el Decreto 267/2009.

2.2.1. PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE ANDALUCÍA (POTA)

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

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

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



El modelo territorial de Andalucía establece una clasificación de tipos de redes, en la que Utrera se engloba en una red de **Ciudades Medias Interiores** siendo en la jerarquía del **sistema de ciudades, una ciudad media 1**.

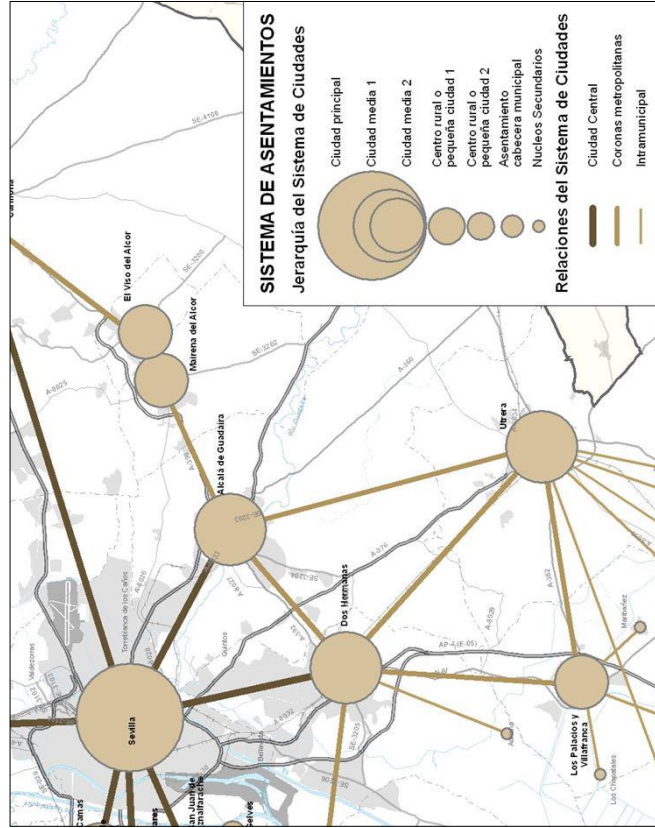


Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	8/126



2.2.2. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA (POTAUS)

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (en adelante POTAUS) fue aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 132 de 9 de julio de 2009. Este plan, que incluye a **Utrera** dentro de su ámbito de actuación, pretende la ordenación de los 46 municipios que conforman la Aglomeración Urbana de Sevilla, bajo la escala metropolitana, establece las pautas necesarias para la localización de usos y áreas de oportunidad, protección del territorio, la movilidad, las infraestructuras y la energía.



A Utrera lo engloba en el Sector Sur, junto con Los Palacios y Villanueva. Para el POTAUS este sector constituye el ejemplo de núcleos urbanos con potencia individual suficiente pero que se postulan claramente como núcleos con una vocación metropolitana, y pone en valor que la ubicación y las conexiones por medio de transporte público con Sevilla lo que le da un valor para poder acoger iniciativas de carácter logístico y productivo de importancia metropolitana.

Este Plan, como Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, tiene como objeto primordial "establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito y ser el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, así como para las actividades de los particulares."

El municipio de Utrera, tal y como se establece en el artículo 2 del Decreto, se incluye dentro del ámbito territorial del Plan.

Los objetivos planteados por este documento de Ordenación Territorial son los siguientes:

- Asegurar la integración territorial de la aglomeración urbana en el sistema de ciudades de Andalucía desde una posición de centralidad y contribuir a la cohesión social del ámbito metropolitano.
- Reforzar la vinculación interna de la aglomeración mediante el diseño de unas infraestructuras y servicios de transporte que atiendan las necesidades de movilidad dando prioridad a la potenciación del transporte público, en coherencia con el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla.
- Establecer una red de espacios libres de uso público con el carácter de zonas verdes metropolitanas integrada con las zonas urbanas, agrícolas y naturales y en el conjunto del sistema de articulación.
- Atender las nuevas necesidades de infraestructuras energéticas e hidráulicas para el abastecimiento, saneamiento y tratamiento de residuos, así como los criterios para su dotación en los nuevos desarrollos urbanos.
- Ordenar el crecimiento de los suelos de uso residencial, manteniendo el sistema de población y dimensionándolos en proporción a las necesidades.
- Identificar los suelos y las infraestructuras vinculadas al desarrollo de actividades productivas, asignando tal uso a las principales áreas de oportunidad de rango metropolitano.
- Establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades ambientales, paisajísticas y culturales, o por estas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

En el caso particular del municipio objeto de análisis, en base a la documentación planimétrica se identifican la siguiente incidencia:



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	9/126



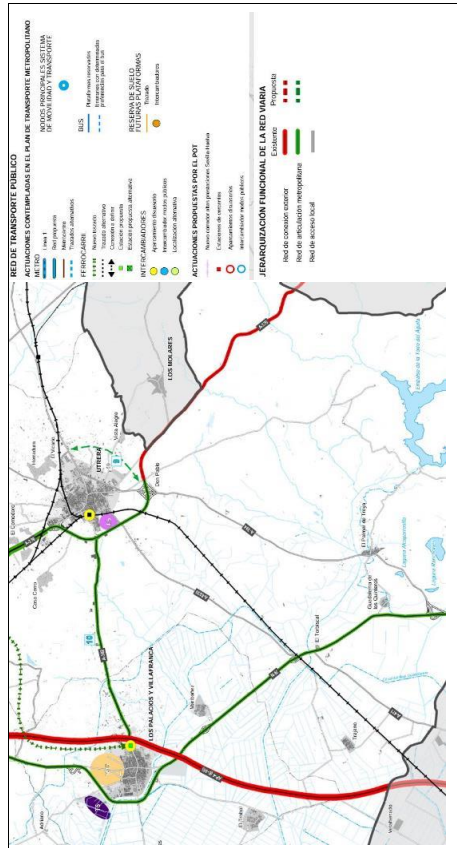
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

Respecto a la información que se recoge en el Plano de Ordenación de **USOS Y SISTEMAS DE TRANSPORTES**, se identifica los siguientes elementos:

JERARQUIZACIÓN FUNCIONAL DE LA RED VIARIA

- Red de conexión exterior (A-375)
- Red de articulación metropolitana (A-376 y A-362)



En Utrera se definía un **Área de Oportunidad Logística** denominado **L5 Centro Logístico**, situado en el límite suroeste del núcleo urbano, pero carece de afección en el municipio de El palmar.

2.3. PLANEAMIENTO GENERAL VICENTE

PLANEAMIENTO GENERAL VICENTE

El municipio El Palmar de Troya se encuentra en el entorno de la ciudad de Sevilla, como núcleo central, y se ve afectado por su localización en su aglomeración urbana de Sevilla. Los condicionantes generados a partir de esta situación geográfica se recogen en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado según el Decreto 267/2009, de 9 de junio, el Decreto 267/2009.

La centralidad de la capital actúa como centro regional en torno al cual se sitúan los 46 municipios de la provincial que forman parte del ámbito de actuación de la Aglomeración Urbana.

Será, por ello, exigible los condicionantes definidos en dicho plan acerca de lo que se vea afectado el nuevo PGOM.

En la actualidad el municipio de El Palmar de Troya se regula urbanísticamente por el planeamiento general del municipio de Utrera del que fue un núcleo de población secundario y que se segregó en 2018.

A continuación se realiza un análisis de cada uno de los planeamientos urbanísticos vigentes en el municipio, así como de los ámbitos de desarrollo previstos por cada uno de ellos. Aportaremos los Planos Urbanísticos que visualicen la clasificación y calificación de los suelos, la ordenación del término municipal, así como otros necesarios para apoyar el entendimiento de la realidad urbanística en la que se encuentra el municipio, según los Planes que tienen vigencia en la actualidad.

El planeamiento de Utrera ha variado con el tiempo según el cuadro de planeamiento histórico que se adjunta :

INSTRUMENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA
Delimitación de Suelo Urbano	OM 20/09/1972
Normas Subsidiarias Municipales Parciales	JA 16/12/1980
Normas Subsidiarias Municipales y Catálogo	CPU 06/06/1983
Plan General de Ordenación Urbana de Utrera	BOP 28/05/2002
Adaptación Parcial a la LOUA (D.11/2008)	BOP 23/07/2009

Posteriormente a la aprobación de la AP a LOUA, se empezó la tramitación un nuevo PGOU que obtuvo Avance (PA 18-01-2007), Aprobación Inicial (PA 13-10-2011) y hasta 3 Aprobaciones Provisionales (PA 27-06-2013, PA 02-02-2015, PA 16-04-2015), sin llegar a aprobarse definitivamente.

2.3.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE UTRERA

El PGOU aprobado en 2002 señalaba varios **problemas derivados del origen del núcleo** de El Palmar de Troya, **carente de planificación alguna**, por lo que aparecían conflictos relacionados con la construcción de viviendas y el oleoducto Rota-Zaragoza que atravesaba esa área. Además, se contaba con insuficiente suelo disponible tanto para viviendas como para industria, junto a problemas adicionales de tráfico e inundaciones.

Por otro lado, los problemas anexos a la aparición de parcelaciones consolidadas con carencias urbanísticas visibles, aumentó el impacto sobre el espacio rural característico de la zona, debido a la contaminación de acuíferos, afecciones sobre la calidad ambiental, destrucción de paisajes, entre otros aspectos.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	11/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

Por lo tanto, los **principales objetivos** expuestos en este Plan se relacionaban directamente con las problemáticas expuestas:

- Ejecutar las obras del proyecto **de desvío del oleoducto Rota-Zaragoza** a su paso por El Palmar. (Ejecutado)
- **Planificar nuevas áreas de oportunidad para el desarrollo de usos residenciales e industriales**, solucionando conjuntamente los principales problemas relacionados con el tráfico rodado y las inundaciones.
- Poner en valor los **nuevos servicios** que se ofrezcan en el núcleo urbano, facilitando la conectividad con Utrera.
- **Mejorar las vías de acceso, vertidos, sistemas de abastecimiento de agua**, como el tratamiento de zonas verdes y parques.
- Establecer **criterios mínimos de habitabilidad** de las parcelaciones para considerarlas como espacios urbanos, y paralizar el crecimiento de aquellas que no cumplan las condiciones.

La ordenación que se proponía pretendía resolver los problemas detectados, cuyos puntos básicos era:

- Se proyectaba la construcción de una rotonda en la intersección de la calle Rodríguez de la Fuente y la Avda. de Utrera con el fin de resolver el problema existente de accesibilidad a la zona norte.
 - Para el crecimiento residencial se proponía un suelo urbanizable no programado, de 7,28 hectáreas de suelo como urbanizable no programado en esa área y con capacidad para 180 viviendas, que debería contar con las autorizaciones y condiciones necesarias para no ser zona inundable.
 - En referencia al Oleoducto Rota-Zaragoza, se encontraba en redacción el proyecto de desvío del tramo que atraviesa por el casco urbano para resolver el grave peligro que para la población tenía el trazado. La empresa Logística de Hidrocarburos, S.A. (C.L.H., S.A.) previamente había presentado un proyecto para mejorar y conservar su red de transporte. En este plan, se incluía la programación para reemplazar el tramo que pasaba a través de El Palmar de Troya. Se ideó una nueva conexión hacia el oleoducto cerca del Cerro de la Carraola, en la zona suroeste del núcleo poblacional.
 - También se contemplaba la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales para prevenir la contaminación del Arroyo del Salado por vertidos contaminantes.
 - Además, el desvío del cauce del canal en su travesía urbana y la construcción de muros de contención para impedir inundaciones y encharcamientos.
- En cuanto a equipamientos y servicios urbanos, se describía cómo desde sus orígenes el crecimiento del núcleo urbano se caracterizaba por una falta total de espacios destinados a equipamiento colectivo.
- Fue en el año de 1962 cuando comenzaron, las primeras atenciones del Ayuntamiento de Utrera hacia El Palmar que por aquel tiempo no contaba con ningún tipo de equipamiento o infraestructura urbana.


- En la programación del plan se contemplaban las siguientes actuaciones en El Palmar de Troya:
- SGI-12 Arreglo y profundización del cauce abierto del Arroyo del Salado a su paso por núcleo
 - SGIO-20 Desvío del oleoducto Rota-Zaragoza a su paso por el núcleo
 - SLEC-20 Ampliación del Consultorio Médico
 - SLEC-30 Acondicionamiento zona deportiva
 - SEL-10 Acondicionamiento nueva zona libre
 - SLV-13 Arreglo de pavimentación y acerado de calles no incluidas en la UE El Palmar de Troya (1ª Fase)

- SGI-25 Construcción de la depuradora de aguas residuales
- SLV-24 Arreglo de pavimentación y acerado de calles incluidas en la UE El Palmar de Troya (2ª Fase)
- PGIP-10 Plan Especial del Parque

En su capítulo de **Suelo Urbanizable No Programado**, se definen los ámbitos y las condiciones urbanísticas del programa de actuación urbanística. Por cada área se define en una ficha urbanística los usos permitidos e incompatibles, edificabilidad máxima permitida, superficies para sistemas generales, servicios y dotaciones.

En el núcleo de El palmar el área calificada como SUNP se recoge en la ficha:

Título: Rediseño del Suelo Urbanizable

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA	SUNP-8	SUNP-8
CLASE DE SUELO: Usos compatibles No Programados Residencial Industrial	CLASE DE SUELO: Usos compatibles No Programados Industrial	CLASE DE SUELO: Usos compatibles No Programados Industrial
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Prog. Actuación Urbanística 10.01	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Prog. Actuación Urbanística 10.01	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Prog. Actuación Urbanística 10.01
OBJETIVOS: <ul style="list-style-type: none"> - Ordenar el crecimiento del suelo urbano consolidado, en tipología residencial de poblados de dos plantas de altura (B+1), siete (7) metros. - Obtener suelo, para equipamientos. 	<p>DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL</p> 	
<p>CARACTERÍSTICAS, USOS E INTENSIDADES:</p> <p>Superficie total: 72.872 m²</p> <p>Superficie máxima edificable: 180.000 m²</p> <p>Usos incompatibles: Privados</p> <p>Condiciones de desarrollo: Se desarrollará mediante un Plan Parcial.</p> <p>Indicativa:</p>		
<p>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:</p> <p>Se procesará con fines colectivos a la prolongación de la Avenida de Utrera, edificación para trazado de un viario y acerado de acceso. Así mismo se creará una trama viaria que actúe de pantalla en toda su longitud del arroyo y desagüe de saneamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encauzamiento de arroyo. - Obtener equipamientos a razón de 1 cada 100 m² construido. - Se construirán al norte de la Avenida de Utrera todas las cesiones de equipamientos derivadas del Plan Parcial. 		
<p>OBSERVACIONES:</p> <p>Se elevará la cota del terreno de toda la zona según informes técnico que se emitan en la tramitación del Plan por los Organismos competentes, dando cumplimiento a las restricciones de la Ordenación Urbanística.</p> <p>Existe Convenio Urbanístico.</p>		



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	12/126



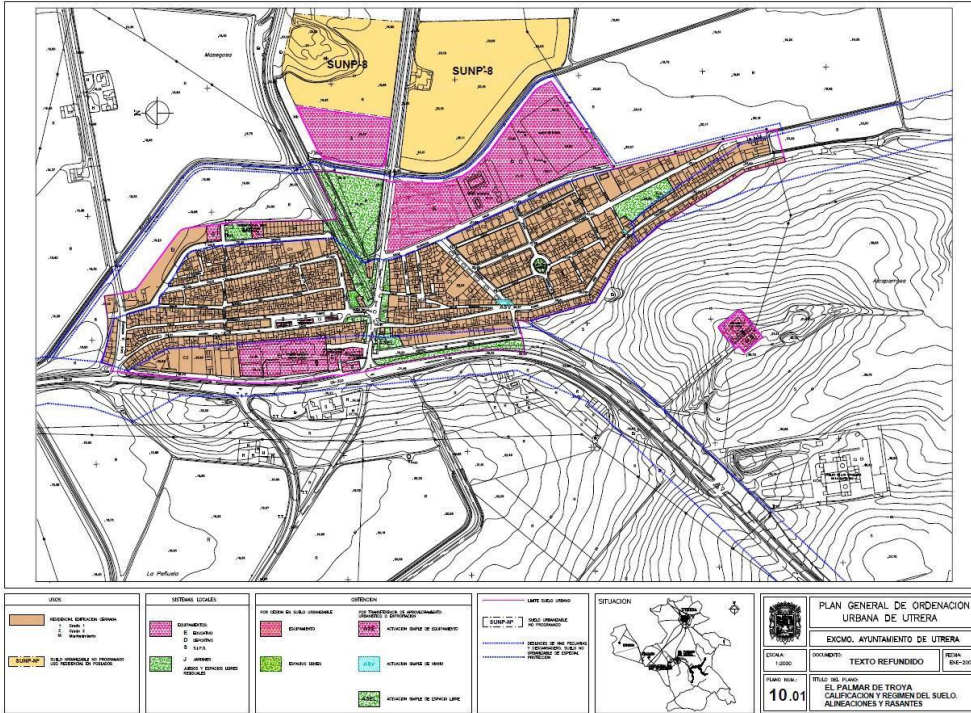
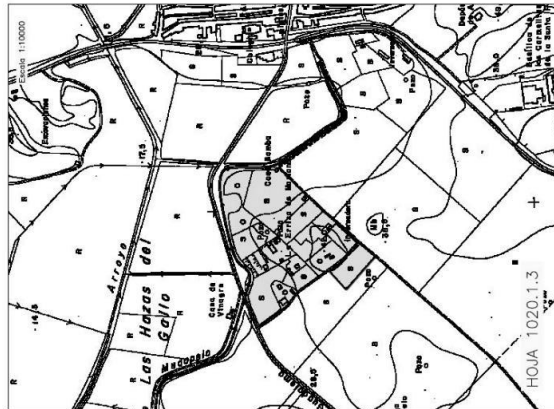
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

En el capítulo de **parcelaciones existentes en Suelo No Urbanizable**, el PCOU incorpora una ficha de la zona denominada HERRIZA MARIANO, el número 39, que pertenece al término de El Palmar de Troya y donde se definen los usos, los servicios urbanos existentes, los accesos y demás datos de interés.

En el núcleo de El palmar el área calificada como SNU se recogía en la ficha:

<p>Texto Refundido</p> <p>NOMBRE: HERRIZA MARIANO N° 39</p>	
<p>CONTEXTO GENERAL</p> <p>Localización: Acceso directo desde SE-F-4243 Distancia a Molinos El Palmar a 4 Km. Ubicación: Zona rural, parcelación privada. Uso dominante: Seguridad privada Otros usos: Huerto con abstraca Características: Parcelación de labor Regimen Urbanístico (RUS): No urbanizable</p>	
<p>ESTRUCTURA FÍSICA Y FUNCIONAL</p> <p>Tamaño de la Urbanización: 11,22 Hs. Superficie total: 11,22 Hs. Número total de parcelas: 13 Constitución: Visto (1945) Características: Parcelación autoconstruida Equipamientos: No existen</p> <p>Servicios urbanos: Electricidad: Entre red eléctrica Abastecimiento de agua: No existe Vertidos sólidos: Vertido incontrolado Acceso: Acceso directo desde SE-F-4243 Vapores: Calentamiento, sin efectos</p>	
<p>OBSERVACIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> ninguna parcela será inferior a la unidad mínima de cultivo permitida en la legislación agraria. 	
<p>TIPOLOGÍA RESULTANTE</p> <p>Además información: Suelo no urbanizable</p> <ul style="list-style-type: none"> Exposición de aguas residuales producidas por los usos asistenciales mediante línea especial de mejora del medio rural. 	



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Página	13/126



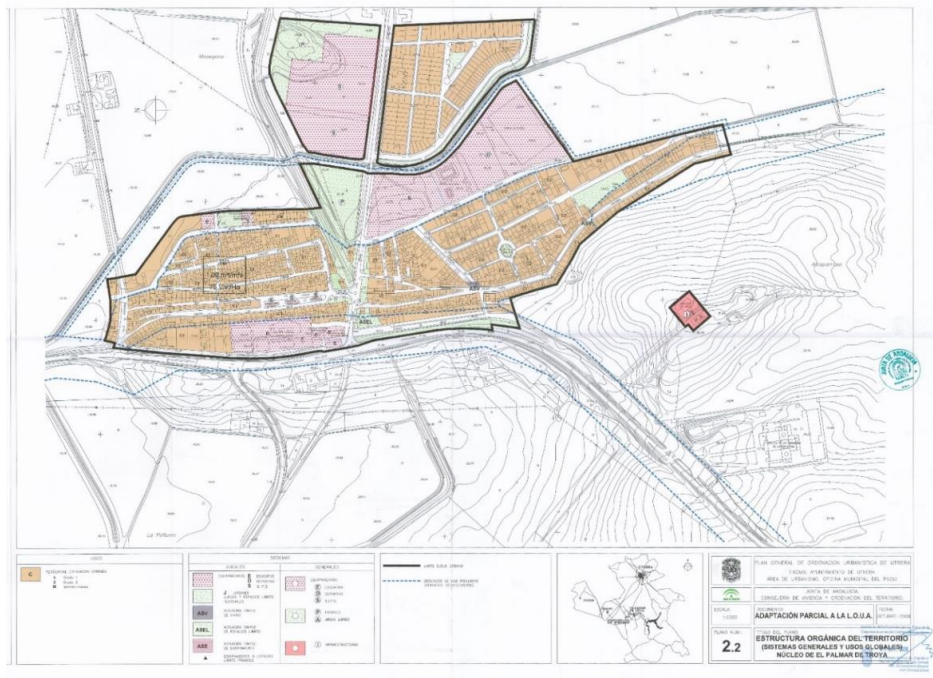
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

2.3.2. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA

La posterior adaptación a la LOUA de 2008 no plantea planes de desarrollo para el núcleo de El Palmar de Troya.

En la planimetría se mantienen los usos y los ámbitos dentro del suelo urbano y se recoge la parcelación del SUNP-8.



PGOM DE EL PALMAR DE TROYA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III - DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Posteriormente en 2010 se aprueba la Modificación nº 27 del PCOU relativa al Sector industrial SURB I-1 "El Palmar de Troya", inscribiéndose según BOJA nº 82 de 28/04/2011. En esta innovación clasificaba como suelo urbanizable sectorizado una superficie total de 54.470 m² para uso industrial localizada en el margen oeste de la carretera A-394. Esta modificación, ya tramitada con ordenación pormenorizada, no se encuentra en la actualidad desarrollada.

En cuanto al sector SUNP-8, la A P a la LOUA, recogía lo aprobado previamente en el Plan de Sectorización y Proyectos de Reparcelación y Urbanización, redactados y aprobados entre los años 2006 y 2008.

2.4. OTROS INSTRUMENTOS. TRAMITACIÓN Y DESARROLLO

SECTOR/ÁMBITO	INSTRUMENTO	APROBACIÓN INICIAL	APROBACIÓN DEFINITIVA
SUNP-8 "PALMAR DE TROYA"	PLAN DE SECTORIZACIÓN PLAN DE REPARCELACIÓN PLAN DE URBANIZACIÓN	PA (30/04/2003) BOP (09/08/2003) JUN.GOB (31/05/2005) BOP (04/08/2005) PA (02/08/2007) BOP (25/08/2007)	CPOTU (04/10/2006) PA (29/12/2006) JUN.GOB (22/05/2007) BOP (05/07/2007) JUN.GOB (28/12/2007) BOP (22/05/2008)
E.D. C/ PADRE TALAVERA Y AVDA. DE JEREZ	ESTUDIO DE DETALLE	JUN.GOB (07/11/2006) BOP (23/12/2006)	PA (10/05/2007) BOP (05/07/2007)
P.A. VERTEDEROS DE RESIDUOS INERTES Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE RCD EN LA CANTERA "TROYA". POLIGONO 55. PARCELA 4	PROYECTO DE ACTUACIÓN	RES.ALC (02/08/2019) BOP (26/08/2019)	PA (27/12/2019) BOP (15/01/2020)
PARQUE ZONA CENTRO	PLAN DE REFORMA INTERIOR PARQUE ZONA CENTRO	En tramitación BOP (02/10/2025)	
C/ MARGARITA, S/N	ESTUDIO DE DETALLE C/ MARGARITA, S/N	JUN.GOB (02/04/2024) BOP (17/04/2024)	-----
C/ PUERTO DE SANTA MARIA, 14 y 16 y AVDA. DE CADIZ, 77	ESTUDIO DE DETALLE C/ PUERTO DE SANTA MARIA, 14 y 16 y AVDA. DE CADIZ, 77	JUN.GOB (04/04/2025) BOP (15/04/2025)	-----

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Página	14/126



2.5. ALTERNATIVAS

Por la naturaleza del trabajo de esta fase, que es anterior al plan, tanto la concreción (ejemplos) como la resolución espacial es relativamente baja respecto de lo que es un planeamiento ya redactado; por ello, y en las fases siguientes se ajustará el planeamiento a las escalas propias de un PGOM. Hay que entender que cada alternativa no es independiente (es autónoma) si no que está basado en criterios y objetivos que comparten entre sí. Y, siempre, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Este documento de AVANCE PGOM (BORRADOR DE PLAN en términos GICA), acompaña al trámite de EAE estableciendo unas ALTERNATIVAS de Ordenación en el nuevo Modelo territorial-urbano, siendo el comienzo de la revisión del planeamiento urbanístico del municipio, conforme a la Nueva LISTA y su Reglamento, no siendo aún un documento sustantivo desde el punto de vista urbanístico, ni contar por ello con determinaciones específicas, tales como usos detallados, densidades, o edificabilidades. Las cuales le corresponderán al documento siguiente, para APROBACIÓN INICIAL del PGOM, una vez recibido el Documento de Alcance Ambiental, entre otros trámites.

De este modo, en las Alternativas de Ordenación se indican, a modo de proyección del modelo territorial-urbano, los usos globales propuestos en las diferentes áreas y ámbitos del territorio. No estableciendo en dichos suelos, usos detallados y pormenorizados aun en esta fase. Lo cual significa, que aún no queda definido el contenido urbanístico de derechos y cargas sobre las áreas o ámbitos, y, por tanto, no pueden determinarse sus parámetros urbanísticos en este momento.

Si bien se apuntan las vocaciones de usos propuestos para los terrenos del municipio, no pueden extrapolarse en relación con el contexto urbanístico vigente aun, cálculos comparativos de los suelos con incremento o descenso de aprovechamientos, o cambios de uso, si bien, es voluntad de la Nueva planificación establecer mecanismo, medidas compensatorias, o estrategias de gestión avanzadas futuras, para aquellos terrenos que claramente manifiesten una propuesta de vocación urbana diferente.

Es fundamental destacar que el Avance establece un modelo y unas directrices para el futuro desarrollo urbano, las cuales deberán ser delimitadas y complementadas mediante otros instrumentos, como el Plan de Ordenación Urbanística (POU). En este sentido, la identificación de elementos dentro de la mall urbana se realiza como una propuesta esquemática de posibles intervenciones del futuro desarrollo urbano de conformidad con el artículo 63 de la ley. De igual manera, los Planes de Ordenación Intermunicipal (POI) que se plantean son meramente indicativos dentro de la estrategia territorial propuesta, debiendo desarrollarse mediante el correspondiente POI según el art. 64 de la LISTA.

Este enfoque permite una mayor flexibilidad en la planificación y adaptación de las áreas urbanas, garantizando que las decisiones sobre el suelo urbano puedan ser ajustadas durante etapas posteriores del desarrollo urbano.

2.5.1. METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Tradicionalmente, las alternativas de ordenación se han centrado principalmente en el crecimiento de la ciudad, siendo la alternativa 0 la única que suponía el "no crecimiento"; o el crecimiento de los sectores ya previstos, pero no desarrollados. En el resto de las alternativas, el elemento principal del discurso suele ser dónde se ubican los nuevos crecimientos y cuánta extensión ocupan.

En el contexto actual, donde el marco estratégico de las agendas urbanas y los criterios generales de la LISTA (donde se pretende una ocupación sostenible del suelo, que promueva la regeneración de la ciudad existente frente a los nuevos crecimientos), discutir únicamente diferentes alternativas de actuaciones de nueva urbanización sería, cuanto menos, incompleto.

A ello se le suma un cambio de paradigma tras la promulgación de la LISTA, que concibe los instrumentos de planeamiento como herramientas más flexibles, permitiendo la delimitación de actuaciones de nueva urbanización (ANU) desde el propio planeamiento o a posteriori (siguiendo sus directrices).

Además, cabe recordar que la propuesta que finalmente se desarrolle en el PGOM establecerá normas y directrices para múltiples aspectos (y no solo para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización) por lo que en las alternativas del avance del PGOM de El Palmar de Troya se ha incluido la valoración de grandes aspectos que se considerarían relevantes para la ciudadanía. Estos aspectos se engloban en cuatro grandes grupos:

- 01 Modelo de ocupación territorial y Usos del suelo
- 02 Sistemas Generales de dotaciones
- 03 Articulación Territorial y Movilidad
- 04 Sostenibilidad Ambiental

En los cuales se describirían aspectos que se considerarían relevantes para el municipio y la ciudadanía que ayudan a valorar su eficacia y determinación como son la Interconexión territorial, Fragmentación urbana, Movilidad alternativa sostenible, los Sistemas generales, Supramunicipales y municipales, Vivienda y actividades económicas y la Sensibilidad ambiental, Patrimonio y Recursos ambientales y paisajísticos

Se proponen 3 alternativas de ordenación en las que (a excepción de la alternativa 0, que supone mantener las condiciones urbanísticas actuales en contexto LISTA) se ha tratado de dar diferentes respuestas a la problemática detectada en la Memoria de Diagnóstico, permaneciendo dentro del marco estratégico propio del PGOM para alcanzar el modelo de ciudad que se pretende (y, por tanto, dando cumplimiento a los objetivos y líneas estratégicas de las diferentes agendas urbanas). El análisis de los impactos ambientales de cada una de las alternativas propuesta forma parte del Documento Inicial Estratégico (DIE), ALTERNATIVAS PROPUESTAS

En la LISTA, se establece en el artículo 77 que, en el documento de Avance del correspondiente instrumento de ordenación urbanística, se describirá y justificará:

"(..) el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas".

En paralelo, en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA) se incluye la valoración de los potenciales impactos ambientales de estas alternativas como uno de los contenidos esenciales de la Evaluación Ambiental Estratégica (artículo 38), trámite al que deben someterse obligatoriamente los Planes Generales de Ordenación Municipal.

2.5.2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

A continuación, se presentan las tres alternativas de ordenación que se proponen para el término municipal de El Palmar de Troya.

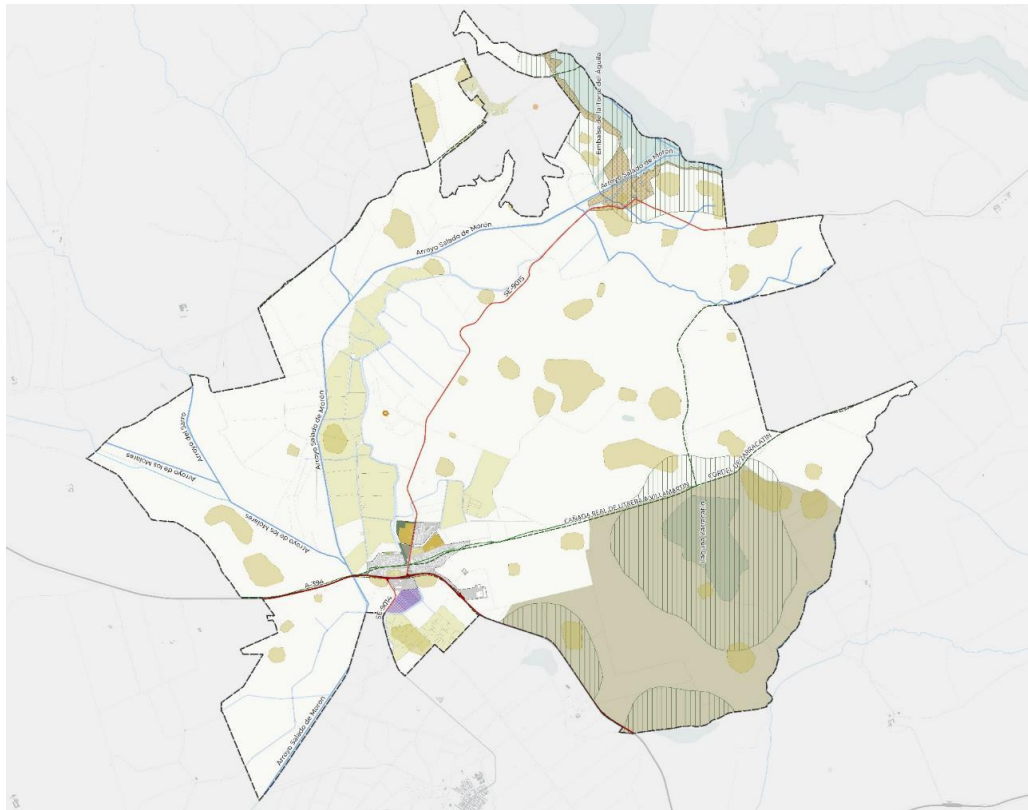


Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	15/126



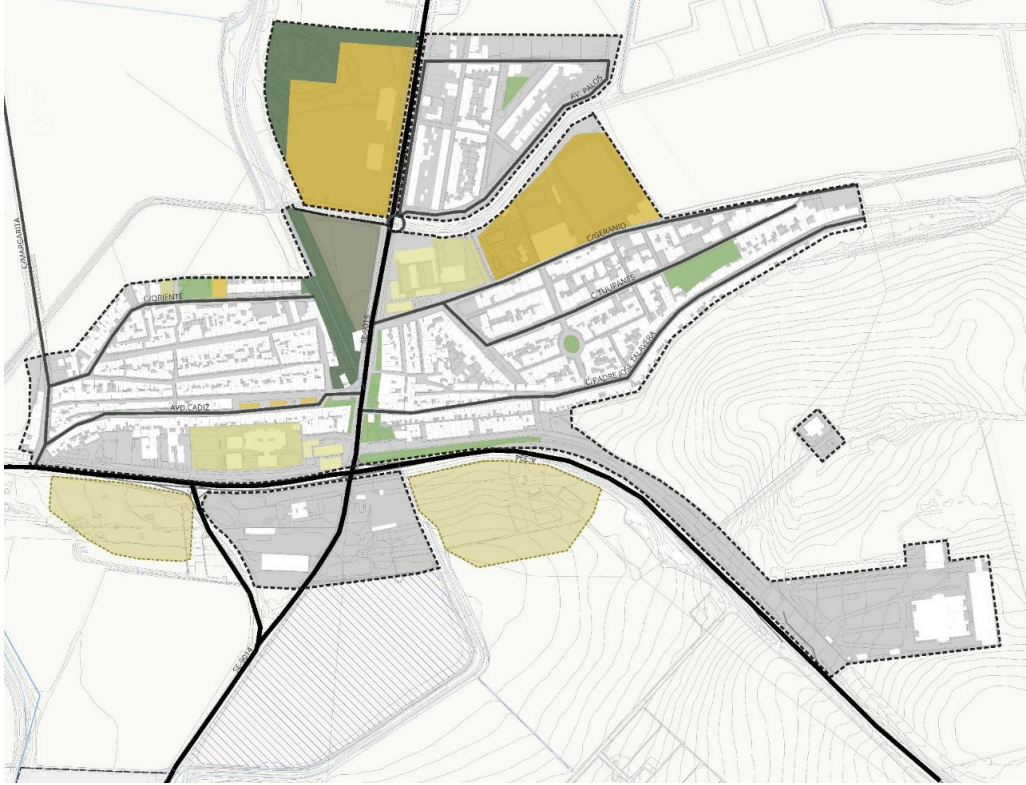
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
 2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

ALTERNATIVA 00



ALTERNATIVA 00.- MODELO TERRITORIAL

PGOM DE EL PALMAR DE TROYA
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
 FASE III - DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



ALTERNATIVA 00.- MODELO URBANO

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Página	16/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
 2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

NUEVOS CRECIMIENTOS RESIDENCIALES

La alternativa 0 parte del planeamiento general vigente, de la adaptación parcial de las NNSS a LOUA. Dado que en dicho documento no se contemplan nuevos suelos de uso residencial, esta alternativa no cuenta con nuevos crecimientos residenciales.

NUEVOS CRECIMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Tal y como se recoge en el plan vigente, en el término municipal de El Palmar de Troya, se define un ámbito de suelo urbanizable de uso global industrial.

En esta alternativa el sector de suelo urbanizable ordenado (aprobado en la modificación nº27 del PGOU en 2010), se mantiene como un nuevo crecimiento industrial, delimitado desde el PCOM, conservando los parámetros de la adaptación.

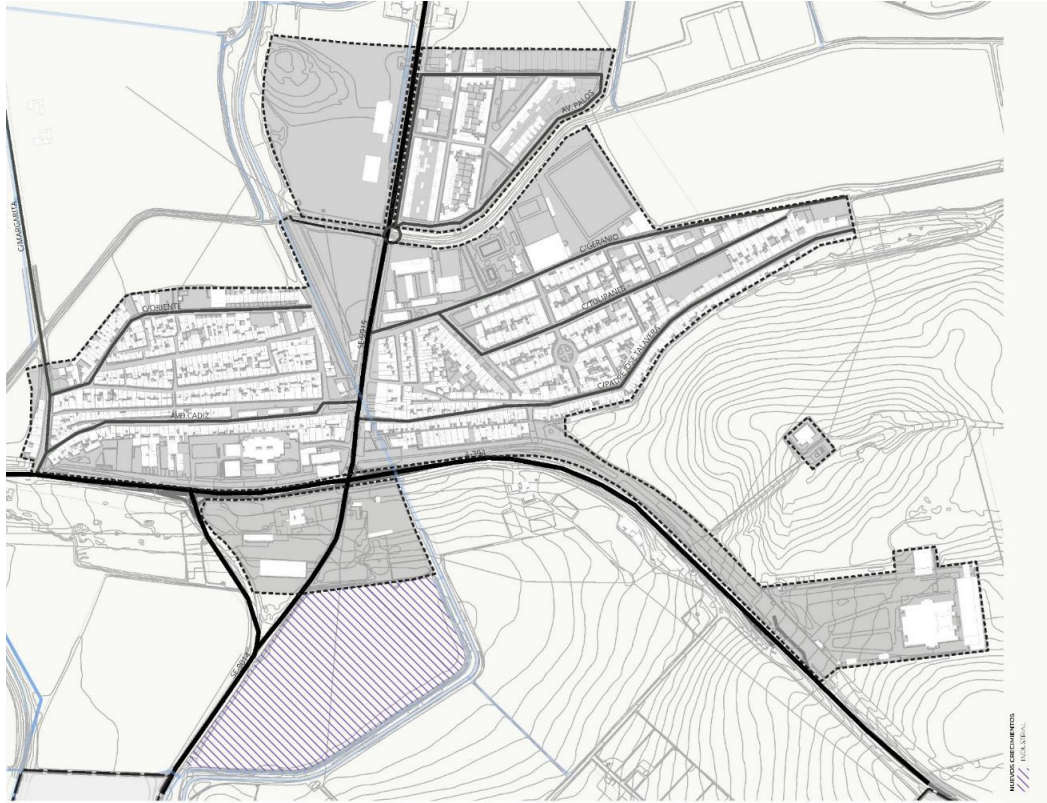
SURB-I-1 "El Palmar de Troya"

Este ámbito, de 54.470 m2, cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado en 2010, derivado de la Modificación Puntual N°27 del Plan General de Ordenación vigente, actualmente no está ejecutado.

La propuesta de la Alternativa 0 mantiene las directrices contempladas en el planeamiento vigente, ajustándose a la normativa actual. En este caso, se trataría de un desarrollo industrial, contando con 21.147,80 m2 destinados a uso comercial, zonas verdes, equipamientos social y deportivo, y viario.

La afección que supone la zona inundable por el Arroyo Salado de Morón hace compleja su consolidación, que deberá cumplir las determinaciones que se incluyen en el estudio de inundabilidad realizado en la modificación ya mencionada.

Este sector cuenta con una ubicación estratégica por su posición limitrofe con la SE-9014 y su cercanía a la A-394, lo que facilita la accesibilidad al sector y potencia el uso principal atribuido.



ALTERNATIVA 00.- ESQUEMA NUEVOS CRECIMIENTOS



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Página	17/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

SISTEMA DOTACIONAL

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Esta alternativa considera, para el cumplimiento del estándar de Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes, tanto los espacios ya ejecutados como aquellos previstos en el planeamiento vigente, tomando como referencia la población actual del municipio.

De este modo, se parte de una **superficie aproximada de 25.700 m²** de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes y de una **población de 2.306 habitantes**, según datos del SIMA. En consecuencia, el **estándar resultante es de 11,15 m²** de espacios libres y zonas verdes por habitante.

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES		
Denominación	Superficie (m2)	
SGELO1	PARQUE LINEAL DEL CANAL DE RIEGO	6.002,53
SGELO2	PARCELA TRIANGULAR	8.662,92
SGELO3	ESPACIO BIOSALUDABLE DE LAS ERRIZAS	11.015,95
SUPERFICIE TOTAL DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES		25.701,4

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

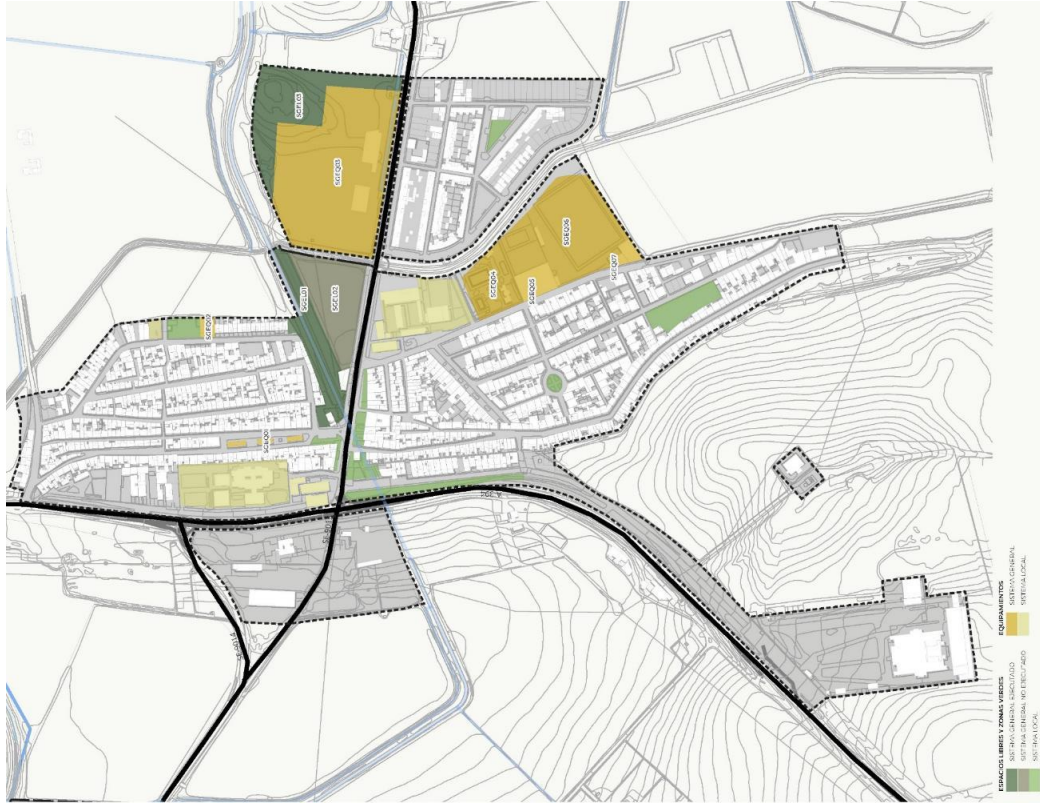
En la alternativa 0 se mantienen los suelos calificados como Equipamiento del Plan vigente. Los equipamientos que tienen consideración de sistemas generales, dado que prestan servicio a la totalidad de la población, son los que actualmente contempla la Adaptación parcial a LOUA y suman una superficie de 49.585 m².

Son los siguientes:

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS		
Denominación	Superficie (m2)	
SGEQ01	CASA DEL MAYOR	122
SGEQ02	CENTRO CÍVICO	505
SGEQ03	RECINTO FERIAL	28.042
SGEQ04	PISCINA MUNICIPAL	4.664
SGEQ05	POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	1741
SGEQ06	CAMPO DE FÚTBOL MUNICIPAL	15.061
SGEQ07	AYUNTAMIENTO	372
SUPERFICIE TOTAL DE SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS		49.585

Respecto al Sistema General de Equipamientos, no existen estándares de metros cuadrados/habitantes mínimos según la LISTA. No obstante, procedemos a un cálculo aproximado para expresar los índices que se obtienen en el modelo de ciudad establecido por esta Alternativa.

Contemplando una superficie de 49.585 m², para una población de 2.306 habitantes, esto supondría un **estándar aproximado de 21,50 m²/hab de Sistema General Equipamientos**.



ALTERNATIVA 00.- ESQUEMA SISTEMA DOTACIONAL NÚCLEO URBANO



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Página	18/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

La alternativa 0 contempla la estrategia de movilidad del plan actual. En este sentido, el esquema de movilidad en El Palmar de Troya, acorde a la dinámica de la época, refleja un predominio del uso del automóvil privado y del tráfico motorizado frente a otra movilidad alternativa.

En la movilidad del núcleo urbano puede identificarse una clara jerarquía viaria. El viario principal está constituido por la A-394, que conecta el municipio con Ultera y con la N-4, atravesando el núcleo en dirección norte-sur. Asimismo, la carretera SE-9015 cruza el municipio en sentido oeste-este, desempeñando un papel fundamental en la conexión de los distintos sistemas generales del núcleo urbano.

En un segundo nivel de jerarquía se sitúan vías de carácter secundario pero con una función claramente estructurante, como la Avenida de Cádiz y la calle Padre José Talavera, que recorren el núcleo de norte a sur, garantizando la accesibilidad interna y la conexión entre los distintos barrios y equipamientos urbanos.



ALTERNATIVA 00.- ESQUEMA MOVILIDAD



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	19/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

SENSIBILIDAD AMBIENTAL

PROTECCIÓN DE ÁMBITOS ESPECIALES

Esta Alternativa 0 asumirá los mismos criterios de protección definidos en el Plan vigente, con las mismas determinaciones marcadas en el PCOU de Utrera, como punto de partida para garantizar el cuidado del paisaje natural y la sensibilidad paisajística.

Los ámbitos de protección quedan definidos en la información gráfica de la Alternativa 0 y responden a las siguientes categorías:

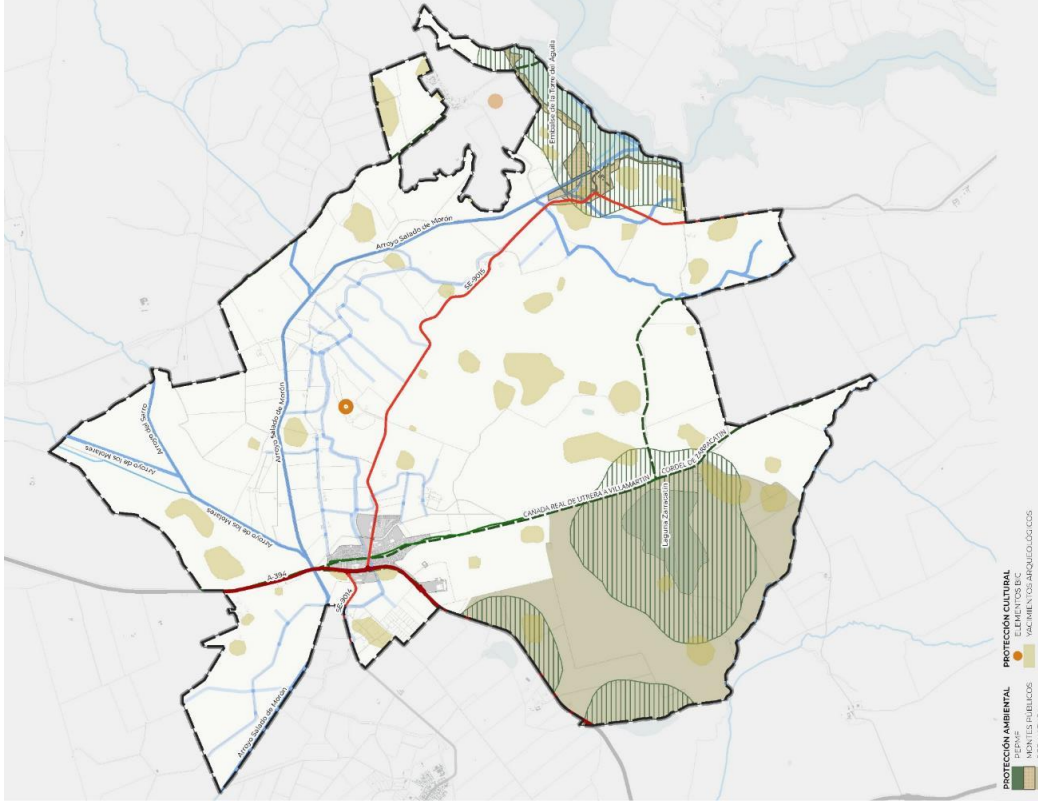
- **Plan Especial de Protección del Medio Físico**
- **Montes públicos**
- **Red Natura**

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

En el término municipal de El Palmar de Troya se encuentran protegidos por la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico los siguientes bienes:

- **Torre de Troya:**
Declarado Bien de Interés Cultural (BIC), inscrito en el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (I.A.P.H.)
- **Conjunto de 47 bienes inmuebles y yacimientos arqueológicos**
Inscritos en el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (I.A.P.H.), y recogidos en el catálogo de elementos patrimoniales del PCOU de Utrera.

Desde la Alternativa 0 se promueve la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico y cultural de El Palmar de Troya, otorgando especial prioridad a la Torre de Troya como elemento singular. Asimismo, se garantiza el mantenimiento del grado de protección establecido por el planeamiento vigente, asegurando la preservación de estos bienes dentro del marco normativo actual. Además, se apuesta por la revalorización de El Cortijo de Troya, permitiendo su compatibilidad con usos agropecuarios y agroindustriales tradicionales.



ALTERNATIVA 00.- ESQUEMA DE SENSIBILIDAD AMBIENTAL

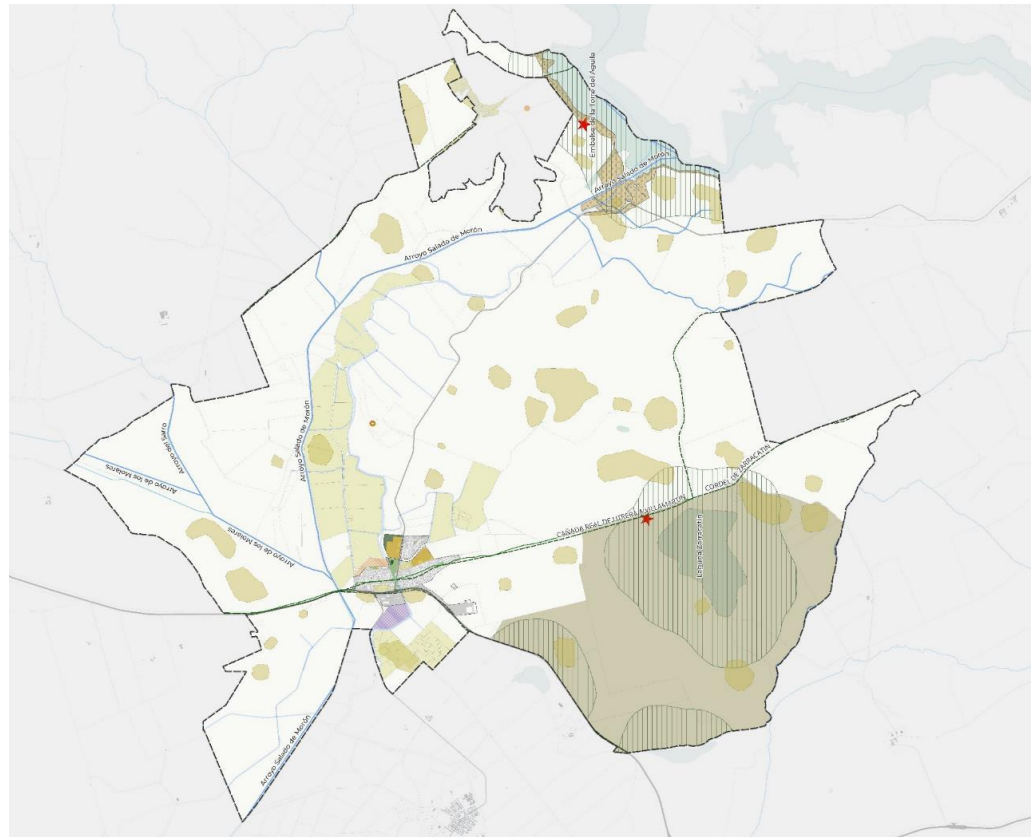


Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Página	20/126



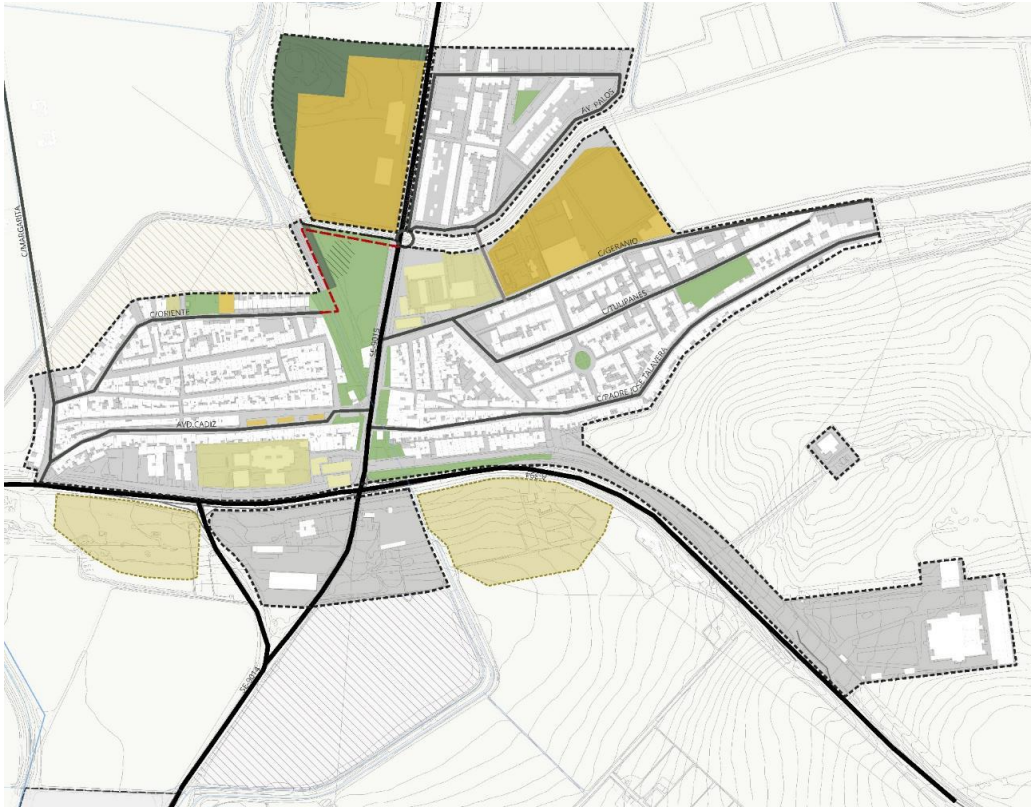
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

ALTERNATIVA 01



ALTERNATIVA 01.- MODELO TERRITORIAL

PGOM DE EL PALMAR DE TROYA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III.- DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



ALTERNATIVA 01.- MODELO URBANO

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	21/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL NUEVOS CRECIMIENTOS RESIDENCIALES

En esta alternativa, se define una zona crecimiento residencial en suelo rústico;

- **Zona Este "La Mota"**, en continuación con la trama urbana, con acceso desde la Calle Margarita, junto a las traseras de la Calle Manuel Sánchez. Superficie aproximada de 27.000m².

La propuesta de desarrollo residencial para este sector plantea la continuidad del modelo tipológico previamente implantado en el municipio. Actualmente, el crecimiento urbano se ve condicionado por las particularidades del entorno natural, especialmente por la presencia de zonas con riesgo de inundación y avenidas de agua, lo que reduce significativamente las áreas aptas para un desarrollo seguro.

Ante esta situación, la nueva ordenación se concibe desde un enfoque integral, orientado a optimizar el uso del suelo disponible y a garantizar una solución habitacional sostenible, eficiente y adaptada a las limitaciones del territorio.

Hasta la fecha, se ha llevado a cabo un estudio técnico para la ejecución de un muro de contención destinado a proteger la zona norte del núcleo urbano frente a posibles inundaciones. Esta actuación se enmarca en las medidas de prevención y mitigación del riesgo hídrico, con el objetivo de garantizar la seguridad del entorno y permitir un desarrollo urbano controlado y resiliente.

La propuesta mantiene el modelo residencial y la morfología del municipio, asegurando una integración armónica con el entorno construido existente, al tiempo que responde a la necesidad de ampliar la oferta de viviendas a medio y largo plazo.

Asimismo, la propuesta reserva parte del sector para usos dotacionales, con el objetivo de favorecer la mezcla de usos y la creación de espacios comunitarios compartidos, promoviendo así un entorno urbano más funcional, inclusivo y sostenible.

La densidad planteada mantiene la que actualmente presenta el municipio, lo que supondría un aumento aproximado entre **80 y 120 viviendas**, suponiendo un aumento de población entre 200 y 250 habitantes, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.

NUEVOS CRECIMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En esta alternativa, se define una zona de actuación de nueva urbanización en suelo rústico para nuevos crecimientos de actividades económicas.

Al igual que en la Alternativa 0, se trata del sector SURB-1-1, procedente de la adaptación parcial de las NINSS a LOUA. Tal y como recoge dicho documento, en el término municipal se define un ámbito de suelo urbanizable de uso global industrial.

SURB-1-1 "El Palmar de Troya"

Este ámbito, de 54.470 m², cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado en 2010, derivado de la Modificación Puntual N°27 del Plan General de Ordenación vigente, actualmente no está ejecutado.

La propuesta de la Alternativa 02 mantiene las directrices contempladas en el planeamiento vigente, ajustándose a la normativa actual. En este caso, se trataría de un desarrollo industrial, contando con 211.477,80 m² destinados a uso comercial, zonas verdes, equipamientos social y deportivo, y viario.

La afectación que supone la zona inundable por el Arroyo Salado de Morón hace compleja su consolidación, que deberá cumplir las determinaciones que se incluyen en el estudio de inundabilidad realizado en la modificación ya mencionada.

Este sector cuenta con una ubicación estratégica por su posición limitrofe con la SE-9014 y su cercanía a la A-394, lo que facilita la accesibilidad al sector y potencia el uso principal atribuido.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Página	22/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

ALTERNATIVA 01.- ESQUEMA DE NUEVOS CRECIMIENTOS

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

La estrategia plantea reforzar la conexión con los espacios libres y de esparcimiento próximos, como la zona de la colina de las Errizas y el Parque del Canal, aprovechando su cercanía al nuevo crecimiento residencial, para potenciar la integración de El Palmar de Troya con su entorno natural. Esta relación permite ofrecer áreas de recreo, encuentro vecinal y cohesión social, fundamentales para la calidad de vida urbana.

Con el fin de mantener el estándar de referencia de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes, fijado en la situación actual en **5 m² por habitante**, se tiene en cuenta la aplicación de la reducción de hasta el 50 % prevista para municipios con una población inferior a 5.000 habitantes, de conformidad con lo establecido en el artículo 82.3 del RLISTA.

La superficie propuesta en esta alternativa dedicada a Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes, deberá ser la relación directa entre la población potencial que se espera con la consolidación de los nuevos crecimientos propuestos en esta alternativa, y el estándar que tenemos de referencia. Esto supone un aumento de los sistemas generales de aproximadamente 1700m2, lo que establece un total aproximado de 13.300m2.

Estos espacios constituyen elementos clave para la estructura urbana y la calidad ambiental del municipio, y se detallan a continuación:

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

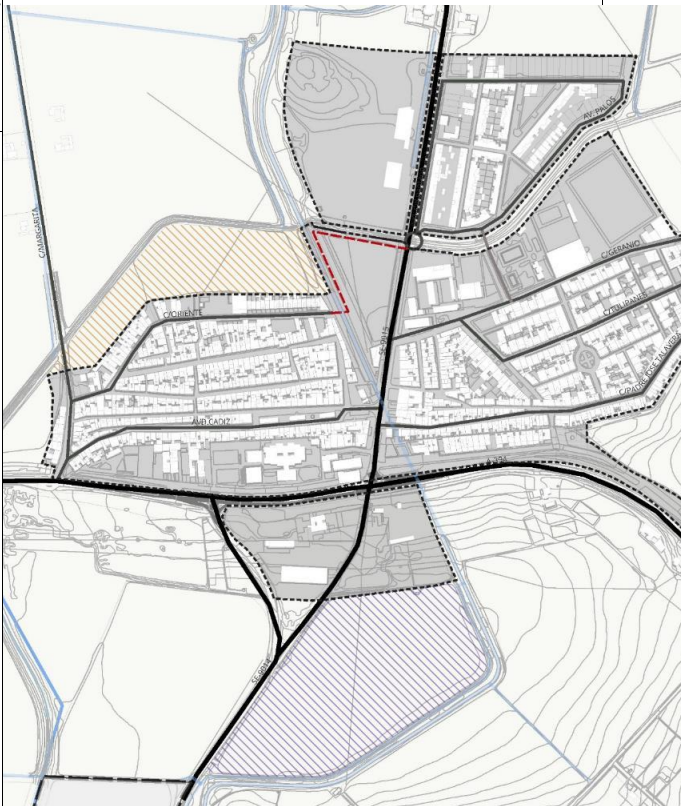
Al igual que en la Alternativa 00 se mantienen los suelos calificados como Equipamiento del Plan Vigente. Son los siguientes:

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS		Superficie (m2)
Denominación		
SGEQ01	CASA DEL MAYOR	122
SGEQ02	CENTRO CIVICO	505
SGEQ03	RECINTO FERIAL	28.042
SGEQ04	PISCINA MUNICIPAL	4.664
SGEQ05	POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	1741
SGEQ06	CAMPO DE FUTBOL MUNICIPAL	15.061
SGEQ07	AYUNTAMIENTO	372
SUPERFICIE TOTAL DE SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS		49.585

Respecto al Sistema General de Equipamientos, no existen estándares de metros cuadrados/habitantes mínimos según la LISTA. No obstante, procedemos a un cálculo aproximado para expresar los índices que se obtienen en el modelo de ciudad establecido por esta Alternativa.

Contemplando una superficie de 49.585 m2, para una población actual de 2.500 habitantes aproximadamente, supone un **estándar aproximado de 19,83 m2/hab de Sistema General Equipamientos**.

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES		Superficie (m2)
Denominación		
SGELO1	PARQUE LINEAL DEL CANAL DE RIEGO	910,42
SGELO2	ESPACIO BIOSALUDABLE DE LAS ERIZAS	11.015,95
SGELO3	ESPACIO PROPUESTO EN PARCELA TRIANGULAR	1.275
SUPERFICIE TOTAL DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES		13.201,37

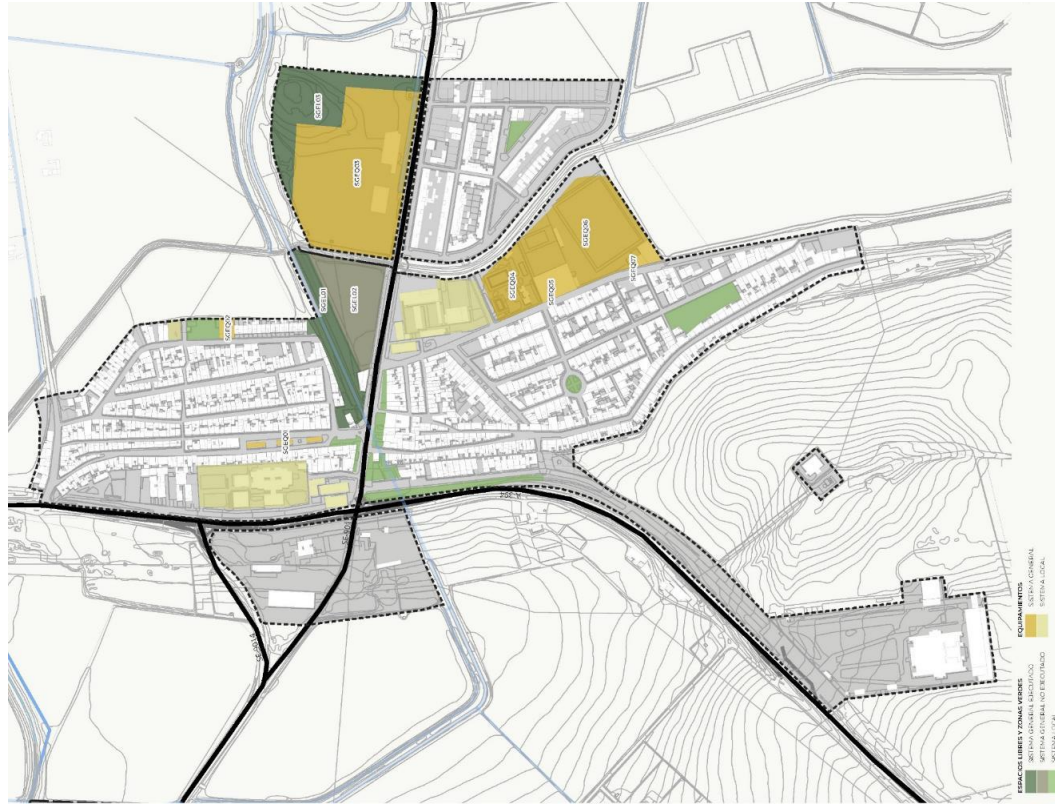


Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXG5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXG5QHACZJCOY	Página	23/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES



ALTERNATIVA 01.- ESQUEMA DEL SISTEMA DOTACIONAL

ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

La movilidad del núcleo urbano de El Palmar de Troya se estructura del siguiente modo:

El viario principal está formado por dos ejes que atraviesan el núcleo en sentido vertical y horizontal. Por un lado, la carretera A-394, que conecta Utrera con la N-4, divide el núcleo urbano a su paso por El Palmar de Troya en una zona residencial y otra destinada a actividades económicas. Por otro lado, la SE-9015, que se dirige hacia el sur en dirección a la Presa de la Torre del Águila, cruza el núcleo urbano diferenciando, al norte, un área residencial con equipamientos de carácter local y dos grandes sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, y al sur, una amplia área de equipamiento general que da servicio a la población, situada junto a esta vía.

Como viario secundario, aunque con un papel estructurante dentro del núcleo, destacan la Avenida de Cádiz y la calle Padre José Talavera, que articulan la conexión norte-sur del municipio.

En la alternativa 1 se propone la prolongación de la calle Oriente, de forma que, bordeando la parcela triangular situada entre el canal y la vía principal SE-9015, permita conectar la zona norte del núcleo urbano con dicha vía principal.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	24/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES



ALTERNATIVA 01.- ESQUEMA DE MOVILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO

PGOM DE EL PALMAR DE TROYA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III - DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



SENSIBILIDAD AMBIENTAL

PROTECCIÓN DE ÁMBITOS ESPECIALES

Esta alternativa recoge y mantiene las protecciones que recoge el planeamiento vigente:

- Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF)
- Montes Públicos
- Red Natura

PROTECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Se mantiene el grado de protección y conservación de todos los bienes catalogados en el municipio, así como de los yacimientos arqueológicos. Se fomenta la conservación y protección del elemento de Bien Interés Cultural "Torre de Troya", y además, la alternativa 1 propone la puesta en valor de El Cortijo de Troya, permitiendo como usos compatibles los siguientes, con el fin de preservar y conservar el elemento protegido, y promover el turismo rural del municipio.

- Uso agropecuario y agroindustrial tradicional
- Uso dotacional como pueden ser deportivos, culturales, económicos y/o educativos.

REVALORIZACIÓN DEL PAISAJE Y ÁREAS A POTENCIAR

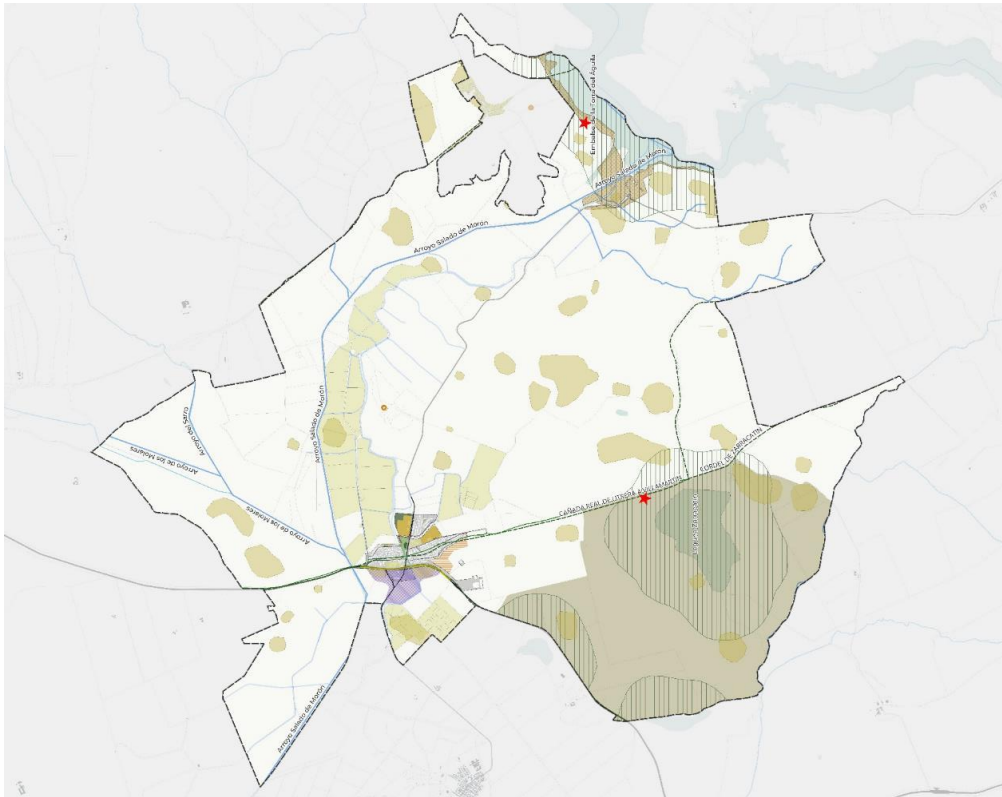
Esta alternativa, además potencia la protección existente en el Embalse Torre del Águila, y propone la protección del entorno de la Laguna del Zarracatín, permitiendo el turismo rural en ambas.

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	25/126

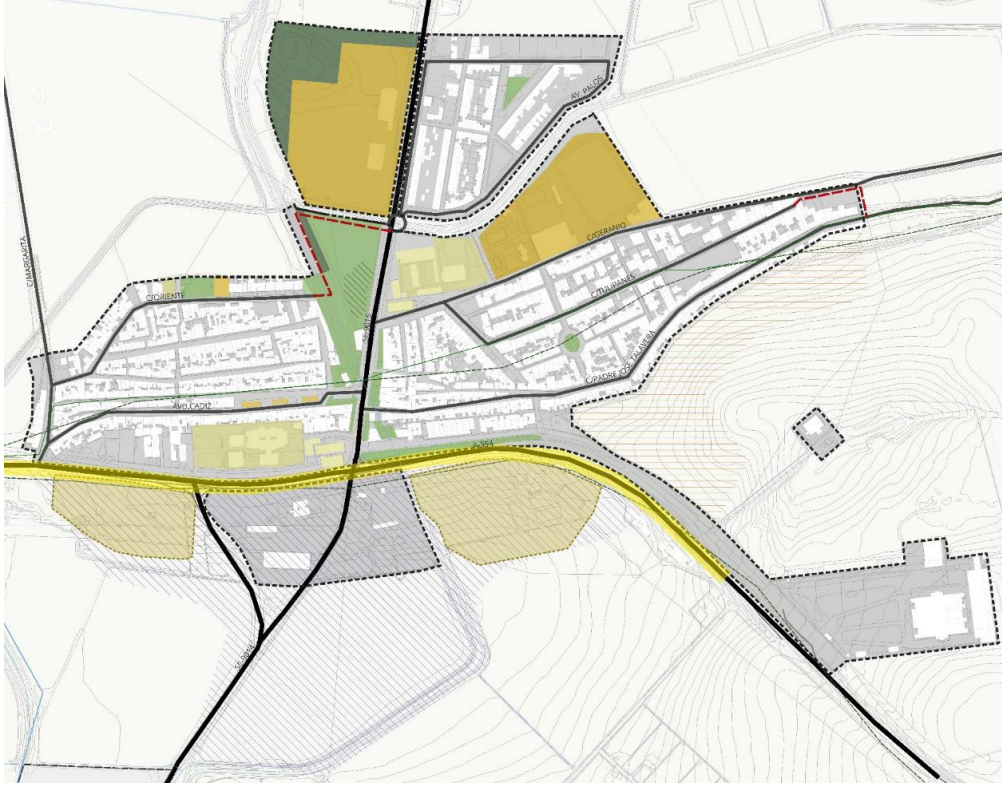


DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

ALTERNATIVA 02



ALTERNATIVA 02 - MODELO TERRITORIAL



ALTERNATIVA 02 - MODELO URBANO



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	27/126



MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL NUEVOS CRECIMIENTOS RESIDENCIALES

En esta alternativa, se define como área potencial para nuevo crecimiento de uso residencial el siguiente ámbito:

- **Zona Sur:** en continuación con la trama urbana, con acceso desde la Avenida de Jerez, junto a las traseras de la Calle Padre José Talavera. Superficie aproximada de 47.700 m².

La propuesta de desarrollo residencial para este sector plantea la continuidad del modelo tipológico ya consolidado en el municipio. En la actualidad, el crecimiento urbano se encuentra limitado por las características del entorno natural, especialmente debido a la existencia de zonas con riesgo de inundación y avenidas de agua, lo que restringe considerablemente las áreas seguras para un desarrollo urbano adecuado. Sin embargo, este sector no presenta afecciones por riesgo de inundabilidad ni se encuentra en zona de flujo preferente, lo que lo convierte en un ámbito apto para el crecimiento residencial.

Ante esta situación, la nueva ordenación se concibe desde un enfoque integral, orientado a optimizar el uso del suelo disponible y a garantizar una solución habitacional sostenible, eficiente y adaptada a las limitaciones del territorio.

La presente propuesta, mantiene la coherencia con la morfología y estética del modelo residencial existente del municipio, asegurando una integración armónica con el entorno construido, al tiempo que responde a la necesidad de ampliar la oferta de viviendas a medio y largo plazo.

Asimismo, la propuesta reserva parte del sector para usos dotacionales, con el objetivo de favorecer la mezcla de usos y la creación de espacios comunitarios compartidos, promoviendo así un entorno urbano más funcional, inclusivo y sostenible.

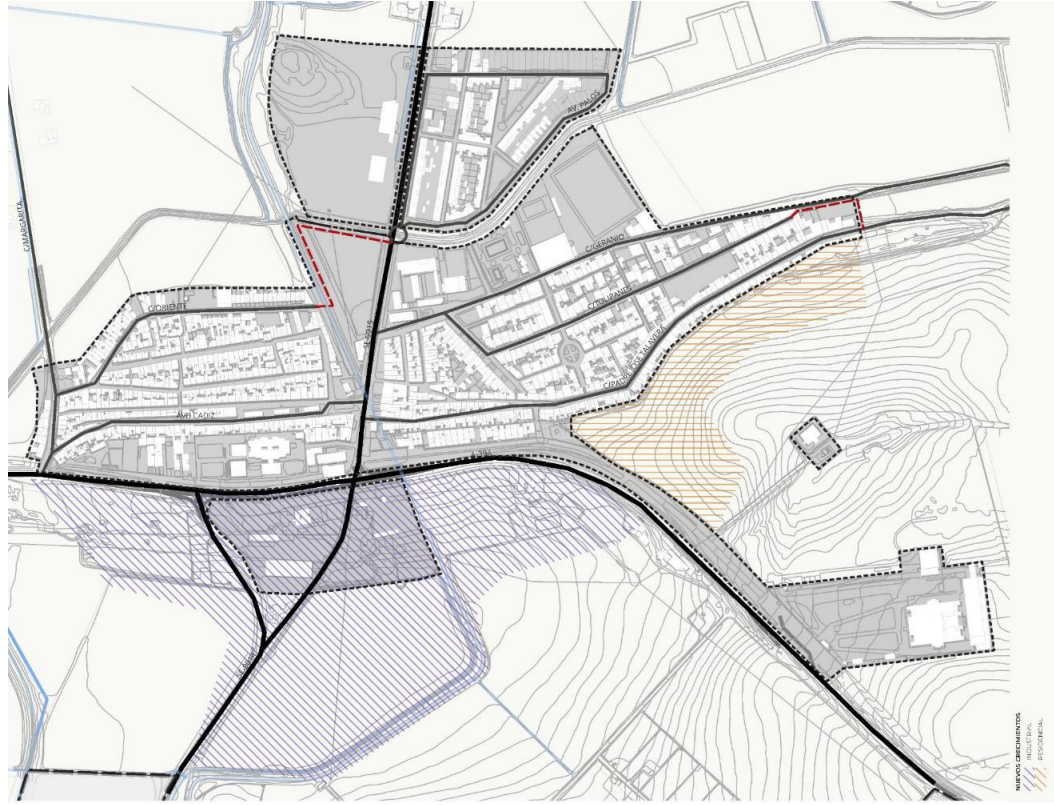
Por tanto, esta alternativa 2, en base a los nuevos crecimientos residenciales planteados, y manteniendo la densidad de viviendas que existe en el municipio, supone un aumento en el número de viviendas del municipio de El Palmar de Troya de **120-160 viviendas nuevas** aproximadamente. Lo que supone un **aumento poblacional aproximado entre 300-400 habitantes**, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.

Este nuevo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) prioriza la consolidación de áreas vacantes en el interior de la trama urbana, con objeto de ponerlas en carga para posibilitar nuevos crecimientos residenciales, sin consumo innecesario de suelo rústico.

Además de las actuaciones previstas en suelos rústicos y urbanos, la Alternativa 02 promueve la rehabilitación urbana, con un enfoque prioritario en el casco histórico y en la recuperación de viviendas vacías. Esta línea de acción se encuentra alineada con el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de El Palmar de Troya (2024), donde se recogen estrategias orientadas a optimizar el uso, conservación y mantenimiento del parque residencial existente, así como medidas para la eliminación de la infravivienda, el impulso a la rehabilitación residencial y la promoción de una rehabilitación urbana sostenible.

ÁREAS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En esta alternativa se plantean diversas áreas destinadas al desarrollo de nuevas actividades económicas, con el objetivo de consolidar el margen izquierdo de la vía principal A-394, completando y ordenando la ocupación de todo este ámbito. De este modo, se favorece la implantación de usos productivos y terciarios, se refuerza la continuidad urbana y se mejora la integración funcional y paisajística de esta zona, contribuyendo al impulso económico y al equilibrio territorial del núcleo urbano.



ALTERNATIVA 02.- ESQUEMA DE NUEVOS CRECIMIENTOS Y ÁREAS DE OPORTUNIDAD



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Para mantener el estándar de referencia de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes, que se establece según el estado actual en 5m²/hab, teniendo en cuenta que se ha realizado la reducción de hasta el 50% permitida para municipios con menos de 5000 habitantes, según el artículo 82.3 del RUISTA.

La superficie propuesta en esta alternativa dedicada a Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes, deberá ser la relación directa entre la población potencial que se espera con la consolidación de los nuevos crecimientos propuestos en esta alternativa, y el estándar que tenemos de referencia. Esto supone un aumento de los sistemas generales de aproximadamente 1750m², lo que establece un total de casi 13.300m² totales. En esta alternativa quedan distribuidos de la siguiente manera:

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	
Denominación	Superficie (m ²)
SGELO1 PARQUE LINEAL DEL CANAL DE RIEGO	910,42
SGELO2 ESPACIO BIOSALUDABLE DE LAS ERRIZAS	11.015,95
SGELO3 ESPACIO PROPUESTO EN PARCELA TRIANGULAR	1.800
SUPERFICIE TOTAL DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	13.701,37

En relación con los sistemas locales de espacios libres y zonas verdes, si bien su ordenación corresponde a otro instrumento urbanístico (POU), en esta alternativa el PGOM establece directrices orientadas a facilitar la gestión de estos suelos.

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

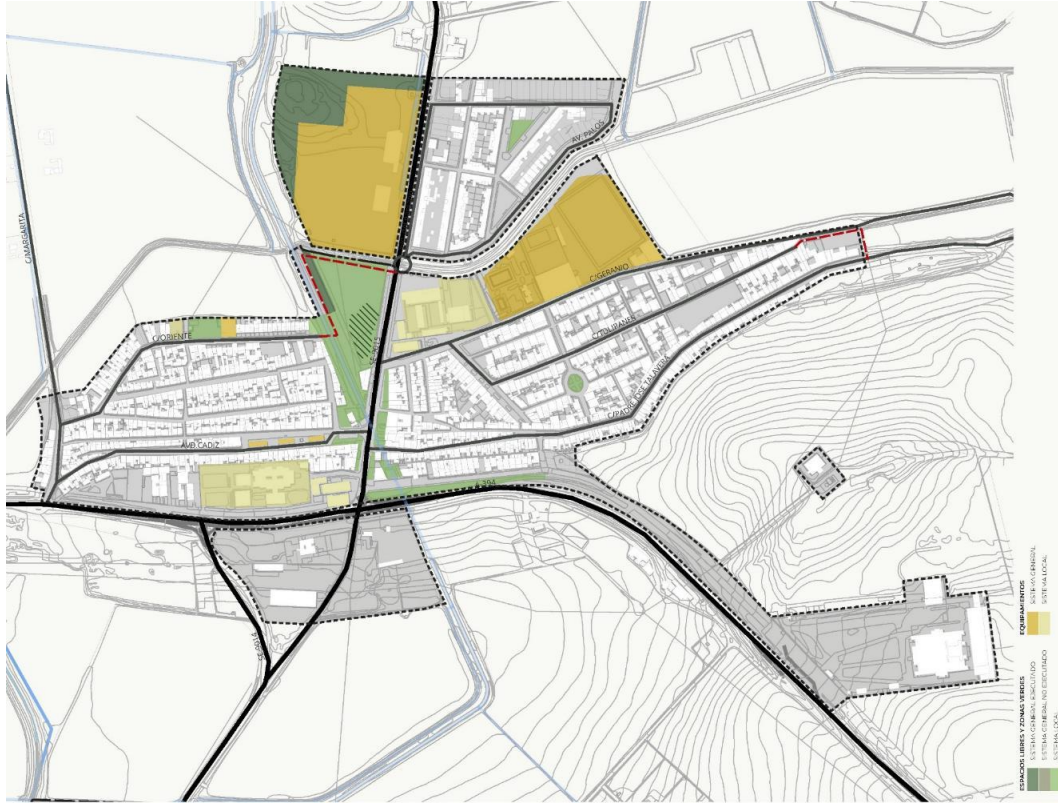
Al igual que en las alternativas anteriores se mantienen los suelos calificados como Equipamiento del Plan vigente:

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS	
Denominación	Superficie (m ²)
SGEQ01 CASA DEL MAYOR	122
SGEQ02 CENTRO CÍVICO	505
SGEQ03 RECINTO FERIA	28.042
SGEQ04 PISCINA MUNICIPAL	4.664
SGEQ05 POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	1741
SGEQ06 CAMPO DE FÚTBOL MUNICIPAL	15.061
SGEQ07 AYUNTAMIENTO	372
SUPERFICIE TOTAL DE SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS	49.595

Asimismo, la ordenación propuesta en esta Alternativa 02 incorpora un nuevo equipamiento: el Cementerio Municipal, una dotación básica de carácter público cuya ausencia en El Palmar de Troya genera una necesidad evidente. Actualmente, el municipio no dispone de una parcela pública asignada para su implantación, por lo que no es posible definir su ubicación en esta fase del desarrollo del plan.

Respecto al Sistema General de Equipamientos, no existen estándares de metros cuadrados/habitantes mínimos según la LISTA. No obstante, procedemos a un cálculo aproximado para expresar los índices que se obtienen en el modelo de ciudad establecido por esta Alternativa.

Contemplando una superficie de 49.595 m², para una población potencial de 2.650 habitantes, esto supondría un **estándar aproximado de 18,71 m²/hab de Sistema General Equipamientos.**



ALTERNATIVA 02.- ESQUEMA DEL SISTEMA DOTACIONAL



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	29/126



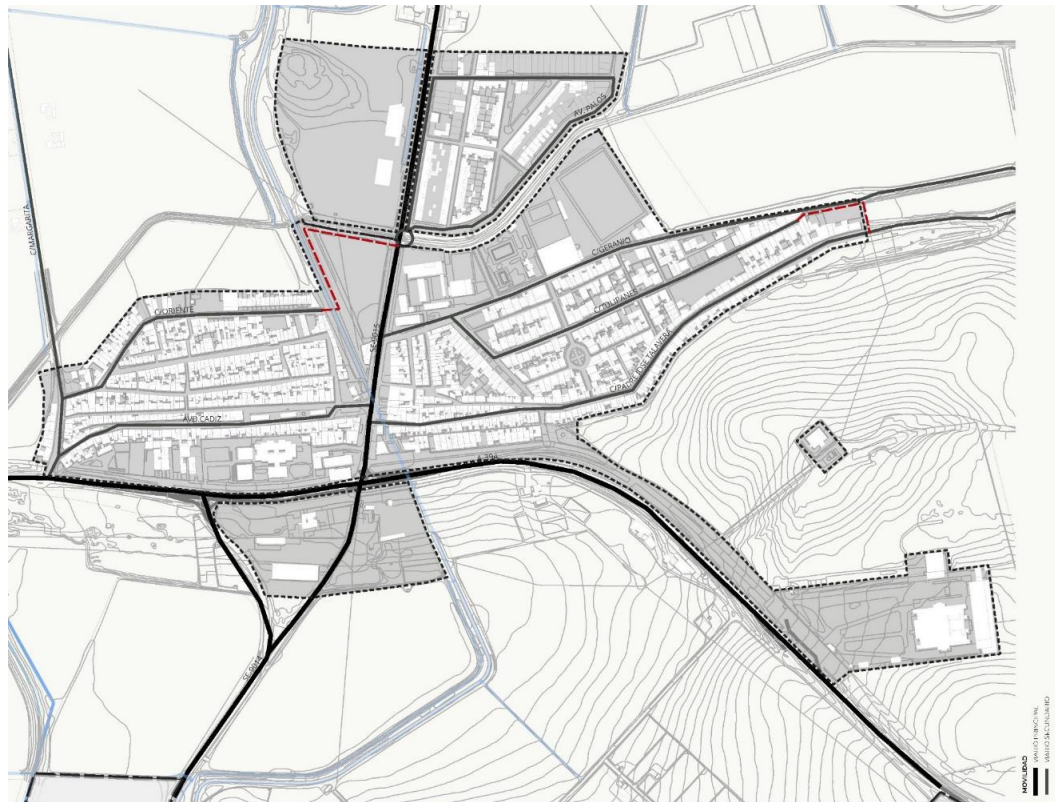
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
 2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD.

De acuerdo con el esquema actual de movilidad del municipio, y especialmente del núcleo urbano, se detectan dos ámbitos con potencial de mejora en términos de conectividad. Se trata de dos calles que en la actualidad finalizan en fondo de saco, careciendo de continuidad, cuya prolongación permitiría optimizar de forma notable la movilidad tanto peatonal como motorizada dentro del núcleo urbano.

En este contexto, la alternativa 2 mantiene la actuación ya planteada, que consiste en la prolongación de la calle Oriente, posibilitando la conexión de la zona norte del núcleo urbano con la vía principal que lo atraviesa en sentido horizontal, mediante los sistemas generales existentes y los previstos.

Asimismo, se plantea la conexión directa de la calle Tulipanes, ubicada al sur del núcleo y actualmente sin salida, con la calle Padre José Talavera, lo que contribuye a favorecer una circulación más fluida en la mitad sur del núcleo urbano.



ALTERNATIVA 02.- ESQUEMA DE MOVILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Página	30/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

SENSIBILIDAD AMBIENTAL

PROTECCIÓN DE ÁMBITOS ESPECIALES

Los ámbitos de protección definidos en la información gráfica de la alternativa 2 son los siguientes:

- Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF)
- Montes Públicos
- Red Natura

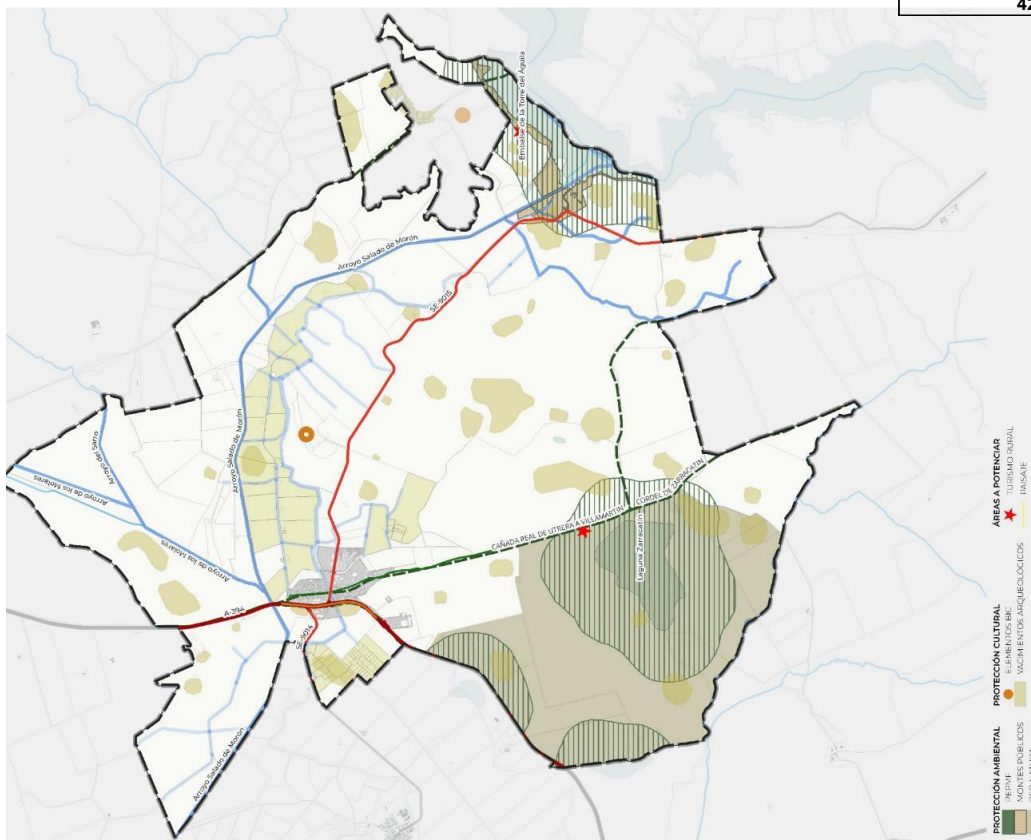
A su vez se propone la protección de la Laguna del Zarracatín, y la continuidad de la protección del Embalse Torre del Águila permitiendo el uso turístico-recreativo, fomentando el turismo rural de carácter ecológico, histórico y cultural.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Además de garantizar el adecuado mantenimiento y la protección de los yacimientos arqueológicos, de los 47 bienes protegidos existentes en el término municipal de El Palmar de Troya y del Bien de Interés Cultural (BIC) de la Torre de Troya, la alternativa 02 promueve la puesta en valor del Cortijo de Troya. Este inmueble, incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, se plantea como un espacio en el que puedan compatibilizarse distintos usos, tales como el agropecuario y agroindustrial, el dotacional, así como los usos terciarios y residenciales destinados al turismo rural y la preservación del elemento patrimonial.

ESTRATEGIAS DE PROTECCIÓN Y REVALORIZACIÓN DEL PAISAJE

Se propone la revalorización y protección de la imagen del municipio, con especial atención a sus accesos principales, como la vía A-394, que actualmente atraviesa y divide el núcleo urbano. Esta actuación tiene como objetivo mejorar la percepción visual y funcional del entorno, mediante intervenciones en el paisaje urbano, el acondicionamiento de márgenes y la ordenación del tráfico. De este modo, se busca no solo reforzar la cohesión del tejido urbano, sino también ofrecer una imagen más cuidada, accesible y representativa del municipio.



ALTERNATIVA 02.- ESQUEMA DE SENSIBILIDAD AMBIENTAL



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	31/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

2.6. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

2.6.1. ANTECEDENTES

El Palmar de Troya, municipio localizado a una distancia de 45,7 km de Sevilla, se encuentra situado dentro del término municipal de Utrera.

En el suelo urbano se detecta la presencia de viviendas desocupadas y parcelas vacantes, tal como recoge el Plan de Vivienda Municipal de El Palmar de Troya de 2024. Esta situación representa una oportunidad para la construcción de nuevas viviendas dentro del núcleo urbano ya consolidado, evitando así la necesidad de ocupar suelo rústico y favoreciendo un modelo de desarrollo más sostenible.

En cuanto al suelo rústico, el municipio, con una extensión de 33,04 km², dispone de superficies vacantes próximas al suelo urbano. Estos terrenos presentan un potencial de desarrollo a través de áreas de transformación urbanística, lo que permitiría atender futuras demandas de crecimiento tanto residencial como industrial, siempre teniendo en cuenta que, el crecimiento urbano de este municipio se encuentra condicionado por las características del entorno natural, particularmente por la presencia de zonas con riesgo de inundación y avenidas de agua.

Estas limitaciones reducen de manera significativa las superficies aptas para un desarrollo urbano seguro y sostenible, restringiendo las posibilidades de expansión del núcleo urbano en determinadas direcciones.

Otro aspecto clave a tener en cuenta en la formulación del Modelo Territorial de El Palmar de Troya, es la existencia de numerosas agrupaciones de edificaciones irregulares en el territorio.

2.6.2. EL MODELO TERRITORIAL DE EL PALMAR DE TROYA

El modelo territorial propuesto para El Palmar de Troya busca equilibrar el crecimiento urbano con la sostenibilidad ambiental, la cohesión social y la diversificación económica, en coherencia con los objetivos establecidos por la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y otros instrumentos de planificación supramunicipales.

Teniendo en cuenta este contexto, se establecen una serie de focos que, de forma global, conformarán el Modelo Territorial del municipio:

- CONSOLIDACIÓN, COHESIÓN URBANA Y SOSTENIBILIDAD
- MOVILIDAD SOSTENIBLE Y ACCESIBILIDAD
- COHESIÓN SOCIAL Y CALIDAD DE VIDA
- ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y RESILIENCIA

CONSOLIDACIÓN, COHESIÓN URBANA Y SOSTENIBILIDAD

El modelo territorial propuesto en El Palmar de Troya sitúa como uno de sus ejes centrales la cohesión urbana y la sostenibilidad ambiental, con el propósito de optimizar el uso del suelo, revitalizar el tejido urbano, evitar la expansión descontrolada y proteger los valores naturales y paisajísticos del municipio.

El modelo territorial propuesto, prioriza la consolidación de la trama urbana existente como estrategia clave para garantizar un desarrollo equilibrado, sostenible y alineado con las directrices de la LISTA, evitando la dispersión y el consumo innecesario de suelo. Este enfoque se centra en fortalecer la cohesión del núcleo urbano mediante la ocupación de vacíos, y la mejora ámbitos que

funcionan como conexión entre zonas del núcleo, todo ello promoviendo un uso eficiente y respetuoso del suelo.

La intervención en áreas vacantes dentro del entorno urbano consolidado se convierte en una estrategia clave mediante la cual se busca, no solo incrementar la oferta en suelo urbano, sino también mejorar la calidad de los espacios públicos y fomentar la cohesión social.

La consolidación del núcleo urbano se presenta como un pilar fundamental para garantizar un desarrollo sostenible y eficiente del municipio. Paralelamente, se prevé la ordenación de determinados sectores de suelo rústico con el objetivo de permitir nuevos desarrollos residenciales e industriales, completando así el modelo territorial propuesto y asegurando la disponibilidad de suelo suficiente para atender el crecimiento poblacional y económico a medio y largo plazo.

La incorporación de vivienda asequible, junto con la continuidad en la morfología y tipología del tejido urbano existente, se plantea como una alternativa residencial adecuada. Esta estrategia contribuye a preservar la identidad del municipio, refuerza su coherencia urbanística y evita la pérdida de población, al ofrecer nuevas viviendas adaptadas a las necesidades futuras.

Otro aspecto clave del modelo territorial es el control urbanístico, evitando la proliferación de los asentamientos irregulares, la ocupación de suelo rústico sin orden ni servicios adecuados.

La implementación de estas medidas generará múltiples beneficios, tales como la compactación, la mejora del entorno urbano y la dinamización económica, así como la sostenibilidad ambiental, reduciendo el consumo de suelo rústico y disminuyendo la presión sobre el entorno rural.

MOVILIDAD SOSTENIBLE Y ACCESIBILIDAD

El modelo de movilidad sostenible propuesto para el municipio de El Palmar de Troya busca transformar el núcleo urbano en un espacio prioritario y seguro para el peatón, reduciendo la presencia del tráfico motorizado en el interior del núcleo, mediante la ejecución de plataformas únicas en las calles más estrechas. Esta propuesta responde a la necesidad de garantizar una mayor calidad de vida, mejorar la seguridad vial y promover un uso eficiente y racional del espacio público.

La estrategia se fundamenta en la creación de un ámbito urbano que favorezca la movilidad peatonal. Para ello se propone reducir la circulación motorizada en el interior del núcleo

COHESIÓN SOCIAL Y CALIDAD DE VIDA

La cohesión social y la calidad de vida representan elementos fundamentales que deben guiar la planificación urbanística en El Palmar de Troya. Todo Plan requiere un enfoque inclusivo que asegure el acceso equitativo a infraestructuras, equipamientos y servicios de calidad. Es necesario potenciar el espacio público como lugar de encuentro y convivencia, promoviendo intervenciones urbanas que mejoren la habitabilidad, la seguridad y el bienestar de la población. Además, la planificación debe incorporar políticas de viviendas que respondan a las necesidades de la población, asegurando la oferta de vivienda asequible y adaptada a los diferentes grupos sociales.

El PGOM plantea entre sus propuestas de ordenación diversas actuaciones de recalificación del espacio público para el uso y disfrute ciudadano y la mejora de la calidad de vida. Entre ellas, la ejecución de plataformas únicas en el casco urbano y las notables mejoras en cuanto a movilidad alternativa, que posibilitan una accesibilidad más universal a distintos equipamientos.

ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y RESILIENCIA

La adaptación al cambio climático y la resiliencia son consideraciones transversales que deben integrarse en todas las acciones de planificación urbana.

AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA
ENTRADA
02/02/2026 17:09

426

PÁG.32



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	32/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

En cualquier entorno urbano es esencial adoptar medidas que mitiguen los riesgos asociados al cambio climático, como las inundaciones o las olas de calor, y que promuevan la eficiencia energética y el uso de recursos renovables.

La infraestructura verde y azul debe ser integrada en la trama urbana, facilitando la adaptación a las nuevas condiciones climáticas cambiantes y mejorando la calidad ambiental del municipio.

La resiliencia urbana se logrará a través de un enfoque holístico que incluya la participación ciudadana y la cooperación intermunicipal, garantizando que el desarrollo de El Palmar de Troya sea sostenible y adaptable a largo plazo.

El Plan, en sus propuestas, incorpora medidas orientadas a la mitigación del cambio climático, impulsando diversas estrategias en esta línea. Entre ellas, destaca la promoción de un modelo de movilidad urbana más sostenible, favoreciendo el desarrollo de infraestructuras para la movilidad peatonal y otros modos alternativos, con el objetivo de reducir las emisiones de CO₂ asociadas al transporte.

Asimismo, el Plan deberá establecer directrices para la implantación progresiva de sistemas de eficiencia energética en las edificaciones, así como para la mejora del aislamiento térmico, contribuyendo así a una reducción del consumo energético y una mayor sostenibilidad en el parque edificatorio.

Por último, el Plan deberá considerar de forma específica la situación de riesgo de inundación que afecta a determinadas zonas consolidadas del tejido urbano, así como a áreas de suelo rústico.

2.6.3. COHERENCIA CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN SUPRAMUNICIPALES

El modelo territorial propuesto en El Palmar de Troya ha sido diseñado en estricta consonancia con los principios y objetivos establecidos en los instrumentos de planificación territorial de ámbito supramunicipal, garantizando su integración dentro del marco normativo y estratégico vigente en Andalucía. Este enfoque permite articular un desarrollo local que es, a la vez, armónico, sostenible y coherente con las prioridades regionales y nacionales.

Así, el modelo territorial se fundamenta en los principios recogidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y su reglamento. Estas normas proporcionan las directrices básicas para la gestión del suelo y el desarrollo sostenible en Andalucía, estableciendo la necesidad de favorecer la integración de los núcleos urbanos con su entorno territorial, fomentar el equilibrio territorial e incorporar estrategias de resiliencia ambiental, entre otras cosas.

Además, el modelo territorial propuesto se integra de manera efectiva con las estrategias definidas por la planificación urbanística y ambiental del territorio, asegurando una planificación coherente y coordinada con los municipios vecinos y el entorno regional.

La propuesta considera de forma activa la compatibilización de su modelo territorial con la planificación urbanística del municipio vecino, especialmente en términos de movilidad, infraestructuras y conectividad ambiental.

El modelo actúa como un catalizador para la cohesión territorial, integrando estrategias económicas, sociales y ambientales que beneficien tanto al municipio como a su entorno. Este enfoque busca fomentar un desarrollo equilibrado, articular una red territorial sólida y asegurar la sostenibilidad a largo plazo.

2.6.4. HORIZONTE DE IMPLEMENTACIÓN

El desarrollo del modelo territorial se plantea en dos horizontes temporales:

A medio largo plazo (5-8 años), se priorizará la ejecución del último tramo de la infraestructura de abastecimiento de agua a la zona recreativa del Pantano Torre del Águila, y la mejora del paseo desde el núcleo urbano hasta la Iglesia Palmariana.

A largo plazo (8-15 años), se contempla la consolidación de los vacíos urbanos, la implantación de estrategias para la diversificación económica (industrial y terciario), y la implementación de un sistema urbano resiliente frente al cambio climático.

Con esta propuesta, el municipio de El Palmar de Troya se posiciona como un territorio sostenible, competitivo y cohesionado, garantizando un desarrollo equilibrado y acorde a las demandas y retos del siglo XXI.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Página	33/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
3. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

3. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

La tramitación y desarrollo del Plan General se registrará por el artículo 78 de la LISTA.

3.1. TRAMITACIÓN DEL NUEVO AVANCE Y DEL PGOM

3.1.1. DOCUMENTO DE AVANCE (DA)

El Documento de Avance (DA) - tramitación previa para la revisión del plan - viene exigido por los artículos 76 y 77 de la LISTA, detallando este último su contenido (de manera genérica). Es el medio a través del cual se debe propiciar el debate y discusión pública sobre las "prioridades del modelo de la futura ordenación". Es una mezcla entre un documento estratégico, y un Borrador del Plan (así lo denomina la LEA). Este documento debe ser sometido a información pública, trámite que es preceptivo, siendo el órgano (promotor y sustantivo) el Ayuntamiento.

A. LA NECESIDAD Y CONTENIDO.

El contenido del Documento de Avance debe atenderse a lo establecido en los Pliegos de Prescripciones Técnicas, siendo su objeto establecer las prioridades del modelo de la futura ordenación (basado en el modelo territorial). Por analogía serían los Criterios y Objetivos de los antiguos Avances. Por lo tanto, es un documento que como tal contiene información, datos y propuestas que vienen a introducir las líneas estratégicas de actuación futuras. Básicamente debe servir para que las prioridades del modelo futuro de ordenación o criterios y objetivos que lo acompañan cuenten con la participación de:

- Los actores de la ciudad, que son todos los ciudadanos.
- Los agentes económicos, técnicos o políticos que construyen la ciudad.
- Y también todo tipo de agrupaciones políticas, sociales o económicas y culturales.

B. LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE PRIORIDADES

Deberá ser sometido a información pública al menos durante 20 días, publicándose el trámite en el BOC; en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad Autónoma, y en la sede electrónica del Ayuntamiento; el Documento de Avance es previo al acuerdo municipal para la revisión del plan vigente.

C. EL INFORME SOBRE SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES (DIAGNÓSTICO PARTICIPADO)

Concluida la información pública del Documento de Avance, se elaborará un informe valorando las sugerencias y observaciones presentadas y, en su caso, las imposiciones sectoriales, de tal manera que se pueda tener una visión de conjunto y particularizada de los problemas que aquejan al concejo en política urbanística. Continúa tratándose de un documento anterior al Plan que tendrá, exclusivamente, efectos administrativos preparatorios del procedimiento de formación y aprobación del planeamiento que corresponda, en este caso el Plan General.

3.1.2. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

El Documento de Aprobación Inicial (DAI), tanto documental como formalmente, ya es el PCO, sin perjuicio de posibles ajustes en fases posteriores).

A. LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA

La documentación que debe integrar el documento es la misma que se irá corrigiendo, ampliando o modificando en las fases sucesivas de tramitación.

- Memoria informativa y memoria justificativa.
- Normas urbanísticas.

- Planos de información, diagnóstico y ordenación.
 - Estudio económico y financiero.
 - Programa de Actuación.
- Deberán incluirse, además, en cumplimiento de lo establecido en el TRLSRU, los siguientes documentos:
- Estudio Ambiental Estratégico (artículo 22 TRLSRU y artículos 20 LEA)
 - Informe de sostenibilidad del desarrollo urbano, y viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano (artículo 22).
 - Resumen Ejecutivo (artículo 25).

B. LA COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA

La estrategia de redacción, tramitación y aprobación es anterior al plan. Se concibe, por lo tanto, la coordinación en esta fase por razones múltiples: contar con los informes de los sectoriales cuanto antes y que guíe el Documento de Aprobación Inicial (DAI), que las sugerencias se aproximen a las alegaciones futuras y no recibir sorpresas, evitar burocracias...y, fundamentalmente, porque el DA y sus documentos anejos (específicos y planos) son parte del Borrador del Plan que exigen los trámites de la Evaluación Ambiental estratégica ordinaria. Y, además, hacer accesible y visible la información para la participación ciudadana.

Los órganos administrativos a los que se consultará en el trámite de coordinación interadministrativa, y a los que deberá solicitarse informe en el momento en que, en su caso, lo exija su normativa específica serán los que en el momento de efectuarlo sean titulares de competencias sobre las siguientes materias:

- Aeródromos
- Patrimonio Cultural
- Carreteras pertenecientes a la red estatal
- Carreteras pertenecientes a la red autonómica
- Dominio público hidráulico
- Comercio
- Infraestructuras del sector energético (transporte y distribución de energía eléctrica, telecomunicaciones, transporte de gas natural, hidrocarburos)
- Líneas ferroviarias que formen parte de la red de ferrocarriles de interés general
- Montes y terrenos forestales
- Obras públicas de interés general
- Obras e infraestructuras hidráulicas de interés general
- Telecomunicaciones e instalaciones radioeléctricas
- Servidumbres acústicas
- Patrimonio de la Administración del Estado
- Patrimonio de la Administración del Principado de Asturias
- Bienes afectados a la Defensa Nacional o al uso de las Fuerzas Armadas
- Transportes
- Abastecimiento de agua



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	34/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
3. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

- Residuos

El documento se remitirá, asimismo, a la Delegación del Gobierno, a la Consejería de Presidencia y a aquellos organismos o entidades que gestionen intereses públicos que puedan resultar afectados sustancialmente por las actuaciones proyectadas.

C. LOS INFORMES SECTORIALES

Se refiere específicamente a los informes sectoriales que, sin perjuicio del trámite de coordinación interadministrativa, deberán solicitarse en el momento en que lo establezca la legislación sectorial, debiendo emitirse en el plazo que esta disponga.

D. LA APROBACIÓN INICIAL, INFORMACIÓN PÚBLICA, INFORMES SECTORIALES Y AUDIENCIA A LOS AYUNTAMIENTOS

Una vez presentados ante el Ayuntamiento los documentos elaborados (incluidas las determinaciones de los Informes preceptivos previos) estos serán objeto de aprobación inicial y publicación, junto con el propio acuerdo, en el BOC y en la sede electrónica del Ayuntamiento, momento en el cual se abre el trámite de información pública por el plazo mínimo de 45 días.

Simultáneamente con la información pública del Documento de Aprobación Inicial, durante un periodo mínimo de 45 días (tiempo del Estudio Ambiental estratégico), se realizarán los trámites de audiencia a los Ayuntamientos afectados y de solicitud de todos aquellos informes sectoriales preceptivos.

E. LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS SIMULTÁNEA A LA APROBACIÓN INICIAL

El artículo 78.2 de la LISTA d regula la suspensión de licencias, determinada por el acuerdo de aprobación inicial de la Revisión, de manera global o en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. En ningún caso será superior a 3 años.

F. EL INFORME SOBRE LAS ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL (DAI)

Sobre el contenido de las alegaciones e informes sectoriales presentados deberá elaborarse informe en el que se dé respuesta detallada a cada una de ellas. Estas contestaciones, y los cambios en el documento que de ellas se deriven, deberán ser objeto de aprobación municipal.

G. LOS CAMBIOS POSTERIORES A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Según artículo 73.6, cuando los cambios que resulte procedente introducir produzcan una alteración sustancial en los criterios y soluciones del planeamiento inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo plazo de información pública y, en su caso, audiencia a los concejos afectados.

3.1.3. EL DOCUMENTO DE REMISIÓN A LA CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Siendo preceptivo el informe antes de la aprobación definitiva debe elaborarse, para su remisión a la misma, un documento en el que se hayan introducido las modificaciones derivadas del trámite de información pública o de los informes o alegaciones presentadas por las Administraciones o entidades. Este documento se aprobará simultáneamente con la contestación a las alegaciones o informes sectoriales presentados.

3.1.4. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

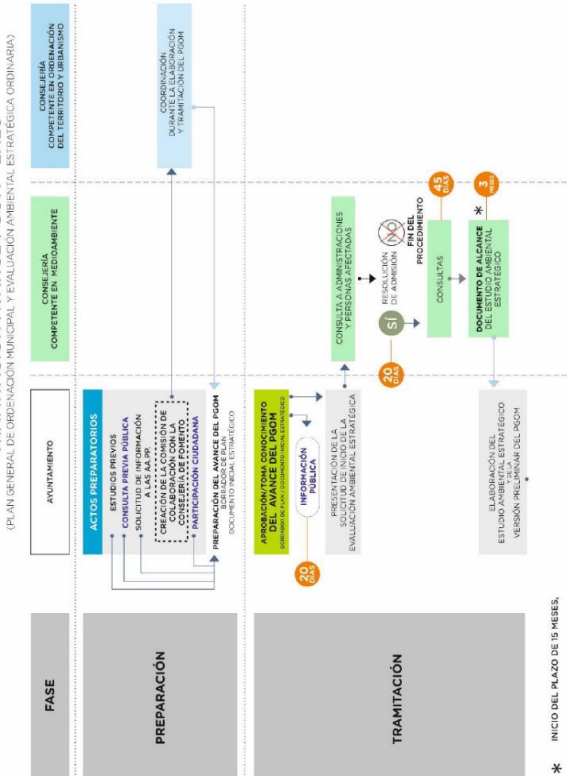
El documento que se apruebe definitivamente incorporará las prescripciones que señale la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) y el informe vinculante de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía
Producida la aprobación definitiva del Plan, tanto el acuerdo de aprobación como sus A.O.Z de edificación y/ o Normas urbanísticas, deberán ser objeto de publicación en el BOC. Como anexo al



acuerdo de aprobación definitiva se publicará una relación de los demás documentos que integren el instrumento aprobado. Una vez publicado entrará en vigor y será inmediatamente ejecutivo. La publicación deberá además incluir, por imponerlo así el artículo 26 de la LEA, la siguiente documentación:

- Referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del Plan.
- Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
 - De qué manera se han integrado en el plan los aspectos ambientales.
 - Cómo se ha tomado en consideración en el Plan el Estudio Ambiental Estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas y la Declaración Ambiental Estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 - Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
 - Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan

TRAMITACIÓN AVANCE PGOM - EAEO



* INICIO DEL PLAZO DE 15 MESES.

Esquema de tramitación de Avance- elaboración propia

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	35/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

3. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

3.2. EFECTOS DE APROBACIÓN DEL AVANCE DEL PCOM

Dado que el Avance del PCOM tiene como objeto orientar la redacción del Plan, su aprobación tiene "efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento".

Sobre dichos efectos, en ausencia del Reglamento autonómico, el artículo 125.3 RPU indica, más concretamente, que "El Organismo o Corporación encargado de la formulación del Plan, a la vista del resultado de la exposición al público y de los estudios técnicos realizados, acordará lo procedente en cuanto a los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan".

Además, y a tenor de lo expuesto en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el Avance ha de considerarse un "borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente."

Asimismo, la aprobación del citado avance implica el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el ya citado artículo 77 de la Ley 7/2021. Por tanto, y en este sentido, cabe destacar que el Avance describirá y justificará "el objeto, ámbito de actuación, principales afectaciones territoriales, ambientales y sectoriales; los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas."



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Página	36/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

El objeto del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Básico de Ordenación Municipal de El Palmar de Troya no será otro que permitir un proceso evaluador que permita complementar la planificación urbanística a la que asiste, incorporando criterios ambientales que posibilite, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas integrantes del Plan Básico

La metodología que se propone para la realización del Estudio Ambiental Estratégico se basa en la comprobación del ajuste de la Propuesta de Ordenación, una vez analizadas las alternativas y con respecto a la Alternativa seleccionada, con la Capacidad de Acogida del Territorio municipal, determinada a partir de la delimitación de las Unidades Ambientales Homogéneas que componen el término municipal y de la consideración de los riesgos y limitaciones, y en evaluaciones actuales y tendenciales que permitan estimar la evolución del territorio con o sin la aplicación del Plan, así como en realizar un seguimiento futuro de la evolución de este en su ejecución, mediante el uso de indicadores que permitan ir testeando la eficiencia del Plan Básico y su sostenibilidad ambiental.

El análisis de la situación actual del territorio, desde el punto de vista ambiental se aborda, por tanto, en esta caracterización mediante Unidades Ambientales Homogéneas y en el estudio de las afecciones territoriales y los riesgos inherentes al territorio. En definitiva, se trata de analizar la coherencia interna del Plan desde el punto de vista ambiental, determinando si las propuestas planteadas implican una mejora o una agudización de los efectos ambientales negativos de los procesos a ordenar, si se producen desajustes o efectos negativos sobre las porciones del municipio con mayores valores ambientales y verificando si el Plan se ajusta a las planificaciones y normativas con proyección ambiental de índole supramunicipal, que en muchos casos incluyen actuaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico y que, en todo caso, deben servirle de referencia.

4.1. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO

Dadas las características del ámbito de intervención, que comprende la totalidad del municipio de El Palmar de Troya, la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General Municipal deberá abordar en primer lugar específicamente su incidencia potencial de aquellos espacios de especial valor ambiental, o los protegidos por legislación sectorial o urbanística, caso de la Red Natura 2000, los espacios recogidos en el POTAU, la red de vías pecuarias o los yacimientos y bienes arqueológicos o históricos. Como se ha planteado en el capítulo de alcance y contenido del Plan, y se analiza en más profundidad en el capítulo 8.5 ANEXO ESTUDIO DE LAS REPERCUSIONES DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS, uno de los puntos de partida de este nuevo POGM es la protección de los valores ambientales del municipio revelados por las distintas figuras de protección ya existentes que son convenientemente delimitadas y adaptadas a su realidad física y ambiental. Estos espacios que se implantan en suelo rústico tienen como contrapartida, el mantenimiento del límite del suelo urbano o urbanizable planteado por el planeamiento actualmente vigente.

Esta situación hace que podamos decir que las repercusiones derivadas del planeamiento sobre el medio natural, vienen derivadas de acciones muy concretas originadas por el desarrollo del vigente planeamiento, especialmente del desarrollo de las 4 Áreas de Transformación Urbana (ATUs) de uso residencial de nueva urbanización en suelo rústico (Antiguos Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado SUO-1, SUO-2, SUO-4 y SUO-5), y un ATU de uso terciario y turístico de reforma interior en Suelo Urbano (antiguos UE-2A, UE-2B, y UE-1B), todo conforme la LISTA, propuestas en la carretera A-8058 y de la propuesta de mejora de movilidad urbana y articulación territorial (construcción de nuevas carreteras o viales en suelo rústico) de modo que salvo estas últimas, todas las propuestas se desarrollan en suelos urbanos o urbanizables ya clasificados (rústicos conforme la LISTA).

Salvo los potenciales proyectos de viario que se proponen en el escarpe, el resto de las actuaciones se desarrollan en la llana vega (ATUs) que quedan delimitadas por la Colada de San Francisco. Los impactos potenciales se producirán en los suelos que mantienen al uso agrícola en esta fértil vega, desapareciendo progresivamente los cultivos presentes, la mayoría herbáceos en regadío, aunque algunos de ellos se encuentran urbanizados y otros abandonados, y produciendo un impacto paisajístico al ir progresivamente colmatándose el que seguiría siendo el eje vertebral del núcleo urbano: la carretera A-8058. El resultado del impacto paisajístico es la pérdida de referencias desde la carretera (el río y el escarpe), al ir generándose una barrera continua de edificaciones tanto a un lado como al otro. Por otro lado, el modelo territorial existente, que se mantiene en la propuesta, de ciudad compacta, tiene unos impactos ambientales de carácter positivo.

En relación a los proyectos de viario en el escarpe habrá que ser cuidadoso en su diseño e integración paisajística para evitar efectos no deseados: impacto paisajístico, erosión, interrupción de manantiales,...

Los impactos potenciales derivados de las propuestas de ordenación son positivos en la mayoría de las ocasiones, pues vienen a resolver, o al menos a atenuar, problemáticas ambientales que llevan muchos años horadando el bienestar de los galveños, como el ruido, la contaminación, la falta de movilidad no motorizada o la carencia de un espacio identitario común a las tres zonas en las que se fragmenta el núcleo urbano. Además, las propuestas abren el camino a actuaciones de carácter más social, como la reordenación de las dotaciones para plantear la disponibilidad de suelo para viviendas protegidas, y como ya se ha indicado a mejorar notablemente la calidad de vida de la población.

El modelo territorial que se propone no sólo realiza un cosido del territorio fragmentado mejorando la movilidad y accesibilidad a los servicios y dotaciones de una manera saludable, sino que, además, mejora los espacios de cohesión y convivencia, como es el caso del parque de la Cornisa, el parque el Panderero o los Manantiales en el escarpe, o los crea nuevos como el parque de Ribera del Guadalquivir, con potencial uso para la ubicación de la feria.

Las acciones propuestas para mejorar la movilidad no motorizada o en transporte público y la natural integración de la Cornisa y la Ribera de Guadalquivir como pulmones verdes del municipio, la presencia de la lámina de agua del río, unido a su particular microclima de vientos de ladera y vientos canalizados del suroeste, atenuan los potenciales efectos del cambio climático en la zona, convirtiendo el municipio en un refugio climático.

El riesgo ambiental más destacable del municipio es el producido por la probabilidad de inundación de gran parte del término, cuestión que el planeamiento ha tenido en consideración en el suelo urbano y en las zonas que se urbanizarán contempladas en el planeamiento vigente.

Los efectos ambientales que se han identificado derivados del crecimiento de la ciudad y las nuevas perspectivas de desarrollo urbano, es decir, aquellas actividades que tienen potencial repercusión o incidencia ambiental por las determinaciones a adoptar por el Plan General de El Palmar de Troya se pueden resumir en los siguientes.

- Las intervenciones sobre las infraestructuras y la movilidad o las propuestas de crecimiento.
- Efectos sobre la Hidrología.
- Efectos sobre el Suelo: alteración de la topografía y de los efectos sobre geomorfología.
- Afección al Medio Ambiente Atmosférico: contaminación atmosférica, acústica y química
- Efectos sobre factores climáticos y relaciones de la Propuesta con el cambio climático.
- Afección al Patrimonio Histórico-Artístico y a los Dominios Públicos: Vías Pecuarias, DPM, DPH.
- Afección al Paisaje.
- Consumo de Recursos Naturales: agua, suelo, consumo energético, etc.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	37/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

- Generación y Gestión de Residuos: aguas residuales, infraestructura municipal de gestión de residuos, control de vertidos, etc.
- Afección a las Infraestructuras.
- Efectos Socioeconómicos.

Se estudiará, asimismo, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores.

4.2. PROPUESTA METODOLÓGICA PARA LA ELABORACIÓN DEL ESAE

Dicho esto, el objeto del Estudio Ambiental Estratégico del Plan General de Ordenación Municipal de El Palmar de Troya no será otro que posibilitar un proceso evaluador que permita complementar la planificación urbanística a la que asiste, incorporando criterios ambientales que faciliten, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas integrantes del Plan General.

La metodología que se propone para la realización del Estudio Ambiental Estratégico se basa en la comprobación del ajuste de la Propuesta de Ordenación, en la Alternativa seleccionada, con la Capacidad de Acogida del ámbito del planeamiento, determinada a partir de la delimitación de las Unidades Ambientales Homogéneas que componen el territorio y de la consideración de los riesgos y limitaciones, y en evaluaciones actuales y tendencias que permitan estimar la evolución del territorio con o sin la aplicación del Plan General, así como en realizar un seguimiento futuro de la evolución de ésta en su ejecución, mediante el uso de indicadores que permitan ir testeando la eficiencia del Plan General y su sostenibilidad ambiental. El análisis de la situación actual del territorio, desde el punto de vista ambiental se aborda, por tanto, en esta caracterización mediante Unidades Ambientales Homogéneas y en el estudio de las afecciones territoriales y los riesgos inherentes al territorio. En definitiva, se trata de analizar la coherencia interna del Plan desde el punto de vista ambiental, determinando si las propuestas planteadas implican una mejora o una agudización de los efectos ambientales negativos de los procesos a ordenar, si se producen desajustes o efectos negativos sobre las porciones del ámbito con mayores valores ambientales y verificando si el Plan General se ajusta a las planificaciones y normativas con proyección ambiental de índole supramunicipal, que en muchos casos incluyen actuaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico y que, en todo caso, deben servirle de referencia.

Se adoptará, en este sentido, como elemento de referencia fundamental la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030, aprobada por Acuerdo de 5 de junio de 2018, cuyos Objetivos se centran en:

- Integrar la conservación y el uso sostenible del capital natural andaluz en el modelo de desarrollo territorial, reforzando el papel de las cuestiones ambientales en las políticas sectoriales, y establecer mecanismos de coordinación y cooperación interinstitucional que faciliten un marco global de actuación.
- Fortalecer la capacidad adaptativa de los ecosistemas andaluces en un escenario de Cambio Global para que mantengan un flujo sostenido de ecoservicios fundamentales para el desarrollo humano en la región.
- Acercar los servicios e infraestructuras ambientales a la sociedad andaluza e integrarlos en la economía mediante un sistema de Fiscalidad ecológica.
- Mejorar el conocimiento científico y técnico multi y transdisciplinar y fortalecer la innovación para desarrollar un modelo de gestión integrado de los sistemas naturales y socioeconómicos de Andalucía.
- Incrementar el reconocimiento por la población andaluza del valor intrínseco e instrumental de la naturaleza y mejorar la comunicación y conciencia social sobre la importancia y necesidad de su custodia y conservación.

- Propiciar la generación y consolidación de empleo y riqueza en el contexto de una economía verde, a través de nuevas formas de uso y/o consumo, de los servicios de los ecosistemas andaluces y recuperando los servicios culturales de la naturaleza.
- Promover iniciativas que reduzcan las desigualdades socioeconómicas de la población andaluza y favorezcan la cohesión social y el trabajo digno, afianzando la idea de un desarrollo que abarca la dimensión ambiental, económica y social y trasladando a la escala regional el objetivo de erradicación de la pobreza.

El Estudio Ambiental Estratégico del Plan General de Ordenación Municipal de El Palmar de Troya se acometerá a partir de las siguientes líneas de actuación metodológica:

- 1) Una primera fase abordará la descripción detallada de la situación actual ambiental y territorial del ámbito afectado, a partir del estudio del Medio Físico-Natural, de la delimitación de Unidades de Paisaje y de Unidades Ambientales Homogéneas y de la determinación de la Calidad Ambiental, la Fragilidad del Medio y los Riesgos y Limitaciones presentes en cada Unidad (Capacidad de Acogida), y de su evolución previsible en ausencia de planificación, identificando claramente cuáles son los procesos y cuál es su proyección ambiental. Se identificarán, así mismo, las Áreas Ambientalmente Relevantes y Especialmente Sensibles, y las Afecciones Territoriales actuales, caracterizando con especial detenimiento aquellas zonas que puedan verse afectadas de manera significativa por el Plan General.
- 2) Una siguiente fase consistirá en el análisis y valoración ambiental de las propuestas Plan General y de su incidencia previsible sobre los procesos ordenados y sobre su efecto en el ámbito local, de forma que se determine si las propuestas planteadas agravan o reducen los efectos ambientales negativos.
- 3) Paralelamente a esto, el análisis de las normativas y planificaciones con contenido ambiental que afectan al ámbito y del nivel de ajuste de las propuestas incluidas en el Plan General, permitirá establecer conclusiones sobre la coherencia con compromisos ambientales de escala superior, identificando así su efecto global.
- 4) Incorporándose desde el inicio del proceso planificador, se aportarán una serie de medidas preventivas y recomendaciones que mejoren el encaje ambiental de cada propuesta, y que permitan prevenir, reducir y contrarrestar los efectos negativos sobre el medio ambiente por la aplicación del Plan General.
- 5) Ya en último lugar, un aspecto importante consistirá en proponer un sistema de indicadores que se ajusten de la mejor manera posible al proceso que se pretende evaluar, y que permita realizar un seguimiento futuro de la evolución del Plan General.
- 6) Los efectos previsibles, sobre el medio, derivados del Plan General se analizarán también sectorialmente y medio a medio según el siguiente esquema:

La atmósfera y energías renovables.

- Se evaluarán las determinaciones del Plan General que puedan afectar a la calidad del aire tanto a escala local, por la emisión de gases contaminantes y partículas, como global, por la emisión de gases de efecto invernadero (GEI), con especial atención a las referidas a la movilidad y construcción de nuevo viario.
- Se establecerá su incidencia en los procesos de cambio climático.
- Se considerará el parque de vehículos, la intensidad de vehículos en carretera, el consumo de energía eléctrica, la producción de energías limpias y los valores de contaminantes en la atmósfera.

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	38/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

- Determinaciones del Plan General en materia de energía, así como la demanda energética asociada a estas determinaciones, en estrecha relación con la emisión de gases de efecto invernadero, el consumo de energía eléctrica y la producción de energías limpias.
- El ciclo del agua:
 - Efectos sobre el recurso en relación con su disponibilidad: incremento de la demanda de agua por los nuevos desarrollos urbanísticos, nuevas infraestructuras de abastecimiento, etc.
 - Evaluación sobre posibles efectos a los acuíferos: sellado e impermeabilización del suelo y riegos de contaminación.
 - Estimación de su calidad: sistemas de saneamiento, incremento de caudales a depurar, vertidos sobre aguas continentales o marinas.
 - Se considerarán variables como el consumo en abastecimiento, volumen de agua reutilizada o superficie de substrato permeable impermeabilizada.

El suelo.

- El análisis abordará una valoración sobre la adecuación de las nuevas ocupaciones de suelo en cuanto a su calidad y capacidad agrícola, de manera que se pueda estimar la importancia de la pérdida efectiva de suelo en términos cuantitativos y cualitativos.

Los hábitats y la biodiversidad.

- Alteraciones sobre los paisajes naturales y culturales de mayor calidad o más representativos en el ámbito de afectación del Plan General.
- Se analizarán aspectos tales como la evolución de los usos del suelo, la superficie ocupada por usos agrícolas, urbanos e infraestructuras, y los espacios y elementos protegidos.
- Afección sobre comunidades y poblaciones de fauna y vegetación que integran el ámbito de estudio, de manera permanente o estacional, con especial atención a las áreas más sensibles y a las especies amenazadas.
- Se cartografiarán los Espacios Naturales Protegidos y los patrimoniales cercanos al ámbito a fin de otorgarles la adecuada protección

Los residuos.

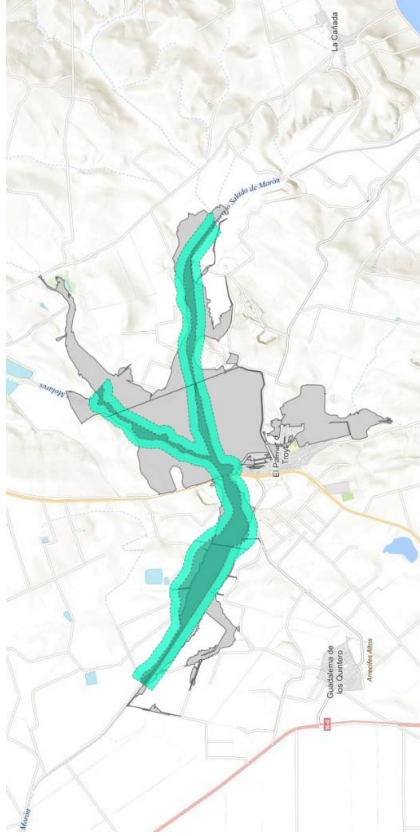
- Evaluación de las propuestas que afecten a la generación de residuos, atendiendo a la cantidad en sus diferentes tipologías y al sistema de recogida, gestión y tratamiento.
- Se analizarán aspectos como el volumen de residuos generados, de residuos con recogida selectiva y de residuos reciclados

Los riesgos.

- Determinaciones que puedan estar relacionadas con los riesgos naturales (riesgos de erosión, inundabilidad, etc.) y tecnológicos (nuevas infraestructuras):
- Contaminación de suelos.
- Pérdida de suelo y erosión.
- Riesgos tecnológicos.

4.3. AFECCIONES AL DOMINIO PÚBLICO DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

En relación a los deslinde de DPH los arroyos principales que pasan por el municipio son el **Arroyo Salado**, principal eje hidrográfico, y sus afluentes —los **arroyos de los Molares, del Sarro y de las Pájaras**



Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Fuente: DPH cartográfico (verde).

Flujo preferente: La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

Se tendrá en cuenta que, en el término municipal, existen zonas importantes de flujo preferente, y que, de acuerdo con el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en estas zonas de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	39/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

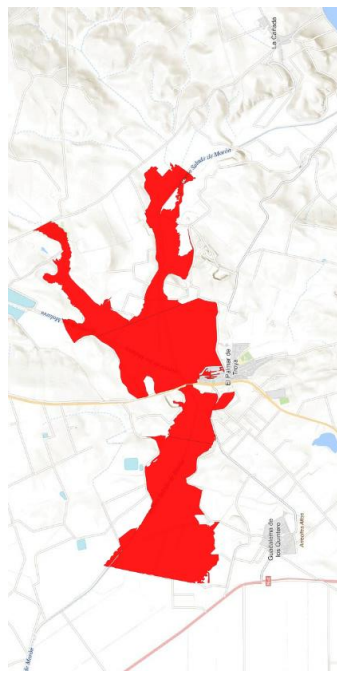
ANÁLISIS DE LA INUNDABILIDAD

Se tendrá en cuenta la información de las cartografías incluida en el servicio de Infraestructuras de Datos Espaciales (IDE) del Ministerio de Transición Ecológica, que contiene la información relativa a los riesgos por inundación en las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) incluidas en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), y que afectan al municipio de El Palmar de Troya.

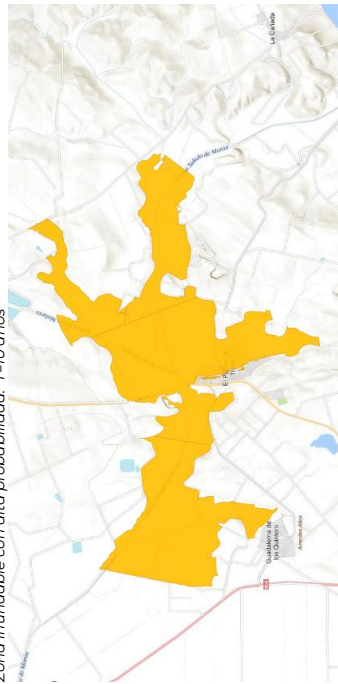
Zona inundable (ZI):

Son los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

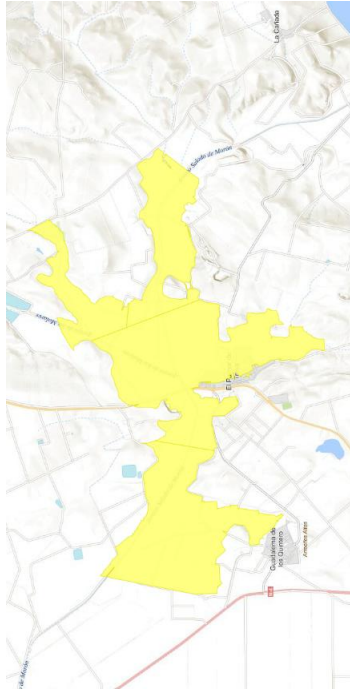
La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.



Zona inundable con alta probabilidad. T=10 años



Zona inundable con alta probabilidad. T=100 años



Zona inundable con alta probabilidad. T=500 años

Mapas de Peligrosidad

Los mapas de peligrosidad por inundación fluvial son herramientas esenciales para identificar áreas susceptibles a inundaciones y planificar medidas preventivas, permitiendo visualizar las áreas con diferentes niveles de riesgo de inundación, facilitando la planificación y adopción de medidas preventivas en el municipio.

Estos mapas se elaboran para tres escenarios de probabilidad de inundación:

- **Alta probabilidad:** período de retorno de 10 años.
- **Media probabilidad:** período de retorno de 100 años.
- **Baja probabilidad o eventos extremos:** período de retorno de 500 años

El concepto de período de retorno es un concepto estadístico utilizado en hidrología y meteorología para describir la probabilidad de que un evento extremo, como sería el caso de inundaciones, ocurra en un período determinado. Se refiere al intervalo de tiempo promedio entre eventos de una magnitud igual o mayor a un valor específico. En el caso concreto de los mapas de peligrosidad T10, T100 y T500, lo que se representa es la probabilidad de ocurrir una vez cada 10, 100 y 500 años respectivamente, siendo un 10%, respecto a la T10 que ocurra en cualquier año, en la T100 la probabilidad se reduce a 1% mientras que, en la siguiente escala, T500 la probabilidad es de 0,2% en cualquier año.

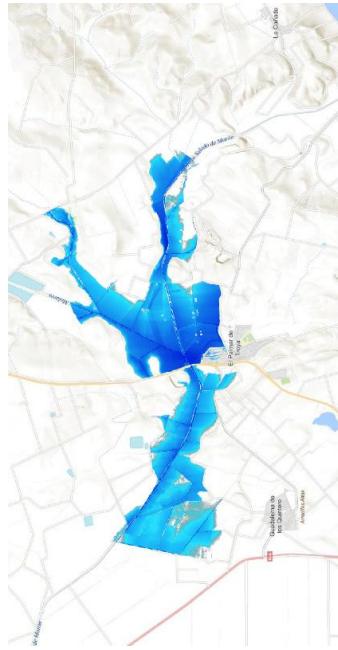


Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	40/126

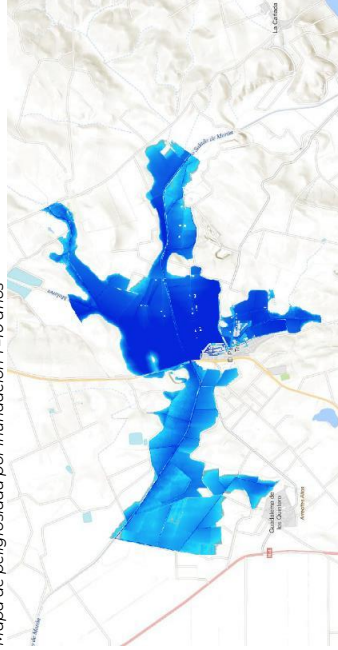


DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

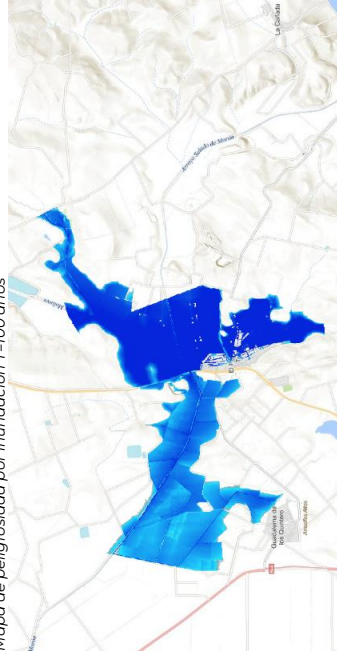
4. LOS POTENCIALES IMPACTOS



Mapa de peligrosidad por inundación T=10 años



Mapa de peligrosidad por inundación T=100 años



Mapa de peligrosidad por inundación T=500 años

USOS Y ACTIVIDADES EN ZONAS INUNDABLES

Si superponemos el gráfico de Avance de Situación básica del suelo con las capas de flujo preferente y zonas de inundabilidad T500 nos proporcionará la información base para tener una orientación de los posibles usos y actividades que se pueden a priori desarrollar en estas zonas.

Zona de Flujo Preferente (ZFP): Esta área incluye las secciones donde el agua se desplaza con mayor intensidad durante una avenida, y el riesgo de daños es significativo. Las restricciones en esta zona son más estrictas:

- **No se permiten construcciones vulnerables**, como centros escolares, hospitales, residencias para mayores, instalaciones de protección civil, o cualquier edificio que pueda aglomerar personas.
- Las **infraestructuras lineales**, como carreteras, sólo pueden construirse **si no existe una alternativa viable** y si se diseñan para minimizar el riesgo de obstrucción del flujo.
- Para **suelos rústicos, cualquier construcción o actividad debe cumplir con estrictas medidas** de seguridad, y las infraestructuras subterráneas (saneamiento, abastecimiento, etc.) sólo se permiten en situaciones excepcionales y bajo condiciones específicas.

Zona inundable (ZI): Con un menor riesgo en comparación con la ZFP, pero aún con alta susceptibilidad a inundarse:

- En suelos urbanizados, se permiten **algunas construcciones residenciales**, siempre y cuando se tomen **medidas de seguridad**, como elevar las edificaciones por encima de la cota de una avenida de periodo de retorno de 500 años.
- **No se permite la construcción de garajes subterráneos o sótanos** sin medidas de seguridad específicas, y los espacios habitacionales deben ubicarse a una altura segura.
- Para **actividades industriales**, como almacenamiento de **materiales peligrosos** (gasolineras, instalaciones eléctricas, etc.), se requiere que se respeten **estrictas normas de seguridad** para minimizar el impacto ambiental en caso de inundación.

Adaptaciones y Construcciones Permitidas

- **Edificaciones Residenciales:** En la ZI, las viviendas pueden construirse con requisitos de seguridad, como una elevación suficiente para evitar inundaciones de baja probabilidad (retorno de 500 años). Esto busca proteger la integridad física de las personas y reducir daños materiales en eventos extremos.
- **Instalaciones Específicas:** En ZFP y ZI, solo se permiten algunas instalaciones críticas si no hay alternativas, como infraestructuras de saneamiento y abastecimiento de agua. Estas instalaciones deben diseñarse para resistir el impacto de una avenida, minimizando el riesgo de fallo o contaminación.
- **Actividades Comerciales e Industriales:** Las grandes superficies o almacenes en ZFP generalmente están prohibidos. En la ZI, se permite con ciertas condiciones, especialmente cuando la actividad implica productos peligrosos o grandes aglomeraciones.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	41/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

Infraestructuras lineales paralelas al cauce.	Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo.	Si	Si
Infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas; obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras ya existentes.	Si	Si	Si
Edificaciones de uso agrícola con un máximo de 40 m ² y obras asociadas al aprovechamiento del agua según arts. 9 y ss. RDPH.	Si, con condiciones de seguridad.	Si, con condiciones de seguridad.	Si, con condiciones de seguridad.

PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) desempeña un papel crucial en la gestión de los riesgos de inundación en El Palmar de Troya y otros municipios de la cuenca baja del Guadalquivir. La particular conformación geomorfológica de la región, donde el río Guadalquivir alcanza su punto de mayor concentración de caudales, crea un entorno de elevada vulnerabilidad a las crecidas. Este riesgo se agrava debido al régimen torrencial de las precipitaciones y a la progresiva impermeabilización del suelo por el desarrollo urbanístico, que limita la absorción natural del agua y aumenta el escurrimiento superficial hacia el cauce fluvial.

El POTAUS no solo identifica las zonas de riesgo, sino que establece directrices de protección y de planificación territorial diseñadas para reducir la exposición de la población y las actividades económicas en áreas con alta susceptibilidad de inundación. A través de su normativa, el plan propone una serie de medidas que incluyen la delimitación de "Zonas Cautelares" y "Zonas de Protección Territorial", donde se restringen los usos del suelo para minimizar los efectos de eventos de inundación. Estas áreas se clasifican como suelos no urbanizables de especial protección, lo que impide el desarrollo urbanístico que pueda poner en peligro tanto a las personas como a los bienes materiales.

En concreto, el POTAUS sugiere la siguiente segmentación en función de los periodos de retorno de inundación:

- Zona A (alto riesgo):** Áreas con riesgo de inundación con un periodo de retorno de 50 años o una lámina de agua superior a 0,5 metros. En estas zonas se prohíbe cualquier tipo de edificación o instalación permanente o temporal, salvo aquellas de carácter temporal y de interés público excepcional.
- Zona B (riesgo moderado):** Áreas con periodos de retorno entre 50 y 100 años, donde se prohíbe la instalación de industrias pesadas o contaminantes, así como de servicios públicos esenciales que puedan conllevar un alto riesgo en caso de inundación.
- Zona C (riesgo bajo):** Áreas con periodos de retorno de 100 a 500 años. Aquí, aunque el riesgo es menor, se limita la instalación de industrias contaminantes o cualquier actividad que pueda implicar accidentes graves durante eventos de avenida.

Además de la zonificación, el POTAUS establece una serie de acciones preventivas que los instrumentos de planeamiento general deben adoptar para cumplir con los objetivos de mitigación de riesgos:

- Estudios hidráulicos detallados:** El plan exige la elaboración de estudios específicos de ordenación de cuencas, en colaboración con el organismo competente en gestión de aguas. Estos estudios permitirán definir con mayor precisión los límites de las zonas inundables y ajustar las directrices de ocupación del suelo en las áreas afectadas.

Usos	Zona flujo preferente (ZFP)	Zona inundable (ZI) - Suelo rural (art. 14 bis 1)	Zona inundable (ZI) - Suelo urbanizado (art. 14 bis 2)
Centros escolares o sanitarios, residencias de mayores o personas con discapacidad, centros deportivos, centros penitenciarios, parques de bomberos, instalaciones Protección Civil.	Régimen especial municipios alta Inundabilidad (art. 9 quater). Solo si no existe una ubicación alternativa y diseñados con condiciones de seguridad.	Se evitará, excepto si no existe ubicación alternativa y diseñada con condiciones de seguridad.	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condiciones de seguridad.
Grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.	No	No	Si, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condiciones de seguridad.
Edificaciones, obras de reparación, rehabilitación o cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y aparcamientos en superficie, y otras edificaciones bajo rasante.	Si, fuera de la zona de policía. Con condiciones de seguridad y la parte destinada a vivienda edificada a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años.	Si, con condiciones de seguridad y la parte destinada a vivienda edificada a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años.	Si, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condiciones de seguridad del art. 14 bis 1 (suelo rural).
Resto	Si, con condiciones de seguridad.	No	Si, con condiciones de seguridad.
Instalaciones que manejen productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno como gasolineras, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.	No	No	Si, con condiciones de seguridad.
Acampadas, zonas de alojamiento y edificios vinculados con los campings.	Si, con condiciones de seguridad y fuera de la zona de policía.	Si, con condiciones de seguridad	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condiciones de seguridad.
Depuradoras aguas residuales urbanas.	Solo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación.	No	Si, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condiciones de seguridad.
Invernaderos, cerramientos y vallados no permeables, acopios de materiales, almacenamiento de residuos y otros según arts. 9 bis y ss. RDPH.	No	Si	Si
Reliegos que modifiquen la capacidad de desagüe salvo los asociados a actuaciones contempladas en el art. 126 ter del RDPH.	Si	Si	Si
Granjas y criaderos de animales incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.	Si, con condiciones de seguridad y fuera de la zona de policía.	Si, con condiciones de seguridad.	Si, con condiciones de seguridad



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	42/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

- **Limitación de usos y alteraciones topográficas:** En las zonas de alto riesgo, cualquier tipo de construcción, alteración del terreno o extracción de áridos requiere una licencia específica. Estas restricciones buscan evitar que cambios en el relieve o la topografía incrementen el riesgo de inundación al obstaculizar el flujo natural de agua.

- **Preservación de áreas naturales:** En su visión de sostenibilidad, el POTAUS aboga por la conservación de suelos que favorecen la absorción de aguas, tales como áreas forestales y agrícolas, y prohíbe el uso de suelos con pendientes superiores al 10 % para actividades que conlleven aterrazamientos o edificaciones.

Finalmente, el POTAUS busca establecer una armonización entre el crecimiento urbano y la preservación de la seguridad territorial. De acuerdo con el artículo 77 del plan, el crecimiento urbano debe realizarse de manera contigua a los núcleos urbanos existentes y de manera justificada, limitando la expansión en zonas vulnerables. Además, recomienda incorporar estas zonas de riesgo en los planes de protección civil, permitiendo así una respuesta coordinada ante emergencias.

Este enfoque integrado del POTAUS no solo protege a El Palmar de Troya de los riesgos inherentes de inundación, sino que establece un marco para un desarrollo urbano resiliente que considera las características hidricas y geomorfológicas de la región, promoviendo un uso del suelo seguro y sostenible que prioriza la protección de la población y del entorno.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	43/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

4.3.1. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y MONTES PÚBLICOS

4.3.1.1. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

NORMATIVA

PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA (POTAUS) como instrumento que asume las directrices del PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA (PEPMF)

La Disposición transitoria séptima. *Normativa aplicable con carácter supletorio*, de la ley autonómica establece que:

- 3. *Seguirán siendo de aplicación de forma supletoria las Normas Subsidiarias Provinciales y los Planes Especiales de Protección del Medio Físico mientras no se produzca su desplazamiento por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística.*

En el caso de El Palmar, al estar dentro del ámbito POTAUS incorporará las directrices del PEPMF como base y desarrolla su estrategia desde el punto de vista del patrimonio natural.

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

Es una herramienta de planificación y gestión territorial diseñada para proteger, conservar y mejorar el entorno natural y los recursos ambientales en toda la provincia de Sevilla. Este plan se enfoca en preservar la biodiversidad, garantizar un uso sostenible del territorio y promover un desarrollo equilibrado y respetuoso con el medio ambiente.

Objetivos del PEPMF

- Conservación de Ecosistemas y Biodiversidad:** Proteger las áreas naturales, la fauna y la flora, garantizando la supervivencia de las especies autóctonas y la integridad de los ecosistemas.
- Ordenación del Territorio:** Regular el uso del suelo para prevenir la degradación ambiental y promover un desarrollo urbanístico sostenible.
- Protección de los Recursos Naturales:** Asegurar la conservación de recursos hídricos, suelos y paisajes, así como la gestión sostenible de los mismos.
- Prevención de Riesgos Ambientales:** Implementar medidas para prevenir y mitigar los impactos negativos derivados de actividades humanas y fenómenos naturales.
- Educación y Participación Ciudadana:** Fomentar la concienciación y la participación de la población en la conservación del medio ambiente.

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.

La Ley 2/1989 constituye un marco legal esencial para la protección de los espacios naturales en Andalucía, respondiendo a la necesidad de conservar su valioso patrimonio natural mediante la creación de un inventario específico y la implementación de medidas de protección adicionales.

DIRECTIVA RELATIVA A LA CONSERVACIÓN DE LOS HÁBITATS NATURALES Y DE LA FAUNA Y FLORA SILVESTRES (TAMBIÉN CONOCIDA COMO DIRECTIVA HÁBITATS)

Es una legislación fundamental de la Unión Europea para la conservación de la biodiversidad. Adoptada en 1992, su nombre oficial es la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992. A continuación, se presentan los aspectos más importantes de esta directiva:

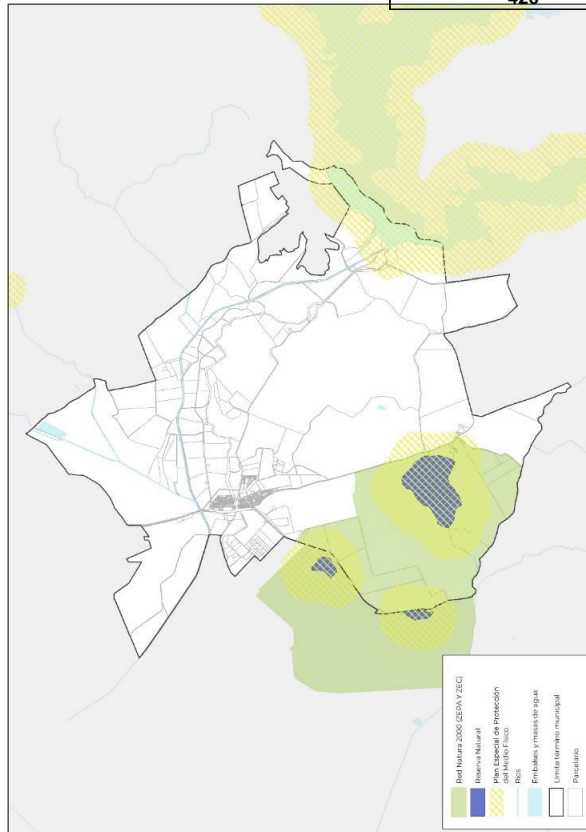
Objetivos de la Directiva Hábitats

- Conservación de la Biodiversidad:** Garantizar la conservación de una amplia variedad de especies de fauna y flora silvestres, así como sus hábitats naturales en el territorio europeo.
- Red Natura 2000:** Crear y mantener una red coherente de áreas protegidas conocidas como Red Natura 2000, destinada a asegurar la supervivencia a largo plazo de las especies y los hábitats más valiosos y amenazados.
- Desarrollo Sostenible:** Conciliar la conservación de la biodiversidad con el desarrollo económico, social y cultural, promoviendo un desarrollo sostenible.

DIRECTIVA 2009/147/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2009 RELATIVA A LA CONSERVACIÓN DE LAS AVES SILVESTRES (DIRECTIVA AVES)

Su propósito es proteger todas las aves silvestres europeas y los hábitats de una serie de especies, en particular a través de la designación de zonas de especial protección (ZEPA).

La directiva llevó al establecimiento de una red de ZEPA, que junto a las ya existentes Zona de Especial Conservación (ZEC) forman una red de lugares protegidos por toda la Unión Europea llamada Natura 2000.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Página	44/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

- **Red Natura 2000**
- **Complejo endorreico de Utrera. (ZEPA Y ZEC)**

Dentro del término municipal de Palmar de Troya, en la zona de contacto entre la campiña y los terrenos de las marismas, se encuentra la Reserva Natural **Complejo Endorreico de Utrera**. Las lagunas de Zarracatín, la Alcaparrosa y Aijona conforman este espacio natural, que tiene una superficie total de 1.066,36 ha, repartidas entre las zonas de Reservas (72,22 ha) y la zona periférica de protección (990,14 ha).

Estas lagunas son endorreicas, lo que significa que no tienen salida al mar, y dependen principalmente de las precipitaciones para mantener su nivel de agua. Su tamaño y profundidad varían mucho en función de las lluvias estacionales. Las de Alcaparrosa y Aijona presentan formas ovaladas, extremadamente alargada en esta última, mientras que la de Zarracatín tiene una planta bastante irregular, aproximándose más a la forma circular. En cuanto a sus características morfológicas, la de Zarracatín es con diferencia la de mayores dimensiones y la menos profunda, mientras que las otras dos son bastante similares.

Corológicamente, el complejo Endorreico de Utrera se incluye en la Provincia Bética, Sector Hispalense, Subsector Hispalense. En este contexto, la vegetación potencial se desarrolla, en función de las características climáticas, en el piso Termomediterráneo, siendo la única serie presente la Serie Termomediterránea Bético-Algarviense y Tingitana seco-subhúmeda basófila de la carrasca (*Smilax mauritanica*-*Querceto rotundifoliae* s.). Junto a esta se encuentra la vegetación potencial no climatófila que se desarrolla en el ámbito perilagunar.

Los bosques que representan la cabeza de la serie o vegetación climax tienen como especie dominante la encina carrasca (*Quercus rotundifolia*), junto con acebuches (*Olea europaea* var. *silvestris*) así como algarrobos (*Ceratonia siliqua*) en los biotopos rupestres y quejigos (*Quercus x mauritanica*) en las depresiones y zonas frescas.

Debe mencionarse, además, la posible existencia, debido a la presencia de verticales, de la serie de los acebuchales, dado que el flujo y movimiento de las arcillas en la base del suelo y la hidromorfía temporal en algunas zonas impiden el desarrollo de las encinas.

La reserva es un refugio para una gran diversidad de especies, especialmente aves acuáticas, muchas de las cuales utilizan las lagunas como zonas de nidificación, descanso o invernada. Además, su posición geográfica, próxima a las marismas del Guadalquivir, lo convierte en hábitat alternativo, junto con el cercano embalse de Torre del Águila, que constituye otro importante enclave de interés faunístico.

Atendiendo a su número, son las anátidas y los rálidos, en especial la focha común (*Fulica atra*), las especies más abundantes en estas lagunas. En cuanto a la presencia de especies faunísticas singulares, éstas sólo visitan las lagunas ocasionalmente, como es el caso de la malvasia (*Oxyura leucorhynchos*) en la laguna de Aijona, que incluso nidifica algunos años, dependiendo de la disponibilidad de agua; el flamenco (*Phoenicopterus ruber*), que suele acudir a la laguna de Zarracatín, y el calamón (*Porphyrio porphyrio*) en la laguna de Alcaparrosa.

Entre las anátidas, el pato real (*Anas platyrhynchos*), el ánade silbón (*Anas penelope*), el pato cuchara (*Anas clypeata*), la cerceta común (*Anas crecca*) y el porrón común (*Aythya ferina*) son las especies más asiduas. Otras acuáticas menos numerosas son el zampullín chico (*Tachybaptus ruficollis*) y el ánade friso (*Anas strepera*).

Además, el complejo endorreico de Utrera forma parte de la red andaluza de espacios protegidos (RENPA), y declarada como Reserva Natural mediante la Ley 2/1989.

- **Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEMPF)**

El Palmar de Troya posee también otros dos espacios catalogados que ya aparecían en su origen en el Plan Especial de Protección del Medio Físico PEPMF de la provincia de Sevilla, como son:

• **ZH4-Conjunto Lagunar La Alcaparrosa-Zarracatín.**

El ámbito ZH4, correspondiente al Conjunto Lagunar La Alcaparrosa-Zarracatín, constituye uno de los espacios endorreicos más valiosos y singulares del sur de la provincia de Sevilla. Integrado dentro del Complejo Endorreico de Utrera y declarado como Reserva Natural en el marco de la RENPA, este conjunto de lagunas representa un sistema ecológico de elevada fragilidad y enorme interés ambiental por su singularidad geológica, hidrológica y biológica. Las lagunas de La Alcaparrosa y Zarracatín, que conforman esta unidad, se asientan sobre materiales margosos y arcillosos del Mioceno, favoreciendo la existencia de depresiones de escasa profundidad con capacidad de almacenamiento hídrico temporal. Su naturaleza endorreica implica que no existe salida superficial del agua, de modo que la lámina hídrica depende exclusivamente de la pluviometría anual, la escorrentía procedente de las cuencas agrícolas colindantes y la limitada infiltración del subsuelo, configurando un balance hídrico muy sensible a las oscilaciones climáticas y a cualquier alteración antrópica del entorno.

La Laguna de Zarracatín, de mayor extensión, presenta un comportamiento estacional muy acusado, con variaciones extremas en la superficie inundada ligadas a la fluctuación de las precipitaciones anuales. Su elevada salinidad, generada por la evaporación estival y la concentración progresiva de sales, la convierte en un hábitat de enorme singularidad ecológica. La Laguna de La Alcaparrosa, de menor tamaño, pero igualmente relevante, complementa la dinámica del conjunto mediante la creación de ambientes de transición entre zonas húmedas temporales y espacios de vegetación salina. La alternancia entre periodos de inundación y desecación determina la estructura ecológica del sistema, favoreciendo ciclos biológicos complejos y especializados.

En torno a ambas lagunas se desarrolla un mosaico de hábitats halófilos y subhalófilos, en los que predominan especies como Salicornia, Sarcocornia, Suaeda, Atriplex y otras plantas adaptadas a medios salinos. Estos hábitats se combinan con zonas de juncal y carrizal, que aparecen en los puntos donde la permanencia del agua es mayor, así como con pastizales mediterráneos de carácter estacional. La vegetación presenta una estructura espacial concéntrica que refleja de forma muy clara la dinámica hídrica anual: zonas interiores altamente salinizadas, cinturones medios de



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	45/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

vegetación halófila y bordes exteriores ocupados por pastos y matorrales que enlazan con la matriz agraria circundante.

La importancia faunística del conjunto es excepcional, especialmente en lo relativo a aves acuáticas y limícolas, al constituir un enclave de alimentación, reproducción e invernada para especies de alto interés conservacionista. Destaca la presencia de la malvasia cabeciblanca (*Oxyura leucocephala*), catalogada en peligro, así como la cerceta pardilla (*Marmaronetta angustirostris*), una de las especies más emblemáticas de los humedales andaluces. A estos valores se suman flamencos, fochas, ánades, zampullines y una notable representación de limícolas que utilizan las zonas someras durante sus periodos migratorios. El sistema también acoge comunidades de anfibios, reptiles y macroinvertebrados especialmente adaptados a medios temporales y salinos, cuyo ciclo de vida depende de la duración de la lámina de agua y de la concentración de sales en cada temporada.

No obstante, su elevado valor ecológico, el ámbito ZH4 se encuentra sometido a diferentes presiones ambientales, dada su inserción en una matriz territorial intensamente agrícola. Las principales amenazas proceden de la entrada difusa de nutrientes y fitosanitarios desde las parcelas adyacentes, la colmatación progresiva derivada de la erosión de suelos agrícolas, las modificaciones históricas del relieve y drenaje, así como posibles vertidos o arrastres de sedimentos durante episodios de lluvias intensas. Estas presiones pueden modificar el comportamiento hidrológico y la calidad del agua, generando desequilibrios que afectan tanto a la dinámica ecológica como a la integridad de los hábitats. La vulnerabilidad del sistema se ve agravada por la propia naturaleza de estos humedales, cuyo equilibrio depende de condiciones hidrológicas muy específicas y cuya alteración puede producir impactos severos y, en ocasiones, irreversibles.

En términos funcionales, el conjunto La Alcaparroza-Zarracatín desempeña un papel esencial en la conectividad ecológica del territorio, actuando como nodo dentro del corredor de humedales andaluces del sur de Sevilla, que incluye sistemas próximos como los complejos de Lebrija-Las Cabezas y otros humedales de la campiña. Su contribución como refugio de biodiversidad es especialmente relevante en un entorno dominado por monocultivos extensivos, donde los hábitats naturales son escasos y fragmentados. Desde el punto de vista paisajístico, el conjunto lagunar introduce un elemento de singularidad y contraste en la uniformidad visual de la campiña, aportando valores estéticos y perceptuales que refuerzan la identidad del espacio protegido.

HT3 Embalse Torre del Águila.

El Embalse Torre del Águila constituye uno de los elementos hidrológicos y ecológicos más significativos del sector meridional de la provincia de Sevilla. Se trata de un embalse de regulación con una función principal vinculada al abastecimiento agrícola y a la gestión hidráulica del territorio, pero que al mismo tiempo ha generado un ecosistema acuático de notable interés ambiental, especialmente por su papel como hábitat para avifauna acuática, su contribución a la estructura ecológica de la campiña y su función paisajística en un entorno predominantemente agrícola. El embalse se localiza en un paisaje de campiñas bajas y onduladas, característico de la Depresión del Guadalquivir, asentándose sobre materiales margosos y arcillosos del Mioceno que configuran una cuenca amplia, suavemente ondulada, en la que el vaso del embalse actúa como un elemento de contraste frente a la homogeneidad agraria del entorno. Su origen antrópico no resta importancia a

los procesos ecológicos que se han desarrollado desde su creación, ya que la lámina de agua permanente ha permitido la aparición de nuevos hábitats que diversifican funcional y paisajísticamente un territorio de gran simplificación ecológica.

El funcionamiento hidrológico del Embalse Torre del Águila depende de los aportes pluviales acumulados en la cuenca vertiente, de los escurrimientos procedentes de terrenos agrícolas de secano y de las aportaciones controladas por los sistemas de regulación hidráulica. Su régimen es marcadamente fluctuante en función de la pluviometría anual y de las demandas agrícolas del sistema de riego, lo que determina cambios significativos en la extensión superficial del agua, en la configuración del borde inundable y en la dinámica sedimentaria interna del embalse. Estos cambios generan una estructura ecológica flexible, donde la vegetación y la fauna adaptan su distribución y comportamiento a las variaciones de nivel. La presencia continuada de agua, incluso en periodos secos, lo convierte en uno de los pocos cuerpos hídricos permanentes en un entorno dominado por campiñas de secano, aumentando su importancia estratégica para especies dependientes de ambientes acuáticos.

La vegetación asociada al embalse se distribuye en función de la profundidad, la permanencia del agua y la configuración del sustrato. En las zonas someras y orillas fluctuantes se desarrollan formaciones de helófitos, principalmente carrizales y juncales, acompañados de eneas y vegetación ruderales adaptada a suelos húmedos. En los bordes más estables se presentan pastizales mediterráneos propios de suelos de inundación ocasional, que funcionan como zonas de alimentación para herbívoros y aves acuáticas. En la lámina de agua pueden aparecer macrofitos sumergidos y comunidades fitoplanctónicas cuya composición varía según la calidad del agua, la concentración de nutrientes y el grado de colmatación. Esta vegetación constituye la base ecológica que sostiene una fauna acuática diversa, entre la que destacan las comunidades de peces de agua dulce —en parte introducidos— y, sobre todo, una avifauna de gran interés conservacionista.

El Embalse Torre del Águila es un enclave fundamental para numerosas aves acuáticas residentes, invernantes y migratorias, convirtiéndose en un punto clave dentro de las rutas de desplazamiento entre los principales humedales del sur peninsular. La presencia de especies como el ánade real, la focha común, los zampullines y diversas especies de garzas subraya su papel como área de descanso y alimentación. En periodos favorables, el embalse acoge concentraciones destacadas de cormoranes, limícolas y aves piscívoras. Además, su valor se ve reforzado por el hecho de que en un territorio agrícola árido y homogéneo, cualquier masa de agua permanente adquiere una importancia ecológica desproporcionada respecto a su tamaño. La fauna no aviar también encuentra condiciones favorables, con presencia de anfibios, reptiles acuáticos y macroinvertebrados que completan la estructura del ecosistema.

La matriz territorial que rodea el embalse está formada por extensos cultivos de secano, con predominio del cereal y el girasol, así como explotaciones de olivar disperso y espacios de matorral marginal. Esta matriz tiene un doble efecto sobre el embalse: por un lado, contribuye a su aislamiento ecológico y aumenta su singularidad dentro del contexto comarcal; por otro, introduce presiones ambientales significativas, derivadas principalmente de la escorrentía agrícola, que incorpora sedimentos, materia orgánica, nitratos y fitosanitarios. Estos aportes pueden favorecer procesos de eutrofización y colmatación, alterando el equilibrio ecológico del embalse. Asimismo, la fluctuación artificial del nivel del agua, asociada a su función hidráulica, genera tensiones adicionales



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	46/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

sobre la vegetación de ribera y sobre las comunidades de fauna que dependen de estabilidad temporal en los hábitats.

Desde el punto de vista paisajístico, el Embalse Torre del Águila introduce un elemento de singularidad y contraste en un territorio dominado por la planicie agraria. La lámina de agua — variable pero siempre perceptible— actúa como foco visual destacado, generando un paisaje más diverso y atractivo en términos cromáticos y formales. La presencia de aves acuáticas incrementa su valor perceptivo y contribuye a una lectura del territorio más dinámica. Este embalse, aunque artificial, desempeña un papel esencial en la identidad paisajística local, convirtiéndose en un hito ambiental y visual que incrementa la complejidad y el atractivo del conjunto territorial en el que se inserta.

4.3.1.2. MONTES PÚBLICOS

NORMATIVA

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (modificada por Ley 10/2006). Será de aplicación lo dispuesto en el Título IV, Capítulo III, artículos del 43 al 50, donde se definen los siguientes aspectos:
 - Promoción de campañas de concienciación y sensibilización ciudadana.
 - Participación activa de la población en la prevención de incendios forestales.
 - Determinación de zonas de alto riesgo de incendio forestal y elaboración de planes de defensa de dichas zonas.
 - Obligación de toda persona de comunicar la existencia de un incendio y, en su caso, de colaborar en las tareas de extinción del mismo.
 - Necesidad de coordinación entre las diferentes Administraciones públicas en materia de prevención y lucha contra los incendios.
 - Filiación de un mando unificado y estructurado por funciones, siendo el director técnico de la extinción un profesional en la materia.
 - Obligación de restaurar los terrenos afectados por un incendio, prohibiendo el cambio de uso forestal de los mismos.
 - Establecimiento de responsabilidades administrativas por incumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ley de Montes.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales de Andalucía,
- Decreto 108/1995, de 2 de mayo, por el que se aprueba el Plan Especial de Lucha Contra los Incendios Forestales de Andalucía y el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales.
- Decreto 470/1994, de 20 de diciembre, de Prevención de Incendios Forestales,
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía.

- Las Administraciones Públicas adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de las especies, de la flora y la fauna que viven en estado silvestre en el territorio español, con especial atención a las especies autóctonas
- Se atenderá preferentemente a la preservación de sus hábitats y se establecerán regímenes específicos de protección para las especies, comunidades y poblaciones cuya situación así lo requiera, incluyéndolas en alguna de las categorías mencionadas en el artículo 29 de la presente Ley.
- Las Administraciones competentes velarán por preservar, mantener y restablecer superficies de suficiente amplitud y diversidad como hábitats para las especies de animales y plantas silvestres no comprendidas en el apartado anterior.
- Queda prohibido dar muerte, dañar, molestar o inquietar intencionadamente a los animales silvestres, y especialmente los comprendidos en alguna de las categorías enunciadas en el artículo 29, incluyendo su captura en vivo y la recolección de sus huevos o crías, así como alterar y destruir la vegetación.

En relación a los mismos quedan igualmente prohibidos la posesión, tráfico y comercio de ejemplares vivos o muertos o de sus restos, incluyendo el comercio exterior.

- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
Será de aplicación en el término municipal de Constantina, con los siguientes objetivos:
- La protección y conservación de la cubierta vegetal, del suelo y la fauna, todo ello en consonancia con los objetivos fijados por la legislación medioambiental.
- La restauración de ecosistemas forestales degradados, especialmente los sujetos a procesos erosivos y de desertificación.
- Propiciar la adecuada asignación de usos del suelo y la utilización racional de los recursos naturales renovables.
- Garantizar la integración del uso social, productivo y recreativo de los terrenos forestales, contribuyendo a la mejora de la calidad de vida, de la salud y de las condiciones sociales y económicas de las comunidades rurales.
- Posibilitar una efectiva participación social, en las decisiones sobre las materias contenidas en la presente Ley, con especial atención a los intereses municipales y de las demás Entidades Locales.

- Decreto 267/2009, de 9 de junio, del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS).

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

DESCRIPCIÓN DE MONTES PÚBLICOS

En el término municipal de Palmar de Troya se detectan los siguientes:

- **Corona rústica del embalse de Torre del Águila** (cuya mayor superficie se encuentra en Utrera).

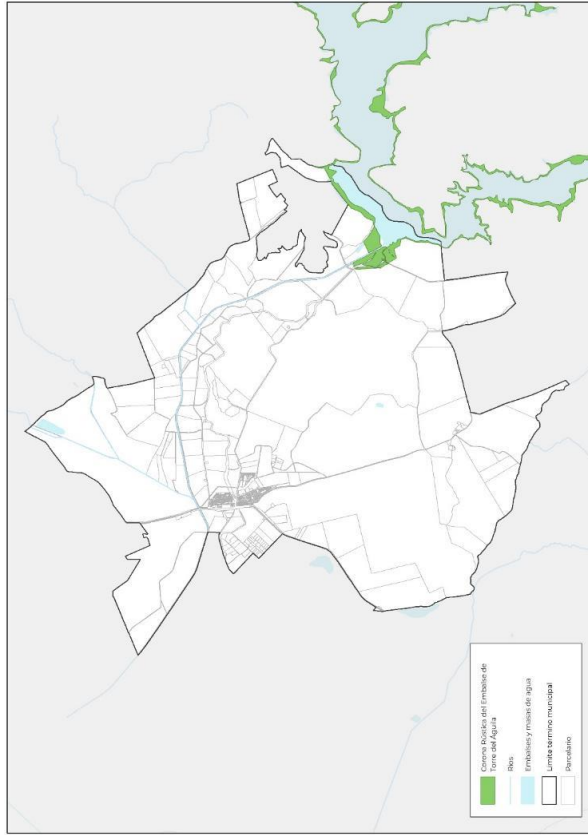


Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Página	47/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS



cultivos de secano en los sectores más exteriores. Esta estructura vegetal, además de ofrecer una transición ecológica natural entre el medio acuático y el medio terrestre, cumple un papel fundamental en la protección del embalse frente a la erosión y la colmatación, ya que actúa como una barrera natural que reduce la velocidad de la escorrentía y atrapa sedimentos y nutrientes antes de que alcancen el agua.

Desde el punto de vista faunístico, la corona rústica funciona como un espacio de alimentación, refugio y reproducción para numerosas especies, especialmente aves acuáticas que utilizan los pastizales húmedos como zonas de alimentación suplementaria, y mamíferos y reptiles que encuentran en este borde una transición favorable entre ecosistemas. La presencia de pequeños humedales temporales, charcas someras o depresiones encharcables incrementa la biodiversidad, favoreciendo comunidades de anfibios y macroinvertebrados que contribuyen de manera significativa a la cadena trófica del embalse.

En términos paisajísticos, la corona rústica representa un elemento transitorio de gran valor, ya que suaviza el contraste entre la lámina de agua y la uniformidad agrícola de la campiña. Su presencia introduce variabilidad cromática y textural, reforzando la singularidad del embalse como hito paisajístico en una matriz territorial homogénea. Además, constituye una franja de alto interés perceptual desde los accesos y caminos rurales que bordean el entorno del embalse, contribuyendo a definir la identidad visual del paisaje.

La corona rústica del Embalse de Torre del Águila constituye el anillo de transición entre el vaso del embalse y la matriz agrícola circundante, configurándose como un espacio de gran interés ambiental, territorial y paisajístico dentro del ámbito de la campiña sevillana. Este espacio periférico, que queda directamente influido por las fluctuaciones del nivel del embalse y por los procesos geomorfológicos y ecológicos derivados de su funcionamiento hidráulico, desempeña un papel esencial como zona de amortiguación ecológica, filtro biogeoquímico y espacio de conectividad entre el ecosistema acuático y los paisajes agrícolas del entorno.

La corona rústica se caracteriza por su naturaleza híbrida, ya que integra terrenos que no forman parte estricta del dominio hidráulico, pero sí quedan sometidos de forma recurrente a condiciones de humedad variable, encharcamientos temporales y procesos de sedimentación derivados de la dinámica del embalse. Estos terrenos, con una topografía suavemente inclinada hacia el vaso, constituyen un espacio donde la influencia del agua es perceptible tanto en la estructura del suelo como en la vegetación presente. La combinación de procesos de inundación ocasional, fluctuación hídrica y uso agrario limita la formación de comunidades vegetales estables, generando un mosaico de hábitats dinámicos que varían según la distancia al agua, la época del año y la intensidad de manejo agrícola.

La vegetación de esta corona presenta una gradación muy clara desde las formaciones de helófitos (juncales, carrizales y eneas) presentes en las zonas más próximas a la lámina de agua, hasta pastizales mediterráneos de carácter higrófilo en las franjas intermedias y el matorral disperso o



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	48/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

4.3.2. VÍAS PECUARIAS

Además de la red de carreteras, el término municipal de El Palmar de Troya es atravesado por una red de 4 vías pecuarias y algunos caminos vecinales, de comunicación con las localidades limítrofes, muy utilizadas tradicionalmente, y que constituyen una base territorial importante para el desarrollo de las actividades propias del medio rural.

Se enumeran a continuación la red completa de vías pecuarias:

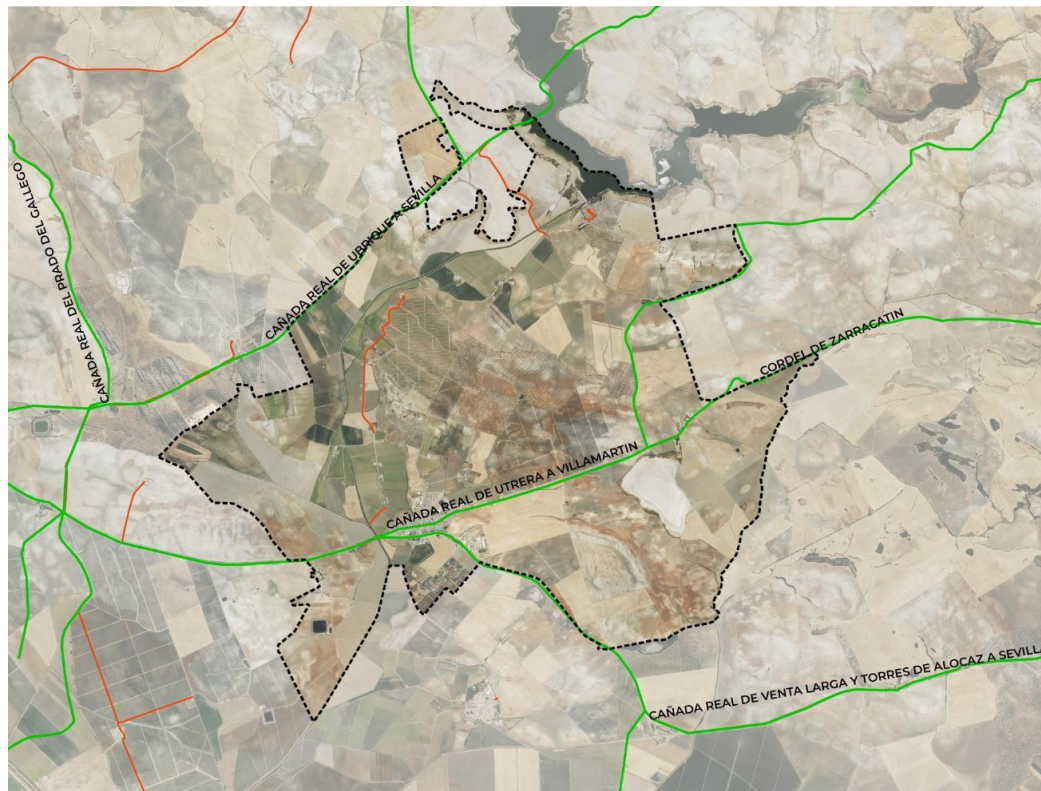
- Cañada Real de Utrera a Villamartín
- Cañada Real de Venta Larga y Torres Alocaz a Sevilla
- Cañada Real de Ubrique a Sevilla
- Cordel de Zarracatín
- Camino de la Encinilla.

Según se recoge en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del año 1957:

Situación jurídica	Dirección	Código	Anchura legal	Longitud
Cañada Real de Utrera a Villamartín	N-SE	41095028	75,22 m	15.700 m
Cañada Real de Venta Larga y Torres Alocaz a Sevilla	S-N	41095017	75,22 m	27.000 m
Cañada Real de Ubrique a Sevilla	S-N	41095018	75,22 m	24.600m
Cordel de Zarracatín	N-S	41095025	37,61m	7.500m

AFECCIÓN

La afección de las vías pecuarias no deslindadas, cañadas y cordeles, será la propia anchura legal de la vía.



Esquema de la red de vías pecuarias y caminos vecinales en el municipio. Elaboración propia



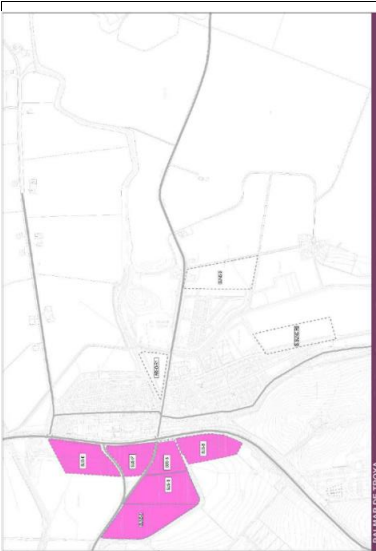
Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	49/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

TIPO B: SECTORES DEL TERRITORIO CON PREDOMINIO DE SUELO DE USO INDUSTRIAL



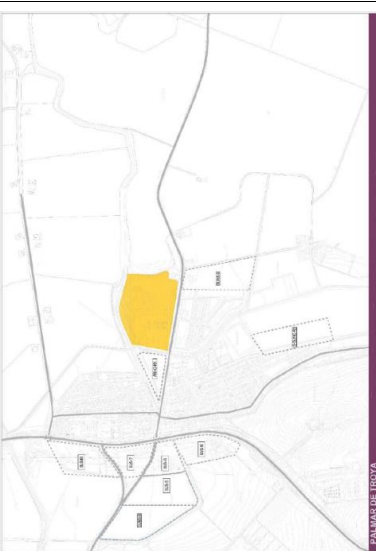
Suelo Urbanizable Sectorizado con uso industrial:

- SUS-15
- SUS-16
- SUS-17
- SUS-18
- SUS-19

Suelo Urbanizable no Sectorizado con uso industrial:


- SUS-15
- SUS-16
- SUS-17
- SUS-18
- SUS-19
- SUNS-8

TIPO C: SECTORES DEL TERRITORIO CON PREDOMINIO DE USO RECREATIVO Y DE ESPECTÁCULOS.



Suelo Urbano Consolidado:
Pertenece a este tipo de área acústica el Recinto Ferrial.

TIPO E: ZONAS DEL TERRITORIO DESTINADAS A USOS SANITARIO, DOCENTE Y CULTURAL QUE REQUIERAN ESPECIAL PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.



Suelo Urbano Consolidado:
Pertenece a este tipo de área acústica las manzanas donde están ubicados los siguientes edificios y centros públicos y culturales:

- Colegio Público Federico García Lorca
- I.E.S. Palmar de Troya
- Aula de Formación de Adultos
- Casa de la Juventud – Telecentro (ubicada en la Biblioteca)
- Hogar del Pensionista
- Edificio de Correos
- Policía Local
- Consultorio Médico
- Biblioteca
- Cementerio



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	51/126



Zonificación Acústica



Tipo de área acústica (Área Urbanizada Existente: SUC-PT)	Índices de ruido	
	Ld	Ln
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	55
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y espectáculos	73	63
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	50

Las zonas de conflicto surgen como consecuencia de la delimitación de las áreas acústicas, debido a la incompatibilidad teórica que hay entre dos zonas de uso predominante diferente y cuyos objetivos de calidad mantienen una diferencia > 5 dBA. En este caso comprobamos que hay área tipo c colindando con área tipo a y tipo e.

Propuestas:

Estos equipamientos se localizan en el Recinto Ferial que colinda con área residencial y área docente, sin embargo, la fuente de ruido tiene su origen en eventos puntuales, por lo que, en general, no se trataría de un conflicto permanente. Además, el uso del Recinto Ferial podría estar limitado a una época del año y permitido su uso y horario por normativas municipales. No obstante, siendo riguroso con la normativa, será necesario realizar un estudio acústico.

Consideraciones finales

La incidencia acústica sobre las edificaciones existentes está asociada fundamentalmente a la Carretera Écija-Jerez. Por lo tanto, es de esperar que la ampliación de las nuevas zonas, generará un incremento en los desplazamientos de vehículos que sin duda afectarán a las edificaciones existentes y futuras. Si bien, entre el nuevo viario asociado al futuro polígono industrial y la conexión de esta vía con la Carretera Écija-Jerez, puede que se generen rutas alternativas de distribución de tráfico. La mayor afectación se observa en los niveles estimados en el punto más desfavorable (equipamiento educacional) que oscilan entre 59 dBA durante el periodo diurno, 59 dBA durante el periodo tarde y 48 dBA durante el periodo nocturno.

Las actividades industriales y terciarias del nuevo polígono industrial, constituyen un foco de ruidos introducido en el área de estudio. La aportación parcial de las actividades industriales sobre el frente de viviendas en el punto más desfavorable es de 59 dBA durante el periodo diurno, 55,5 dBA durante el periodo tarde y 44 dBA durante el periodo nocturno. La distribución perimetral de actividades terciarias y el reagrupamiento de las actividades industriales en la zona interior de los polígonos permitirá disminuir considerablemente la afectación acústica sobre zonas residenciales cercanas. Bajo estas hipótesis, se ha estimado una aportación parcial de las actividades industriales sobre el frente de viviendas en el punto más desfavorable sería de 50,6 dBA durante el periodo diurno, 50,6 dBA durante el periodo tarde y 39,5 dBA durante el periodo nocturno. En el caso del equipamiento educacional sería 54 dBA durante el periodo diurno, 53 dBA durante el periodo tarde y 42 dBA durante el periodo nocturno.

A pesar de que la expansión industrial en esta zona ocasionará un incremento en los niveles sonoros ambientales, actuaciones sobre la Carretera de Écija-Jerez podrían mejorar la calidad acústica de las zonas residenciales.

Siendo los criterios urbanísticos aplicables a esta área, los siguientes:

1. Distribución perimetral de usos terciarios y reagrupamiento de usos industriales en aquellas manzanas más alejadas a áreas residenciales.
2. Declaración de industria pesada como uso incompatible en el área de actuación.
3. Distribución de usos de suelos en la sectorización de las nuevas áreas residenciales, acorde a la distribución espacial de los niveles sonoros estimados en el presente estudio.
4. Una vez detallada la sectorización y parcelación de aquellas nuevas áreas cuya zonificación muestra un punto conflictivo (ver Capítulo 08 de esta Memoria), se recomienda la realización de un estudio de impacto acústico detallado de cada zona, con tal de poder elaborar el Plan de acciones correctivas.
5. En todo caso, es imprescindible preservar los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior habitable de edificaciones.
6. Reforzar la capacidad municipal para prevenir y corregir la contaminación acústica mediante la actualización, redacción y aprobación de una nueva ordenanza contra el ruido.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	52/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

4.5. IDENTIFICACIÓN DE LOS FACTORES AMBIENTALES SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS

La metodología que se empleará para la evaluación del impacto de las acciones de planeamiento comienza con una identificación de los elementos del medio susceptibles de recibir impacto. La identificación de las unidades ambientales homogéneas del territorio facilita en gran medida esta operación, pues su análisis posterior pone de manifiesto las debilidades y potencialidades de las zonas afectadas por el planeamiento, desarrollando en las fichas asociadas de manera esquemática toda esta información, para posteriormente poder ser utilizada en la valoración del impacto ambiental.

Si nos centramos en el contenido del Estudio y Análisis Ambiental del Territorio Afectado, los factores ambientales susceptibles de recibir impacto derivados de las acciones necesarias para la implantación de las determinaciones de planeamiento y el funcionamiento final de las edificaciones e infraestructuras en los distintos sectores que establecerá el PGOM se pueden clasificar en las siguientes categorías:

•Atmósfera:

- Concentración de partículas: cantidad en el aire de polvo y partículas: se trata de un efecto puntual y reversible ocasionado por las acciones necesarias para llevar a cabo el establecimiento de las determinaciones del planeamiento (movimientos de tierra, paso de maquinaria...). Este aumento de concentración de polvo y partículas desaparecerá una vez se hayan instalado las actividades.
- Concentración de gases: relacionado con la emisión de sustancias contaminantes derivadas de las acciones necesarias para el desarrollo del planeamiento. En la fase de funcionamiento esta emisión de gases continuará en función de la actividad establecida (industria, determinados equipamientos, ...)
- Confort sonoro: relacionado con el aumento de la cantidad de ruido durante la fase de construcción, y la disminución de la calidad acústica producida por determinadas actividades en la fase de funcionamiento, derivadas de la afluencia de público a la zona urbanizada y del aumento del tráfico.
- Calidad general del aire: una vez establecidas las actividades prescritas por la ordenación.

•Geomorfología:

- Modificación de la topografía: el establecimiento de las actividades necesitará previamente una modificación de las características de terreno que los hagan idóneos para el asiento de estas. Estas afecciones vendrán determinadas por las pendientes de la zona donde se desarrollarán las construcciones, y por la cantidad de material que sea necesario remover para las edificaciones proyectadas.

•Hidrología:

- Aguas superficiales: afecciones que el planeamiento producirá sobre cauces de arroyos y sistemas lagunares próximos. Este elemento sólo se verá afectado en los sectores que se desarrollen próximos a láminas de agua superficiales.
- Aguas subterráneas: relacionado con la variación de la capacidad de infiltración del terreno y la producción de sustancias contaminantes, tanto durante la fase de construcción, como durante la fase de establecimiento de actividades susceptibles de generar sustancias contaminantes, fundamentalmente las industriales. Por otro lado, es establecimiento de edificaciones reducirá la superficie que actuaría como zona de recarga de acuíferos.

- Escorrentía superficial: relacionada con la modificación de las características de terreno, que producirá una modificación de la capacidad de retención de agua, y un aumento de la escorrentía potencial que pudiera generarse, tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento.

•Suelo:

- Pérdida de suelo: relacionada fundamentalmente con los movimientos de tierra, desmontes y terraplenes necesarios para el establecimiento de las actividades. Afectará fundamentalmente a los primeros horizontes de este, y se producirá un efecto irreversible al ser ocupado por las distintas edificaciones e infraestructuras necesarias para llevar a cabo las determinaciones de la ordenación.
- Compactación del terreno: relacionada con el movimiento de maquinaria y la modificación estructural del terreno necesaria para acoger las actividades propuestas. Esta compactación producirá en zonas no edificadas una disminución de las características del suelo para acoger vegetación, que podrá ser resuelta de manera inmediata aplicando las medidas correctoras necesarias.
- Cambios en la dinámica erosiva: relacionada con la modificación del terreno. Una vez establecida las actividades y los procesos de urbanización de los sectores, este efecto revertirá. En zonas sin edificar podrá ser resuelta aplicando las medidas correctoras necesarias.
- Contaminación del suelo: relacionada con la emisión y producción de sustancias potencialmente contaminantes en la fase de construcción, si bien este efecto no será de gran magnitud y reversible a medio plazo. El establecimiento de actividades potencialmente contaminantes podría generar un aumento de contaminación del suelo si no se establecen durante su funcionamiento las medidas necesarias para evitarlo. La contaminación del suelo derivará por otro lado de las labores de mantenimiento de las zonas verdes establecidas, debido al uso de productos fitosanitarios.

•Vegetación:

- Cantidad/calidad de vegetación: relacionada con los procesos de despeje y desbroce del terreno necesarias para la implantación de las actividades. La vegetación será afectada por la destrucción de esta y la degradación de la estructura de la cubierta vegetal. La magnitud del impacto que sufrirá la vegetación no será la misma para todos los tipos de cubierta vegetal, y dependerá de la vegetación establecida. Por ejemplo, en las zonas de pastizales degradados tan frecuente en el término municipal, este impacto podrá ser considerado como despreciable, a diferencia de si la vegetación afectada es una masa de pinar ya establecida.
- Características de los ecosistemas: los ecosistemas asociados a la vegetación preexistente sufrirán los efectos asociados a la pérdida de la cubierta vegetal.

•Fauna:

- Características de los biotopos: relacionado con la modificación de las condiciones ambientales uniformes que proporcionan espacio vital al conjunto de flora y fauna.
- Diversidad faunística: relacionado con el desplazamiento de la fauna de la zona de actuación o su desaparición completa. La importancia de este impacto variará en función de las características de la fauna asociada a la zona de actuación, y de la intensidad de la modificación de sus hábitats.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	53/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

• Paisaje:

- Naturalidad del paisaje: directamente relacionado con la pérdida de vegetación derivada de las acciones del planeamiento en las zonas donde esta exista. Tanto en los terrenos previamente urbanizados como en los de diseminados, el impacto sobre la naturalidad del paisaje será prácticamente despreciable.
- Calidad paisajística: derivada del cambio de la estructura del medio. La calidad paisajística puede verse reducida por la construcción de edificaciones e infraestructuras, pero en algunos casos, en zonas degradadas paisajísticamente, el establecimiento de zonas comerciales, edificaciones turísticas o viviendas unifamiliares, todas ellas con amplias zonas verdes, pueden favorecer en cierta medida la calidad paisajística, previamente deteriorada. Habrá que conseguir una integración de las actuaciones en el paisaje, minimizando, por ejemplo, las variedades de color agresivas entre las nuevas edificaciones y el entorno inmediato.
- Espacios protegidos y de interés ambiental: por la presencia cercana de algún sector del planeamiento, ya que no se van a realizar actuaciones en los espacios protegidos en el actual PCOM.

•Economía y población:

- Bienestar social: el establecimiento de determinadas actividades puede favorecer el bienestar general de la población. La creación de equipamientos, infraestructuras, servicios y zonas verdes redundará en la calidad de vida en los núcleos poblacionales alejados del centro urbano, y que dependen en gran medida de éste para el acceso a servicios públicos.
- Nivel de empleo e ingresos económicos: la mano de obra y el empleo se verá positivamente afectada en la fase de construcción, optando la población de la zona a posibilidades de trabajo que no tenían antes del desarrollo del planeamiento, ofreciendo un nicho de trabajo para los jóvenes del municipio. Por otro lado, el establecimiento de zonas de servicios, equipamientos e industria ocasionará un aumento de las potencialidades del mercado de trabajo en la zona.
- Consumo de recursos: el consumo de recursos básicos se verá aumentado, tanto en la fase de construcción, como en la fase de funcionamiento, debido fundamentalmente al aumento poblacional y a instalación de actividades industriales, turísticas y de equipamientos.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXG5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXG5QHACZJCOY	Página	54/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

4.6. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES DEL PLANEAMIENTO GENERADORAS DE IMPACTO

Las modificaciones que pretende el Plan General de Ordenación Urbana de El Palmar de Troya presentan un conjunto de operaciones, actuaciones y establecimiento de actividades que directa o indirectamente, y bajo el nombre de acciones, van a producir diversos efectos sobre los factores medioambientales de su entorno.

Estas acciones, que deben ser concretas para ser valoradas posteriormente, se pueden concretar en las siguientes:

•Desbroce y despeje del terreno: esta acción se justifica por la necesidad de acondicionar el terreno para la ejecución de las obras posteriores y traerá consigo las siguientes afectaciones:

- Emisión de gases, partículas, ruidos y vibraciones, procedentes de las operaciones de la maquinaria y equipos.
- Pérdida de cobertura vegetal.
- Generación de residuos
- Movimientos de tierra: demoliciones viarias, explanaciones y movimientos de tierra. Estas acciones, concretadas en su conjunto, traerán consigo como norma general:
- Emisión de gases y partículas, ruidos y vibraciones, procedentes de las operaciones de la maquinaria.
- Generación de residuos.
- Destrucción de vegetación en zonas puntuales
- Afectaciones al suelo por erosión y compactación debido al paso de maquinaria y acondicionamiento posterior de los terrenos.
- Impactos paisajísticos temporales (durante el periodo que duren las obras).

• Construcción y establecimiento de viales y urbanización:

- Emisión de gases y partículas, ruidos y vibraciones, procedentes de las operaciones de la maquinaria.
- Generación de residuos.
- Modificaciones topográficas
- Destrucción de vegetación y fauna
- Posibilidad de contaminación de suelos por vertidos accidentales de residuos peligrosos.
- Afectaciones al suelo por erosión y compactación debido al paso de maquinaria y acondicionamiento posterior de los terrenos.
- Impactos paisajísticos tanto temporales como definitivos.
- Afectaciones a las aguas superficiales y subterráneas.
- Aumento del tránsito de vehículos.

•Construcción y establecimiento de edificaciones:

- Emisión de gases y partículas, ruidos y vibraciones, procedentes de las operaciones de la maquinaria.
- Generación de residuos.
- Modificaciones topográficas
- Destrucción de vegetación y fauna
- Posibilidad de contaminación de suelos por vertidos accidentales de residuos peligrosos.
- Afectaciones al suelo por erosión y compactación debido al paso de maquinaria y acondicionamiento posterior de los terrenos.
- Impactos paisajísticos, tanto temporales como definitivos.

- Afectaciones a las aguas superficiales y subterráneas.
- Aumento de la concentración humana

•Generación de zonas verdes:

- Creación de zonas verdes
- Generación de paisajismo ambiental
- Introducción de flora ornamental
- Posibilidad de originar hábitats para ciertas especies animales, o establecimiento de condiciones necesarias para su reproducción.
- Aumento de la calidad del aire atmosférico y amortiguación de ruidos.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Página	55/126



5. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

El cambio climático es considerado una de las mayores amenazas medioambientales a las que se enfrenta la humanidad en la actualidad. Este suceso ambiental puede acarrear consecuencias devastadoras si no se actúa de forma inminente ante este hecho. A pesar de no poder evitar las consecuencias, todavía se pueden minimizar las más severas.

Esta es la razón por la que se publica 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. En el Título III sobre Adaptación al cambio climático, se aborda la integración de la adaptación al cambio climático en los instrumentos de planificación.

El artículo 19.1 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 determina que "las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático establecidas en el artículo 11 tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático". En dicho artículo 11 relaciona en su punto "f) Urbanismo y ordenación del territorio".

Para los Planes Generales se establece un contenido específico en materia de cambio climático cuyo cumplimiento se valora dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. Conforme al artículo 19.2 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 el Estudio en materia de cambio climático y transición energética del instrumento de planeamiento urbanístico incluirá los siguientes apartados:

- 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. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- 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.

5.1. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO DEL PLAN GENERAL Y SU ÁMBITO TERRITORIAL, DESDE LA PERSPECTIVA AMBIENTAL, ECONÓMICA Y SOCIAL Y DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES.

Se hace imprescindible avanzar en el campo del análisis de riesgos e impactos e identificación de vulnerabilidades al cambio climático en todas las escalas, desde la continental y la nacional hasta la regional y la local. Es mucho lo que se está avanzando en este campo, especialmente en algunas comunidades costeras como Andalucía, donde se están haciendo grandes esfuerzos en este sentido. Sin embargo, a medida que se desciende en la escala, a nivel municipal o inframunicipal, es más difícil encontrar estudios y cartografías predeterminadas.

En el año 2012 la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio publicó el Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático para el Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo, este documento contiene una Evaluación de la vulnerabilidad asociada a la precipitación, a la temperatura y a los eventos climáticos extremos.

La vulnerabilidad del territorio la evalúa a partir de la magnitud de los cambios en las variables de temperatura y precipitación, mediante la construcción de índices climáticos y su representación cartográfica, según los datos del clima modelizados por la FIC (Fundación para la Investigación del Clima) y la AEMET (Agencia Estatal de Meteorología), correspondientes al periodo 1961-90 y al año 2050 (escenarios de emisiones A2 y B2). Se trata de una evaluación cualitativa y de carácter predictivo que proporciona la información necesaria para el posterior estudio de riesgos de origen climático y su tendencia en función del cambio del clima.

5.1.1. VULNERABILIDAD ASOCIADA A LA PRECIPITACIÓN.

AGRESIVIDAD CLIMÁTICA O IMF

El IMF es un indicador de la capacidad erosiva de la lluvia y de su distribución temporal. El poder erosivo de la precipitación es un aspecto fundamental a la hora de abordar el estudio de los procesos erosivos que son susceptibles de desencadenarse en un territorio concreto.

Para valorar esta vulnerabilidad el Estudio utiliza el Índice Modificado de Fournier (IMF) o índice de Agresividad Climática, cuyos valores se clasifican de la siguiente manera:

Se obtienen los siguientes resultados:

- Periodo 1961-90: A nivel local, se puede establecer que el valor IMF para el municipio de El Palmar de Troya se establece en el rango de Muy Bajo entre 0-60, por lo que no existe un alto poder erosivo de las lluvias en esta zona. A nivel regional en cambio, existen zonas con un alto IMF como puede ser las Sierras de Grazalema y de Ronda, y en menor medida, la mitad oriental de la provincia de Cádiz, la Sierra de Aracena y las Sierras de Cazorla, Segura y las Villas.
- Año 2050 – Escenario A2: A nivel regional, el patrón espacial del IMF en 2050 bajo el escenario A2 es bajo, situación menos optimista que la del periodo 1961-90 y las principales diferencias surgen por la dilatación de las isolíneas con valores más elevados. Una mayor proporción del territorio andaluz está afectada por valores más altos. Bajo este escenario, la totalidad del territorio de El Palmar de Troya continúa en los valores de 60-90 o Bajo
- Año 2050 – Escenario B2: Bajo este escenario, la agresividad climática a nivel regional es notablemente superior, aunque destacan otras provincias como Huelva, donde se alcanza una erosividad pluvial alta en casi toda la mitad septentrional. También la Sierra de Cádiz alcanza valores muy altos, o las comarcas jiennenses de Sierra de Cazorla y Sierra de Segura, donde alcanzan valores de moderados a altos. El Palmar de Troya obtendría un IMF de entre 60-90 de nuevo, o Bajo.



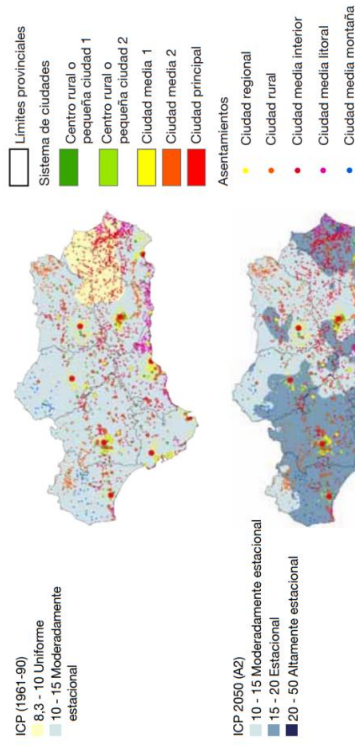
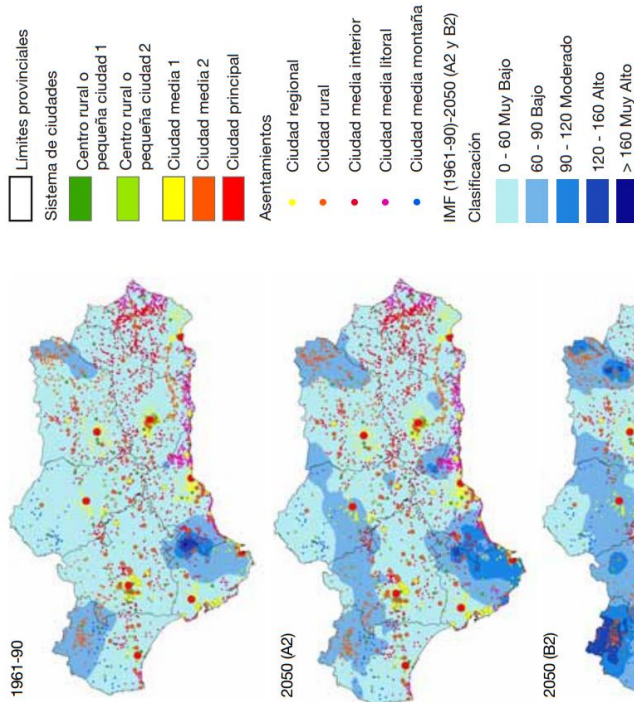
Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Página	56/126



INDICE DE CONCENTRACIÓN DE LA PRECIPITACIÓN

El ICP evalúa la cantidad de precipitación que se concentra en determinados periodos concretos y que se caracterizan por ser aguderos de corta duración, por lo que puede resultar interesante en materia de ordenación del territorio y urbanismo puesto que la concentración de la precipitación en elevadas cantidades y periodos cortos de tiempo puede provocar daños materiales e inundaciones de cierta consideración.

Valores del ICP	Clasificación
8,3-10	Uniforme
10-15	Moderadamente estacional
15-20	Estacional
20-50	Altamente estacional
50-100	Irregular



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Página	57/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
5. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

- Periodo 1961-90: Según los datos pluviométricos correspondientes al periodo 1961-90, la mayor parte del territorio andaluz tiene un ICP caracterizado como moderadamente estacional (ICP entre 10 y 15), únicamente se encuentra fuera de esta categoría las comarcas más orientales de Granada y Almería como Los Vélez y Huéscar. El Palmar de Troya, se encuentra dentro del rango Moderadamente estacional.
- Año 2050 – Escenario A2: Según los datos pluviométricos modelizados para el año 2050 bajo el escenario de emisiones A2, el ICP difiere notablemente respecto al periodo 1961-90, siendo los valores de este más desalentadores, especialmente para la provincia de Cádiz, y algún punto en Almería. El municipio de El Palmar de Troya pasaría a alcanzar unos valores del ICP entre 15-20, es decir, Estacional.
- Año 2050 – Escenario B2: Bajo este escenario, los valores del ICP altamente estacional en la provincia de Cádiz se ven considerablemente reducidos, afectando particularmente al Noroeste de la Comarca de La Janda, dónde sí aumentan los valores es en la Provincia de Huelva y sobre todo en la de Almería, que en su práctica totalidad presentaría valores Altamente Estacionales. El Palmar de Troya, pasaría a alcanzar unos valores del ICP entre 15-20 (Estacional)

ANÁLISIS DE LA SEQUÍA

La sequía, como evento climático de rango extraordinario asociado a la precipitación, debe ser analizada, en la medida de lo posible, tanto cuantitativamente como en lo que a evolución futura se refiere, puesto que, para la ordenación del territorio, especialmente para las actividades turísticas, el sistema de ciudades o la agricultura, es un aspecto clave la anticipación y preparación ante tales posibles fenómenos.

Aunque existen numerosos índices o indicadores que permiten calcular o cuantificar la sequía, en el Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, 2012) se ha optado por el método de los cuantiles, utilizado por la Agencia Estatal de Meteorología, que clasifica los años en cinco categorías:

Clasificación del año	Precipitación	Quintil
Muy seco	0-20%	Inferior a la 1ª
Seco	20-40%	Entre la 1ª y la 2ª
Normal	40-60%	Entre la 2ª y la 3ª
Húmedo	60-80%	Entre la 3ª y la 4ª
Muy húmedo	80-100%	Superior a las 4ª

En el escenario A2, los ámbitos más expuestos a episodios de sequía se localizan en la mitad Occidental de Andalucía y en la provincia de Jaén.

Bajo el escenario B2, apenas existen problemas de sequía, puesto que se prevé un aumento de las precipitaciones generalizado, y tan sólo la parte Nororiental de la Provincia de Cádiz y la Occidental de la de Málaga, así como otros puntos de las provincias de Sevilla y Córdoba podrían resultar más vulnerables frente a posibles periodos de estrés hídrico. El Análisis de la Sequía en 2050 bajo el escenario de emisiones A2, arroja que, en líneas generales, las provincias más orientales reflejan años más húmedos respecto al periodo actual, mientras que en las provincias más occidentales (Huelva, Sevilla y Cádiz) se producen mayores sequías. El municipio de El Palmar de Troya se vería perjudicado por la sequía.



En el escenario de emisiones B2 la situación a nivel regional, si se compara con el escenario A2, es absolutamente opuesta, ya que en la mayor parte del territorio autonómico se podría asistir a un cambio en la precipitación con tendencia al aumento.

5.1.2. VULNERABILIDAD ASOCIADA A LA TEMPERATURA.

ÍNDICES BASADOS EN UMBRALES TÉRMICOS: GRADOS-DÍA DE REFRIGERACIÓN Y GRADOS-DÍA DE CALEFACCIÓN

El cálculo de los grados-día (de refrigeración o calefacción) es un método que indica el volumen relativo de energía para enfriar o calentar una vivienda o local. Por ejemplo, en el caso de los grados-día de calefacción, cuando la curva diaria de la temperatura durante el día está por debajo de la temperatura umbral de referencia, definida internacionalmente como 18, 3º C, el número de grados-día de calefacción durante el día es la diferencia entre la temperatura umbral de referencia y las temperaturas de la curva que estén por debajo de ese valor durante el día. Este término indicaría la cantidad relativa de energía calorífica que la residencia necesitaría durante ese día. Resulta una variable interesante desde el punto de vista del urbanismo, puesto que se relaciona el confort térmico asociado a la construcción de viviendas habitacionales.

Para determinar, tanto el confort de la población como el consumo de energía, se introduce el concepto de "grados-día". Se trata de un índice basado en umbrales térmicos y que permiten caracterizar un periodo a partir de unos umbrales térmicos seleccionados.

Para determinar, tanto el confort de la población como el consumo de energía, se introduce el concepto de "grados-día". Se trata de un índice basado en umbrales térmicos y que permiten caracterizar un periodo a partir de unos umbrales térmicos seleccionados.

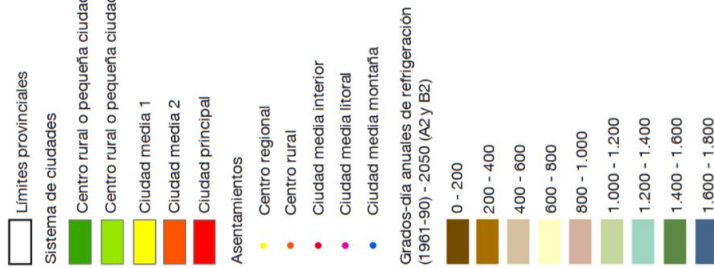
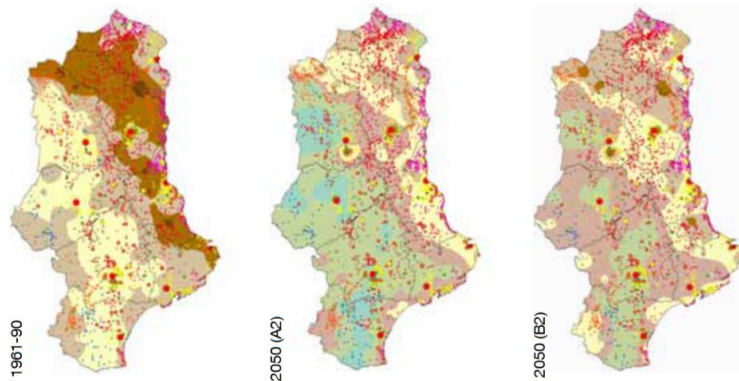
Grados-día de Refrigeración en 1961-90, 2050 (A2) y 2050 (B2)

- Periodo 1961-90: Durante el periodo 1961-90 la mayor parte de las provincias andaluzas presentan áreas territoriales en las que los grados-día de refrigeración oscilan entre 200 y 600. En el municipio de El Palmar de Troya los valores oscilan entre los 400 y 600 grados-día de refrigeración.
- Año 2050 – Escenario A2: En el año 2050, bajo este escenario de emisiones, el patrón espacial a nivel regional es semejante al del periodo 1961-90, aunque en este caso, los grados-día de El Palmar de Troya, su término municipal oscilaría en un rango de 1000 a 1200 grados-día de refrigeración.
- Año 2050 – Escenario B2: También en este escenario, al compararlo con el escenario actual (1961-90), los valores alcanzados son más elevados, aunque en menor medida. Sin embargo, bajo este escenario el término municipal de El Palmar de Troya estaría clasificada bajo el rango 400-600 grados-día de refrigeración 0.

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Página	58/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
5. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO



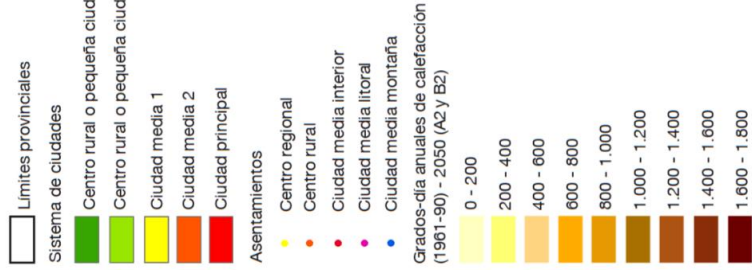
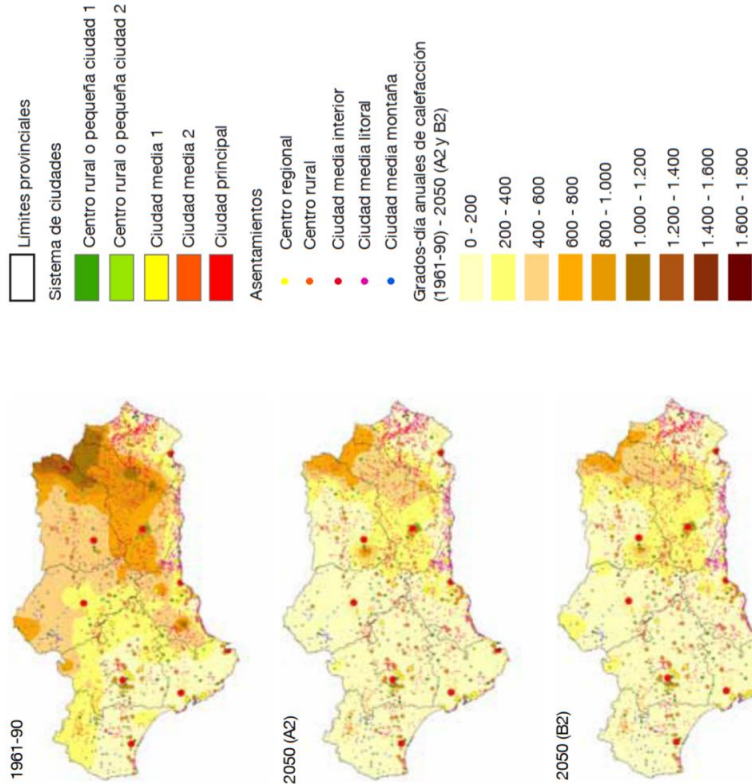
Grados-día de Calefacción en 1961-90, 2050 (A2) y 2050 (B2)

Tal como apuntan las previsiones, en lo que a grados-día de calefacción se refiere, se asistirá con elevada probabilidad a una reducción de estos.

- Período 1961-90: Durante el período 1961-90, Andalucía Occidental se encuentra bajo el rango entre 0 y 400 grados-día de calefacción, y va elevándose progresivamente hacia el Este de la región, llegando a alcanzar en la provincia de Jaén, Granada y Almería el rango de 1.000-1.200. El Palmar de Troya se encuentra bajo el rango entre 200-400 grados-día de calefacción.

- Año 2050 – Escenario A2: Bajo este escenario, la práctica totalidad del territorio autonómico se encuentra por debajo de los 400 grados-día de calefacción. El Palmar de Troya se mantiene en el rango de 0 a 200 grados-día de calefacción.

- Año 2050 – Escenario B2: Bajo este escenario, también se reducen los grados-día de calefacción respecto a la actualidad. El Palmar de Troya continúa en la misma categoría con el rango de 0 a 200 grados-día de calefacción.



En este caso, la incidencia que presenta la modelización de los grados-día de calefacción sobre el Sistema de Ciudades, en ambos escenarios, tiene un efecto positivo, puesto que supone un menor uso de la energía para las instalaciones de calefacción.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	59/126



5.1.3. EVENTOS CLIMÁTICOS EXTREMOS ASOCIADOS A LA PRECIPITACIÓN

INUNDACIONES Y LLUVIAS INTENSAS

Uno de los efectos del cambio climático expuesto en la evaluación de la vulnerabilidad es el agravamiento del IMF y del ICP, lo que supondría un incremento de los episodios de lluvias torrenciales y, por lo tanto, de la ocurrencia de inundaciones, no sólo en mayor número sino también en intensidad. Se prevé así la manifestación de consecuencias negativas para las infraestructuras de comunicación, redes de saneamiento, edificaciones, redes de telecomunicaciones, etc.

Es necesario adelantarse a estos sucesos, planificando adecuadamente, mediante el examen y análisis de ciertos criterios técnicos y constructivos, así como valorar e incluir el cambio climático en la planificación y la ordenación territorial.

El Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático para el Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo recoge los referentes del Modelo Territorial del POTA más vulnerables frente a inundaciones y lluvias intensas, según esos datos bajo el escenario A2, los Referentes del Modelo Territorial se concentran en la provincia de Cádiz, así como en enclaves de la costa Este almeriense y en el límite entre las provincias de Málaga y Granada.

Para el escenario B2, las principales áreas más a expuestas a lluvias intensas e inundaciones se distribuyen entre las provincias de Huelva, Almería y el Sur de Cádiz, así como un reducido enclave en el Norte de la provincia de Córdoba.

DESIZAMIENTOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA.

Se clasifican en movimientos de ladera o deslizamientos y hundimientos y subsidencias. Los movimientos de ladera, a escala reducida, suelen ser bastante frecuentes, y afectan a edificaciones, vías de comunicación, redes de abastecimiento, obras hidráulicas, etc. así como a núcleos de población, con el consiguiente peligro que supone para las personas y su integridad. Por el contrario, los movimientos de gran magnitud son muy poco frecuentes, aunque en determinadas zonas se detectan signos que denotan su ocurrencia en el pasado, posiblemente asociada a épocas climáticas húmedas y lluviosas o a una actividad tectónica intensa.

Cabe mencionar la importancia, especialmente por su relación con la ordenación del territorio y el urbanismo, de las causas humanas como factores que inciden en la generación de deslizamientos y movimientos de ladera; excavaciones, obras lineales, voladuras, embalses, escombreras, etc. en determinadas zonas vulnerables por la existencia de factores naturales.

Los hundimientos y subsidencias se diferencian de los anteriores porque son movimientos de componente vertical. Entre alguna de las causas de origen antrópico, se encuentra el descenso del nivel freático por extracción de agua de los acuíferos, aunque también este descenso puede suceder debido a períodos de sequía o a la combinación de ambos factores.

Es importante llevar a cabo, no sólo medidas de predicción y preventivas, sino también controlar los procesos de urbanización y evitar la construcción de infraestructuras y edificaciones en áreas expuestas a deslizamientos, reducir los procesos de deforestación de zonas con deslizamientos potenciales y evitar la construcción y la urbanización en localizaciones donde se prevea un incremento de la precipitación debido a cambios climáticos.

5.1.4. EVENTOS CLIMÁTICOS EXTREMOS ASOCIADOS A LA TEMPERATURA.

OLAS DE CALOR.

Desde el punto de vista de la ordenación territorial y el urbanismo, las olas de calor o temperaturas extremas presentan efectos sobre las edificaciones en núcleos urbanos.

A nivel regional, el Valle del Guadalquivir es el territorio en el que se encuentran las ciudades con una mayor exposición a olas de calor en 2050, tanto bajo el escenario A2 (en el que se le suman algunas ciudades de Sierra Morena) como bajo el escenario B2, aunque en este último caso el territorio expuesto se encuentra más reducido respecto al A2, afectando a un menor número de ciudades y núcleos de población. En este caso, El Palmar de TROYA se encuentra afectado por estas olas.

OLAS DE FRÍO.

Puesto que los escenarios regionalizados de cambio climático indican un aumento generalizado de la temperatura, es probable que la ocurrencia de olas de frío disminuya. No obstante, el sistema climático es muy complejo y algunas investigaciones apuntan a cambios drásticos del clima que podrían implicar un aumento de los fenómenos extremos de origen climático, entre el que hay que considerar la posibilidad de un aumento de la frecuencia de las olas de frío, o bien una mayor intensidad de este fenómeno, que podría presentarse con menos frecuencia, pero de una manera mucho más virulenta.

En este sentido, es difícil apuntar en una dirección concreta, y lo más coherente sería realizar estudios en el ámbito regional de Andalucía basados en la observación, más que en el empleo de modelos del clima regionalizados.

5.1.5. ANÁLISIS IMPACTOS PREVISIBLES

Para el análisis y la evaluación se considerarán los impactos establecidos en el artículo 20 de la Ley de Cambio Climático de Andalucía que estén relacionados con el objeto de planificación, que en este caso es el Plan General de Ordenación Municipal.

A continuación, se establece una descripción general para cada uno de los impactos que puede generar el cambio climático. El Estudio Ambiental Estratégico del nuevo Plan General analizará la ordenación propuesta identificando la vulnerabilidad de cada uno de los impactos descritos en la tabla.

El planeamiento deberá justificar que sus determinaciones y su ámbito territorial no presentan un grado de vulnerabilidad al cambio climático mayor tras la ejecución de este, debiendo, dado el caso, plantear las medidas de mitigación oportunas.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Página	60/126



Tabla 1. Descripción general de los impactos principales del Cambio Climático.

IMPACTOS PRINCIPALES DEL CAMBIO CLIMÁTICO DE LA LEY 8/2018 DE CAMBIO CLIMÁTICO DE ANDALUCÍA.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL RIESGO
a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.	El cambio climático cada vez provoca más inundaciones causadas por eventos extremos.
b) Inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar.	Se prevé que el aumento del nivel del mar para este siglo sea alrededor de 10 y 68 cm en las costas españolas. Este fenómeno podría suponer pérdidas importantes de playas, zonas litorales, o afectar a los acuíferos provocando la intrusión de agua marina y la salinización de estos.
c) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.	Se debe tener en cuenta que los ecosistemas costeros contribuyen a la amortiguación de inundaciones. El cambio climático se considera una de las cinco presiones principales que impulsan la pérdida de la biodiversidad en el mundo.
d) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.	Se prevén múltiples efectos sobre la diversidad biológica que agravarán sus problemas de conservación y sobre los servicios ecosistémicos que estos proporcionan (abastecimiento, regulación y cultural). La climatología ejerce un fuerte control sobre las condiciones para la ignición y propagación de los incendios forestales. Las altas temperaturas y los índices de aridez suelen ser buenos indicadores de la ocurrencia de incendios.
e) Pérdida de calidad del aire.	La pérdida de la calidad del aire supone uno de los mayores riesgos para la salud humana. La contaminación atmosférica ha supuesto uno de los mayores factores para la pérdida de calidad del aire.
f) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad	La vegetación actúa como sumidero de CO2 posibilitando la mejora de la calidad del aire. Debido al cambio climático, la contaminación y el uso descontrolado del agua, la escasez de agua es cada vez mayor.
g) Incremento de la sequía.	Los cambios en la disponibilidad del agua tienen consecuencias importantes como: enfermedades, hambre, desaparición de especies vegetales, etc. La escasez de precipitaciones está relacionada con el comportamiento global del sistema oceánico-atmosférico, donde influyen tanto factores naturales como factores antrópicos, como la deforestación o el incremento de los gases de efecto invernadero.
h) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.	Este tipo de sequía también puede implicar temperaturas más altas, así como pérdida de biodiversidad. Son procesos degenerativos que reducen la capacidad de las funciones del suelo (retención del agua, fertilidad, etc.) dados por causas naturales o antrópicas.

j) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.	Los hábitats costeros dependen de un balance dinámico de entrada y salida de sedimentos para su buen funcionamiento, pero las actividades humanas pueden amenazar estos sistemas tanto aumentando como disminuyendo el balance final. La reducción de la cantidad de sedimentos que llega a la costa debido al represamiento de ríos, desvío de agua para riego y extracción de áridos de los ríos es la causa del retroceso de los principales deltas del mundo, la erosión de la línea de costa, la amenaza de marismas, marjales y esteros, y el aumento de la salinidad en terrenos de cultivo y aguas subterráneas. Por el contrario, el cambio en los usos del suelo puede incrementar el aporte de sedimentos. La deforestación del terreno da lugar a mayor erosión en eventos de inundaciones o riadas proporcionando una mayor cantidad de sedimentos a las zonas costeras.
j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.	Desde que se tienen registros de datos de temperatura, se ha observado que cada vez son mayores las frecuencias en las que se dan las olas de calor y frío, siendo estas, además, de mayor duración y con temperaturas máximas y mínimas superiores a las registradas con anterioridad.
k) Cambios en la demanda y en la oferta turística	A consecuencia del cambio climático, las temperaturas y climas de todo el mundo están cambiando. Las olas de calor y frío son cada vez más duraderas. Este hecho, es el que va a definir la calidad y características de las temporadas turísticas. Además, el clima también ejerce una importante influencia en las condiciones ambientales, pudiendo causar enfermedades contagiosas, incendios, plagas de insectos, etc.
l) Modificación estacional de la demanda energética.	El cambio climático está provocando que las olas de calor y frío cada vez sean más frecuentes, lo que conllevará a una demanda energética marcadamente estacional.
m) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.	Es decir, los periodos de mayor consumo se realizarán sobre todo en verano, coincidiendo un aumento y mayor duración de las altas temperaturas, con la demanda turística. Como paliativo a los efectos del cambio climático cada vez se implantan sistemas eléctricos, medios de transporte o utilización de energías lo más renovables posibles con la finalidad de emitir menos gases de efecto invernadero.
n) Incidencia en la salud humana.	El cambio climático (acelerado por el ser humano y sus acciones) provoca la modificación de la disponibilidad de agua, la llegada de nuevas enfermedades a través de especies migratorias, etc. Además de las olas de calor y frío extremo, las cuales provocan enfermedades cardiovasculares y respiratorias.
ñ) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.	El cambio de temperaturas a nivel global podría provocar que algunas especies invasoras lleguen a nuestras costas en busca de un clima en el que pueden sobrevivir.
o) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.	Es necesario fomentar el turismo rural y activo aprovechando el clima de El Palmar de Troya, al hacer el Cambio Climático otras zonas de la región menos atractivas para ello.

426

PAG 61



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	61/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
5. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

5.2. 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 Guía Metodológica para la mitigación y la adaptación al Cambio Climático en el Planeamiento Urbanístico, elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias, con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, analiza doce áreas temáticas que pretenden cubrir el ámbito multidimensional del fenómeno urbano, contemplándolo desde las diversas componentes y escalas relacionales que lo caracterizan, dentro de cada una de las cuales se ordenan las medidas que la Guía propone. Las áreas temáticas son las siguientes:

1. Relación con los ecosistemas del entorno
2. Pautas de ocupación del suelo
3. Distribución espacial de usos urbanos
4. Densidad urbana
5. Metabolismo: Energía
6. Metabolismo: Agua
7. Metabolismo: Materiales, residuos y emisiones
8. Movilidad y accesibilidad
9. Regeneración y rehabilitación urbana
10. Edificación y forma urbana
11. Espacio público
12. Verde urbano

En el presente Documento Inicial Estratégico, se comparan y ordenan ambientalmente en el apartado correspondiente las Alternativas propuestas por el Avance del PGOM y se considera el nivel de coherencia de cada una de ellas con los siguientes objetivos y criterios ambientales:

- Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial
- Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje
- Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural
- Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación
- Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios
- Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención.
- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.
- Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía
- Mejorar la resiliencia frente al cambio climático
- Optimizar y reducir el consumo de agua
- Fomentar el ciclo de los materiales
- Reducir los residuos y favorecer su reciclaje
- Favorecer la ciudad de proximidad
- Potenciar modos de transporte sostenible

Si se examinan y comparan estos criterios ambientales se observa que pueden englobarse en las áreas temáticas establecidas en la Guía. Esto señala el hecho de que en la valoración de las Alternativas realizada en el presente Documento Inicial Estratégico se ha seleccionado la que mejor acondicionada está para la adaptación al Cambio Climático.

La nueva ordenación urbanística de El Palmar de Troya deberá realizar aportaciones positivas para colaborar en la minoración del cambio climático global, traducidas en la mejora de la movilidad, aplicando criterios de sostenibilidad, la protección y mejora del medio natural, con incremento de la superficie arbolada con capacidad para actuar como sumidero de dióxido de carbono, la protección del litoral, la lucha contra la contaminación y la sobreexplotación de las aguas, la adecuada gestión de residuos, la arquitectura con criterios bioclimáticos (diseño, orientaciones, materiales, aislamientos) y al ahorro de recursos y energía.

En cualquier caso, el Plan General incorporará algunas de las medidas contenidas en la citada Guía Metodológica y más concretamente incorporará las Medidas específicas para la mitigación y adaptación al cambio climático recogidas en ella. En la medida de lo posible asumirá todas aquellas que sean viables ambiental, económica y físicamente, para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	62/126



5.3. LA JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE SUS CONTENIDOS CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA. EN EL CASO DE QUE SE DIAGNOSTICARAN CASOS DE INCOHERENCIA O DESVIACIÓN ENTRE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y LOS RESULTADOS OBTENIDOS, SE PROCEDERÁ A SU AJUSTE DE MANERA QUE LOS PRIMEROS SEAN COHERENTES CON LA FINALIDAD PERSEGUIDA.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) expone una serie de propuestas y líneas de actuación frente a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero en función del ámbito de actuación. Se definen 12 áreas de actuación diferenciadas que recogen un total de 48 objetivos y 140 medidas de mitigación frente al Cambio Climático.

El nuevo PGOM de El Palmar de Troya entra a formar parte del área de Ordenación del Territorio y Vivienda. El Cambio Climático incide en la planificación territorial y urbanística, por ello, es necesario adaptar las viviendas y el urbanismo a las condiciones climáticas propias de Andalucía. Otro objetivo es promocionar la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en el sector de la vivienda y obra pública. Otro objetivo es promocionar la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en el sector de la vivienda y obra pública.

Los objetivos y medidas perseguidos por el PAAC sobre esta área son:

1. Incluir las cuestiones relacionadas con el cambio climático en la planificación territorial y urbanística.

- M1. Incorporación en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanísticos, de medidas tendentes a la corrección de los principales factores que intervienen en el cambio climático, especialmente en la definición del modelo territorial, la movilidad sostenible y el fomento de la eficiencia energética, así como la previsión de sus posibles efectos sobre la ordenación propuesta.
- M2. Consideración del factor cambio climático en los documentos de evaluación ambiental de los planes territoriales y urbanísticos, determinando la incidencia de sus determinaciones sobre los factores que intervienen en su evolución, en función del escenario tendencial previsto.
- M3. Ordenar los crecimientos urbanísticos, de acuerdo con el modelo de ciudad mediterránea compacta y multifuncional propio de Andalucía, y siguiendo estrategias que minimicen la demanda de desplazamientos motorizados y hagan viable la implantación de sistemas de transporte público.
- M4. Adecuar las nuevas zonas verdes que se creen por aplicación de los planes urbanísticos y la remodelación de las ya existentes, así como los equipamientos deportivos con vegetación propia de Andalucía, con alta capacidad secuestradora de CO2 y bajo consumo de agua, minimizando las emisiones de GEI asociadas.

2. Mejorar el conocimiento sobre la adaptación urbana y edificatoria a las condiciones climáticas.

- M5. Definir planes para aplicar la arquitectura bioclimática a la edificación y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas por los edificios en función del uso al que estarán destinados.

- M6. Promover la realización de estudios de acondicionamiento de espacios exteriores en las áreas urbanas que mejoren la habitabilidad de estos espacios.
- M7. Incluir en la normativa de diseño y calidad de las viviendas en Andalucía criterios de ahorro y eficiencia energética con el fin de establecer parámetros de ahorro de CO2 en el diseño, construcción y funcionamiento de los edificios.
- M8. Promover la reducción de emisiones de GEI en el sector de la vivienda disminuyendo el consumo energético, favoreciendo la recogida selectiva de residuos y con medidas "pasivas" para movilidad, como aparcamientos para bicicletas en edificios.

Resulta también primordial el uso eficiente del agua en todo su ciclo desde la captación hasta el consumo, con especial atención a su posible reutilización. Actualmente, la capacidad de mejora de la situación actual pasa por una correcta gestión de la distribución de estos recursos.

Todo lo anterior, debe responder a criterios de responsabilidad frente al cambio climático, mejorando la proporción de espacios verdes -públicos y privados- y la apuesta por infraestructuras de bajo mantenimiento.

- La normativa del Plan incorporará necesariamente normas y directrices de ahorro energético y calidad medioambiental y estableciendo zonas de bajas emisiones. Objetivo de emisiones cero para los nuevos edificios o instalaciones municipales.
- El Plan debe posibilitar mediante su normativa medidas que propicien un menor consumo de recursos naturales, suelo, agua y energía, con la menor producción de recursos posibles y tendiendo a cerrar localmente los ciclos.
- Es necesaria una nueva concepción de los sistemas de drenajes. No se trata solo de mejorar o completar la red existente sino de establecer un nuevo paradigma en el tratamiento de aguas pluviales y zonas inundables; el de los SUDS (sistemas de drenaje urbano sostenible).
- El plan debe proponer medidas normativas o protocolos con objeto de mejorar la calidad del aire y evitar la contaminación acústica, en aras de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de El Palmar de Troya.
- Dada su importancia, todas las actuaciones y propuestas del nuevo Plan deberán ser valoradas y analizadas desde el punto de vista de sus efectos ambientales y, muy especialmente, desde el punto de vista de sus efectos sobre el cambio climático.
- Los objetivos ambientales del Plan no pueden quedar en una mera declaración de principios por lo que el documento deberá incorporar una serie de indicadores ambientales que permitan no solo valorar sus propias propuestas sino y, sobre todo, los efectos ambientales de su desarrollo y ejecución. En este sentido, se deberá elaborar una Memoria de seguimiento ambiental con la periodicidad que se establezca, donde se valore y compruebe la evolución de dichos indicadores haciendo posible corregir aquellas actuaciones que tengan efectos significativos sobre el medio ambiente y cambio climático.

De este modo, ya desde el borrador (Avance) del nuevo Plan General se incorporan medidas que se encaminan al cumplimiento de los objetivos perseguidos por la PAAC y, en cualquier caso, no se detectan incoherencias o desviaciones entre ambos documentos, por lo que no son necesarios ajustes en los objetivos del planeamiento.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	63/126



5.4. 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 Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía desarrolla un Sistema de Indicadores de Desarrollo Sostenible de Andalucía consistente en un conjunto de indicadores que proceden de los establecidos por el Consejo Europeo, reunido en Goteburgo en Junio de 2001, que pretenden evaluar los procesos hacia la sostenibilidad de los distintos países, con indicadores homologados y comparables. Dentro del Sistema se incluyen los siguientes indicadores sobre Cambio Climático y Energía:

- Emisiones totales de gases de efecto invernadero:
 - Índice base 1990.
 - Índice base Protocolo de Kioto.
- Consumo de energía procedente de fuentes renovables:
 - Consumo de energía procedente de fuentes renovables.
- Dependencia energética:
 - Total.
 - Hulla y derivados.
 - Todos los productos petrolíferos.
 - Gas natural.
- Consumo interior bruto de energía primaria por tipo de combustible:
 - Total.
 - Participación de los combustibles sólidos (carbón) en el consumo interior bruto de energía primaria.
 - Participación del total de productos petrolíferos en el consumo interior bruto de energía primaria.
 - Participación del gas natural en el consumo interior bruto de energía primaria.
 - Participación de la energía nuclear en el consumo interior bruto de energía primaria.
 - Participación de las energías renovables en el consumo interior bruto de energía primaria.
- Electricidad generada a partir de fuentes renovables:
 - Electricidad generada a partir de fuentes renovables.
 - Cuota de las energías renovables en el consumo de combustible del transporte.
 - Cuota de las energías renovables en el consumo de combustible del transporte.
- Generación de electricidad a partir de la cogeneración:
 - Generación de electricidad a partir de la cogeneración.
- Consumo de energía primaria:
 - Millones de toneladas equivalentes de petróleo.
 - Índice base 2005.

Es muy probable que solo algunos de estos indicadores puedan ser aplicables a la escala de Plan General, por lo tanto, el Estudio Ambiental Estratégico considerará aplicar aquellos que guarden relación con los anteriormente expuestos y los que recoge la publicación "SISTEMA MUNICIPAL DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD IV Reunión del Grupo de trabajo de Indicadores de

Sostenibilidad de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible". A continuación, se exponen algunos indicadores propuestos según el ámbito a aplicar:

1. En relación con la incorporación de límites de crecimiento y resolver la fragmentación urbana.

Ambito 01 - OCUPACIÓN DEL SUELO	
03 Compacidad urbana	
Temas: USOS E INTENSIDAD EDIFICATORIA	
Tipo de indicador:	
Definición	(1) Básico (2) Requiere tratamiento de datos
El nivel de compacidad se define como la relación entre el espacio utilizable de los edificios (volumen) y el espacio en superficie urbana (área), considerando solamente el área urbana consolidada (suelo urbano).	
Relevancia	Escala: (1) MUNICIPAL (URBANA) (2) INFRAMUNICIPAL Aplicabilidad municipio: < 2.000 habitantes; NO
Favorecer un modelo de ocupación compacto del territorio para buscar la eficiencia en el uso de los recursos naturales y disminuir la presión de los sistemas urbanos sobre los sistemas de soporte.	SI: subindicador de Dispersión de los núcleos de población
La edificación compacta expresa la idea de proximidad urbana, aumentando el contacto y la posibilidad de interconexión entre los ciudadanos. Permite desarrollar patrones de proximidad de forma que los desplazamientos se realicen mayoritariamente a pie o en transporte público.	
Optimiza también la gestión de uno de los recursos naturales más importantes, el suelo. La compacidad informa de la intensidad edificatoria que ejerce la edificación sobre el espacio urbano; el resultado equivale a la altura media de la edificación sobre la totalidad del área considerada.	
Fórmula de cálculo	Unidad de cálculo: m ³ /m ²
[Volumen edificado/ área urbana]	Herramienta SIG: SI
Subindicadores	
03.1 Dispersión de los núcleos de población. Propuestas: (1) % viviendas nuevas situadas a más de x metros del núcleo principal; (2) Índice de dispersión (Demangeon) [(población total dispersa x número de núcleos dispersos)/(población total del municipio)]	
Fuentes de información	Periodicidad de cálculo: ANUAL
■ Volumen edificado; Dirección General del Catastro (subparcelas de construcción y altura edificada). ■ Suelo urbano; Ayuntamiento (planteamiento urbano)/Dirección General del Catastro (delimitación de suelo urbano).	
Observaciones	Tendencia de la serie: Variable según las características tipológicas e históricas. Compacidad deseable en ciudades medias-grandes: >6 metros (para un mínimo del 50% del suelo urbano)
La posibilidad de calcular este indicador para sectores específicos de la ciudad (barrios, manilla o cuadrícula regular, etc.) permite una mejor comprensión de la configuración de la ciudad, de las diferentes tipologías de los edificios y la comparación entre el área de la ciudad histórica y las zonas de nueva planificación, aumentando así el nivel de detalle mostrado por este indicador.	



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	64/126



2. En relación con la dotación de un sistema ambiental desde la periferia al centro urbano.

04 Zonas verdes por habitante
Temas: USOS E INTENSIDAD EDUCATIVA

Tipo de indicador:

- (1) Básico
- (2) Requiere tratamiento de datos

Definición
Este indicador mide la extensión de las zonas verdes urbanas existentes y la relación con el número de habitantes. Esta relación se obtiene a través de la proporción de los metros cuadrados de zonas verdes existentes por habitante considerando solamente el área urbana consolidada (suelo urbano).

Relevancia

La cobertura de zonas verdes en la ciudad es de gran importancia para mantener una buena calidad de vida. Las plazas, jardines, parques o bosques urbanos tienen un papel fundamental en el medio ambiente y la biodiversidad de la ciudad, además de ser espacios para el paseo, el recreo o el ocio. A nivel de ordenación del territorio forman parte de su estructura y simbolizan un ambiente de ciudad equilibrada, donde la edificación se armoniza con los espacios naturales.

Los espacios verdes son considerados por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como espacios "imprescindibles" por los beneficios que aportan en el bienestar físico y emocional de las personas y para contribuir a mitigar la desconexión urbanística de la ciudad, haciéndola más habitable y saludable.

Fórmula de cálculo

[Superficie verde/número de habitantes]

Unidad de cálculo:
m²/hab

Herramienta SIG:
NO

Subindicadores

04.1 Zonas verdes públicas y ejecutadas por el planeamiento urbanístico municipal en relación a la superficie total de suelo urbano [%]

Fuentes de información

- Número de habitantes: Población municipal de habitantes
- Suelo urbano: Ayuntamiento (planeamiento urbano)/Dirección General del Catastro (delimitación de suelo urbano).
- Zonas verdes: Ayuntamiento (planeamiento urbano) y usos del suelo.

Observaciones

Se consideran zonas verdes todas aquellas superficies de parques y jardines y otros espacios públicos (plazas, rambals, interiores de manzana, etc.) dotados de cobertura vegetal que estén localizados dentro de los límites del área urbana consolidada. No se contabilizan los espacios verdes ligados al tráfico (líneas de tráfico) ni los espacios verdes periurbanos.

3. En relación con la modernización de la movilidad, accesibilidad y multimodalidad del transporte.

07 Distribución modal del transporte urbano
Temas: CONFIGURACIÓN DE LA RED

Tipo de indicador:

- (1) B0560
- (2) Requiere tratamiento de datos

Definición
El indicador de reparto modal muestra qué tipos de transporte utiliza mayoritariamente la ciudadanía y su proporción con el número total de viajes.

Relevancia

La distribución de los viajes según los medios de transporte en el área urbana es un indicador de la calidad de la movilidad y tiene una clara relación, entre otros, con los niveles de contaminación acústica y de contaminación del aire, siendo el tráfico una de las mayores causas de la pobre calidad del aire en la ciudad. De acuerdo con la información existente sobre el uso del transporte público y privado, la distribución modal del transporte urbano es un indicador básico, para la definición de políticas de movilidad.

Es objetivo de la movilidad sostenible la reducción de la dependencia del automóvil y el incremento de las oportunidades de los medios de transporte alternativos, es decir, el peatón, la bicicleta y el transporte colectivo en sus diversas variantes y con un nivel suficiente de ocupación.

Fórmula de cálculo

[Número de viajes realizados según modo de transporte (a pie, bicicleta, vehículo privado, transporte público, otros)/número total de viajes generados dentro del municipio] x 100

Unidad de cálculo:
% de viajes según modo de transporte

Herramienta SIG:
NO

Subindicadores

07.1 Transporte modal intermunicipal [%]

07.2 Tiempo y distancia media recorrida según motivo de desplazamiento (trabajo, estudios, compras, volver a casa, otros) [km]

Fuentes de información

■ Distribución modal del transporte urbano: Encuesta de movilidad (número de viajes según motivo y modo de transporte).

Observaciones

Para obtener los tipos de transporte utilizados por la población para viajar a su lugar de trabajo, estudio u ocio, es necesario el uso de encuestas en lugares estratégicos de la ciudad para recoger información. Este tipo de análisis son normalmente llevados a cabo por compañías municipales o privadas para su inclusión en estudios de movilidad y estudios de planificación y transporte.

Se recomienda la construcción de una encuesta común (modelo) para preparar a los ayuntamientos.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	65/126



4. En relación con la mejora del sistema de cierre del ciclo del agua y el sistema de generación de energía y áreas preferentes para las energías renovables, para combatir el cambio climático.

Ámbito 04. METABOLISMO URBANO
12 Depuración de las aguas residuales urbanas

Temas: METABOLISMO URBANO

Tipo de indicador:
(1) Básico
(2) Requiere tratamiento de datos

Definición
El indicador calcula el volumen de aguas residuales del municipio procedentes de usos urbanos que es tratada en una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) u otros sistemas de saneamiento (laguna, depuradora por decantación, etc.)

Relevancia
La gestión de las aguas residuales urbanas debe garantizar el retorno del agua al ciclo con unas características de calidad adecuada para evitar posibles impactos sobre los ecosistemas y el medio ambiente y para posibilitar su nuevo uso y consumo en el sistema urbano.

Fórmula de cálculo
[volumen de agua residual tratada en algún sistema de saneamiento/población total del municipio]/365 días]

Subindicadores
12.1 Porcentaje de población conectada a sistemas de saneamiento [%]; [población conectada a sistema de saneamiento/población total] x 100

Fuentes de información
■ Aguas depuradas: servicio gestor de saneamiento de las aguas residuales municipales.
■ Número de habitantes: Padrón municipal de habitantes

Observaciones
El indicador presenta dificultades cuando las depuradoras sirven a más de un municipio, ya que en este caso es imposible saber el volumen de agua de cada uno. Cuando se da esta situación se puede realizar una aproximación por el número de habitantes.
Otro problema que puede presentarse es que no se puedan separar lo que son las aguas residuales de las aguas pluviales.
De forma complementaria puede analizarse la existencia o no de procesos de nitrificación/desnitrificación y eliminación de fósforo en los procesos de depuración de las aguas residuales.

Ámbito 05. COHESIÓN SOCIAL
24 Población activa

Temas: MERCADO DE TRABAJO

Tipo de indicador:
(1) Básico
(2) Requiere tratamiento de datos

Definición
El indicador mide la tasa de actividad como el resultado de dividir la población activa entre la población en edad legal de trabajar (16 – 65). Diferenciación de la tasa de población activa masculina y femenina.

Relevancia
La población activa indica la población potencialmente trabajadora de un lugar determinado y por lo tanto se relaciona con la prosperidad de esa comunidad en un futuro, pues existe una mayor población en condiciones de producir riqueza y consumo. Este parámetro varía de forma sostenida con el tiempo, rara vez lo hace de forma brusca, ya que depende de factores demográficos y migratorios que suelen tener una evolución lenta.
Cuando la población activa no está equilibrada con la oferta de empleo aparecen distorsiones, materializadas en un aumento del desempleo.

Fórmula de cálculo
Total y por género:
[población activa ¹⁴⁺ / población en edad laboral ¹⁴⁻⁶⁵] X 100

Subindicadores
24.1 Tasa de paro. Población que está activamente dispuesta a trabajar y que pese a ello no tiene empleo. Total y por género [%]; [población en paro / población activa]
24.2 Tasa de dependencia [%]
[(población 0-15 + población 65+) / población en edad laboral ¹⁴⁻⁶⁴] X 100

Fuentes de información
■ Población activa: Censo de Población y Viviendas, INE
■ Población en paro: Anuario Estadístico de La Caixa.
■ Población en edad laboral: Padrón municipal de habitantes

Observaciones
La tasa de paro puede presentar grandes variaciones con el tiempo, ya que además de depender de factores demográficos y migratorios depende de la oferta de empleo, un factor mucho más voluble. Sin embargo, suele presentar pocas variaciones comparativas en el espacio. Por esta razón podría ser útil calcular su índice de segregación, es decir, la distribución espacial de esta variable.

5. En relación con la conciliación del derecho a habitar y a trabajar.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	66/126



6. En relación con la recuperación de la identidad.

Ámbito 06: AUMENTO DE LA BIODIVERSIDAD	
29 Superficie de paisaje recuperado	tema: BIODIVERSIDAD Tipo de indicador:
<p>Definición El indicador calcula la superficie municipal que habiendo sufrido algún tipo de impacto negativo natural o humano, ha sido recuperada: superficie repoblada, superficie de canteras y explotaciones mineras recuperadas y superficie de vertederos sellados.</p> <p>Relevancia La recuperación de superficies degradadas es un buen instrumento para incrementar la biodiversidad de los sistemas naturales y en contrapartida, de los sistemas urbanos. Este indicador está definido en el panel de Indicadores Comunes Europeos de la Comisión Europea como utilización sostenible del suelo: desarrollo sostenible, recuperación y protección del suelo y de los parajes en el municipio. Otros paneles también incorporan la recuperación de áreas urbanas.</p> <p>Las áreas de paisaje degradado son todas aquellas que han sufrido procesos de deterioro paisajístico por causas naturales o humanas y que, por tanto, presenta un paisaje degradado. Corresponden a este caso, las superficies quemadas, las superficies ocupadas por canteras y explotaciones mineras y las superficies de vertederos incontrolados.</p> <p>Fórmula de cálculo [superficie repoblada + superficie de canteras y explotaciones mineras recuperadas + superficie de vertederos sellados / superficie total áreas degradadas]</p> <p>Subindicadores 29.1 Inversión municipal en proyectos de restauración y conservación ambiental (€/hab); [sumatorio de las partidas relacionadas con la restauración y conservación ambiental ejecutadas en el presupuesto municipal/número total de habitantes]</p> <p>Fuentes de información ■ Áreas recuperadas y áreas degradadas: Ayuntamiento/ Centros públicos de investigación ecológica y forestal / SIOSE. Dirección General del Instituto Geográfico Nacional/Encuesta.</p> <p>Observaciones</p>	<p>(1) Básico (2) Requiere tratamiento de datos</p> <p>Escala: (1) MUNICIPAL (URBANA) (2) INFRAMUNICIPAL</p> <p>Aplicabilidad municipio < 2.000 habitantes: SI</p> <p>Unidad de cálculo: %</p> <p>Herramienta SIG: NO</p> <p>Periodicidad de cálculo: TRIANUAL</p> <p>Tendencia deseable: ↑</p>

Dada su importancia, todas las actuaciones y propuestas del nuevo Plan deberán ser valoradas y analizadas desde el punto de vista de sus efectos ambientales y, muy especialmente, desde el punto de vista de sus efectos sobre el cambio climático.

Los objetivos ambientales del Plan no pueden quedar en una mera declaración de principios por lo que el documento deberá incorporar una serie de indicadores ambientales que permitan no solo valorar sus propias propuestas sino y, sobre todo, los efectos ambientales de su desarrollo y ejecución. En este sentido, se deberá elaborar una Memoria de seguimiento ambiental con la periodicidad que se establezca, donde se valore y compruebe la evolución de dichos indicadores haciendo posible corregir aquellas actuaciones que tengan efectos significativos sobre el medio ambiente y cambio climático.

De este modo, ya desde el borrador (Avance) del nuevo Plan General se incorporan medidas que se encaminan al cumplimiento de los objetivos perseguidos por la PAAC y, en cualquier caso, no se detectan incoherencias o desviaciones entre ambos documentos, por lo que no son necesarios ajustes en los objetivos del planeamiento.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	67/126



5.5. EL ANÁLISIS POTENCIAL DEL IMPACTO DIRECTO E INDIRECTO SOBRE EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO.

Las olas de calor y la presencia de temperaturas más cálidas provocarán un impacto directo sobre el consumo energético tanto en El Palmar de Troya como en el resto de los municipios andaluces. El aumento de la demanda energética en verano y su disminución en invierno, la generalización de un escenario más cálido en líneas generales, tanto en invierno como en verano, y la probabilidad de que se produzcan olas de calor en verano, más intensas y con mayor frecuencia, podría suponer un aumento de la demanda energética en verano, por la utilización masiva de refrigeración. Por el contrario, la existencia de inviernos caracterizados por un régimen de temperaturas más cálido incidiría en una reducción del consumo energético necesario para la calefacción.

El nuevo Plan General asumirá como directrices las medidas marco recogidas en la Guía Metodológica para la mitigación y la adaptación al Cambio Climático en el Planeamiento Urbanístico. Esta guía identifica una serie de medidas específicas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en relación con las áreas temáticas del planeamiento urbano. A continuación, se detallan esas medidas y se comenta cómo se reflejan en la propuesta de planeamiento recogida en el Borrador del Plan General de El Palmar de Troya.

1.- Relación con los ecosistemas del entorno:

“Proteger y custodiar los ecosistemas naturales del entorno de los pueblos y ciudades, asegurando el mantenimiento de sus servicios ecosistémicos: establecer, a través del planeamiento urbano municipal, un alto grado de protección para las zonas naturales, agrícolas, verdes, etc., especialmente las más arboladas, para preservar la capacidad de sumidero de carbono de los ecosistemas naturales.”

El nuevo planeamiento ha de reflejar la premisa de que el campo no es solo el suelo de carácter residual, o de reserva para los nuevos crecimientos, sino que es un elemento fundamental para el correcto funcionamiento del territorio, que responde a unas dinámicas propias y merece un tratamiento diferenciado. El suelo rústico ha de considerarse como un ámbito esencial para la recalificación territorial, ambiental, social y económica del municipio, tanto por sus valores ambientales, paisajísticos, productivos, etc. como por las opciones que ofrece para el desarrollo económico. Este suelo constituye el espacio donde se localizan los asentamientos rurales, en los que habita una parte importante de la población del municipio y que constituyen un patrimonio histórico que es necesario mejorar y optimizar, requiriendo para ello una ordenación adaptada a su singular realidad.

En línea con todo lo anterior, el PCOM propondrá una delimitación de los suelos adscritos a las categorías de suelo rústico acorde con la legislación sectorial, la presencia de riesgos o valores, así como por razones de sostenibilidad, protección de los recursos, viabilidad, etc. estableciendo una normativa urbanística que regule los usos y actuaciones compatibles. Además, se preservarán algunos suelos establecidos en esta categoría y todo en aras de una completa puesta en valor del suelo rústico.

De la misma forma se estructura el planeamiento tomando como eje vertebrador las vías pecuarias que benefician las interconexiones entre espacios verdes o arboledas, favoreciendo de esta manera un acercamiento de lo rústico al centro de la ciudad.



2.- Pautas de ocupación del suelo:

“Minimizar la antropización del suelo, promover un crecimiento urbano adecuado a las necesidades de la población, limitando el aumento innecesario de la ocupación del suelo.”

La LISTA establece la ocupación sostenible del suelo como uno de los principios generales de la ordenación urbanística, lo que significa que los instrumentos de planeamiento deberán promover la ocupación racional del suelo, por tratarse este de un recurso no renovable. Se deberá fomentar un modelo de ciudad compacta mediante actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos. La delimitación de nuevos crecimientos deberá estar justificada desde el punto de vista público o social, en función del análisis de parámetros objetivos de crecimiento y demanda o por la imposibilidad de atender a estas demandas en el suelo urbano disponible.

3.- Distribución espacial de usos:

“Fomentar la multifuncionalidad, la diversidad y la mezcla de usos urbanos, crear entornos urbanos diversificados y complejos en los que la mezcla de actividades (residencial, servicios públicos y privados etc.) incremente la eficiencia energética global y disminuya el consumo de recursos.”

El crecimiento tradicional del municipio se ha establecido en la creación de urbanizaciones sin seguir un patrón urbanístico, en muchas ocasiones aisladas de los núcleos tradicionales de poblamiento. Por tanto, se plantea cambiar este modelo de expansión por otro que se enfoque a la ocupación de vacíos urbanos y a la continuidad del urbanismo existente.

En esta línea, se identifican los espacios de centralidad urbana dentro de los núcleos urbanos de rango ciudad. Estos núcleos urbanos se deberán ordenar a través de una zonificación que favorezca la complejidad urbana mediante la diversidad y mezcla de usos y utilizando criterios de proximidad de usos y actividades en aras de reducir en la medida de lo posible las necesidades de movilidad de los ciudadanos favoreciendo razonablemente y con los límites expuestos el desarrollo compacto de la ciudad. Otro de los objetivos de la densificación de los núcleos urbanos de rango ciudad es el de albergar y dar respuesta a la actual demanda de viviendas.

4.- Densidad urbana:

“Fomentar la densidad y la compactación y evitar la dispersión urbana, proponer estructuras urbanas compactas mediante la definición de umbrales de densidad, para minimizar así el consumo de suelo, reducir las emisiones asociadas al transporte y hacer viables y optimizar los equipamientos, el transporte público y un cierto nivel de actividades económicas de proximidad (comercio, actividades productivas).”

Como se han indicado en los objetivos y en el modelo de ciudad que se pretende desarrollar se ha propuesto limitar el crecimiento de la ciudad y enfocarse en la regeneración, recalificación, rehabilitación, revitalización y el reciclaje de la ciudad existente.

Todo esto busca reducir la insostenibilidad de la ciudad, conseguir que sea una ciudad más compacta, en la que se haga un menor uso del transporte, sobre todo privado, e incentivar por ello también el transporte público.

Para ello, es necesario prestar atención a los edificios e infraestructuras ya creados para poder dotarlos de otros usos, darles una nueva vida, agrandarlos o transformarlos radicalmente, siguiendo los principios de economía circular aplicada al urbanismo.

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	68/126



5.- Energía:

"Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético en los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando el uso de las energías renovables."

Las medidas encaminadas a reducir el consumo energético se indican en el referido Objetivo 12 dedicado a la energía, donde entran temas de recursos materiales, agua, energía y residuos. Este apartado deberá ser desarrollado durante el proceso de redacción del nuevo planeamiento con medidas encaminadas al ahorro energético, desde la siguiente perspectiva:

- Fomentar el aprovechamiento bioclimático de la ciudad existente.
- Incluir la planificación energética a escala local, como parte de la Planificación Urbana Integral, promoviendo la generación de energía a nivel local y estableciendo medidas para una mayor eficiencia energética en la edificación y en los medios de transporte.
- Establecer una contribución mínima de energía procedente de fuentes renovables y un grado determinado de suficiencia energética en los planes detallados.
- Fomentar la economía circular en las áreas de agua, a través de la reutilización de agua depurada y de residuos, con el uso del compost recogido en viviendas.

6.- Agua:

"Reducir y optimizar el uso del agua en los pueblos y ciudades, adecuando usos a calidades; los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua."

En relación con este apartado, el PBOM va a perseguir dos líneas estratégicas, por un lado, considerar la disponibilidad de recursos hídricos en el territorio, vinculando el planeamiento urbano al ciclo del agua; y por otro, favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales, minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo.

Una apuesta importante es la reutilización de agua depurada para riego de cultivos, para zonas reforestadas o incluso para regar campos de golf, que reclaman mucha agua durante todo el año, siendo esta un bien escaso en estas latitudes.

7.- Materiales y residuos:

"Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos en los pueblos y ciudades con el fin de reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)."

En línea con la economía circular se busca el uso eficiente de materiales y que sean ecológicos para su posterior reutilización. En el caso del urbanismo, la transformación sería la de los edificios, construcciones e infraestructuras que ya se han mencionado para una reutilización de la ciudad existente.

Pero en este sentido también se deben tener en cuenta los residuos generados y su tratamiento, sobre los cuales, el avance del plan establece las siguientes líneas estratégicas:

- Establecer medidas para fomentar la reutilización y la gestión sostenible de los residuos orgánicos de las viviendas.
- Promover mediante el planeamiento la consideración de la distribución del compostaje recogido.



8.- Movilidad y accesibilidad:

"Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados y el transporte público como vectores principales de la estructura urbana, templando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (casco, zonas residenciales, etc.)."

Con respecto a la movilidad, se busca que la motorizada se reduzca en todo el municipio en detrimento de la movilidad sostenible (bicicleta, a pie, etc.). Este hecho se quiere conseguir bajo la lógica de la proximidad, ya que el hecho de acercar los usos, los lugares y las personas mediante una concepción adecuada de la estructura urbana contribuye a reducir las necesidades de desplazamiento a velocidades que requieran el uso de energías motorizadas y a favorecer el uso de los modos de transporte activos.

9.- Regeneración urbana:

"Fomentar la regeneración del tejido urbano existente, mantener y mejorar la vitalidad urbana y la calidad de vida de los residentes en los tejidos consolidados, priorizando las operaciones de recualificación, revitalización, rehabilitación y reciclaje en la ciudad consolidada."

De forma general, el planeamiento urbano busca ocupar los intersticios que quedan en la ciudad existente, y regenerar aquellas zonas más degradadas, rehabilitar casas o edificios abandonados, y hacer un mejor reparto de usos en el territorio, antes que generar zonas de nueva urbanización que ocupen una mayor superficie de suelo.

Se plantean una serie de criterios generales de actuación que serían:

- Priorización de los peatones en el entorno urbano frente a los vehículos, con peatonalización de viales y la adecuación del espacio ocupado por estos.
- Reparación y ensanche de las aceras para el paso de personas con movilidad reducida o cochecitos de bebés, etc.
- Impulsar la presencia de arbolado para favorecer espacios públicos agradables, con mobiliario urbano adecuado para diferentes usuarios.
- Desarrollar itinerarios seguros, suficientemente visibles, iluminados, solares vallados y limpios, para mejorar la seguridad subjetiva y objetiva de los transeúntes.
- Impulsar la creación de espacios de relación inclusivos, pensando en todas las edades, especialmente niños y personas mayores.
- Mejorar la red de transporte público (tranvía, autobuses, etc.); conectando barrios residenciales, equipamientos, zonas de ocio y tejido industrial.
- Ampliar el carril bici.
- Propiciar los equipamientos de proximidad.
- Favorecer la mezcla de usos, favoreciendo la concurrencia de personas en cualquier franja horaria.
- Adecuar la oferta de vivienda social
- Promover modelos residenciales alternativos para personas mayores

Favorable a la mezcla de usos, favoreciendo la concurrencia de personas en cualquier franja horaria.

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	69/126



10.- Edificación y forma urbana:

“Adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad, diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una ordenación pormenorizada que tenga en cuenta especialmente aspectos como la orientación, las posibilidades de aprovechamiento de la radiación solar y el sombreadamiento, la distribución interior, la iluminación y la ventilación natural y el aislamiento térmico.”

Se tiene que adaptar la edificación existente a las nuevas perspectivas del clima, y para ello el PBOM busca establecer ámbitos para la mejora de la eficiencia energética, ámbitos para la mejora del aislamiento térmico de edificios o áreas de estudio para implantar zonas de bajas emisiones. Por otro lado, también se debe actuar ante las nuevas construcciones, sobre todo en materia de autosuficiencia energética, así como el aprovechamiento de la radiación solar o el sombreadamiento. Para poder conseguir este objetivo se han propuesto una serie de líneas estratégicas que buscan alcanzarlo, entre las que se encuentran:

- Considerar la situación microclimática del municipio de El Palmar de Troya en el diseño de ordenanzas de edificación y de urbanización: lluvia, dirección del viento, exposición solar, temperatura, etcétera.
- Adoptar criterios de forma y volumen de la edificación favorables a un soleamiento y sombreadamiento adecuados, y a una buena ventilación, fomentando las técnicas arquitectónicas de acondicionamiento pasivo adecuadas para el municipio.
- Incorporar en las ordenanzas principios concretos y factibles de arquitectura bioclimática y criterios de eficiencia energética, que obliguen a la adecuación bioclimática tanto de la ciudad nueva que está por construir como de la ya existente y con necesidades de rehabilitación.
- Aplicar criterios bioclimáticos en el diseño de los espacios abiertos: cuidar la forma espacial de la ciudad, su morfología (rugosidad urbana, cañón urbano, visibilidad del cielo, etcétera), la presencia de vegetación, o el albedo de los materiales en las superficies urbanas para mejorar su habitabilidad.
- Fomentar la implantación de formas urbanas y edificatorias amables con las personas, en especial en cuanto a su accesibilidad y permeabilidad, en aras de una mayor usabilidad, inclusión y para favorecer la sensación de seguridad en las calles

11.- Espacio público:

“Establecer el espacio público como el eje del desarrollo de la ciudad, abandonando la concepción de que la ciudad debe desarrollarse en torno a sus redes viarias, y adaptando los espacios urbanos existentes y de nueva creación a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad.”

Se pretende crear con este Plan una red comunicada de espacios libres y arboledas en los que sea fácil su acceso y disfrute para todo el conjunto de la población. Además, se quiere estructurar a todos ellos a través de un carril reservado para bicicletas o de las vías pecuarias.

Estos espacios deberán tener consideraciones en lo que se refiere al cambio climático, por ejemplo, a través de la plantación de especies autóctonas, que no necesiten gran cantidad de agua, cuando va a ser uno de los recursos más escasos.

Uno de los conceptos claves es que la ciudad debe ser vivida, y para ello se deben crear espacios públicos amables con el ciudadano.

12.- Verde urbano:

“Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano en los pueblos y ciudades, creando una red de parques, huertos urbanos y zonas verdes conectada con el entorno periurbano y rural a través de corredores ecológicos, e insertando el verde urbano en el tejido edificado a través de patios, fachadas y cubiertas verdes.”

En este sentido, sería interesante que el plan continuase a través del establecimiento de pantallas vegetales, de techos verdes y otro tipo de vegetación en cascada que se pueda incorporar a los edificios o estructuras urbanas, y que ayuden de la misma forma a fijar carbono y a proporcionar confort ambiental.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	70/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

6. LA INTEGRACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y OBJETIVOS EN MATERIA DE ECONOMÍA CIRCULAR

6. LA INTEGRACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y OBJETIVOS EN MATERIA DE ECONOMÍA CIRCULAR

En marzo de 2023 se aprueba la Ley 3/2023 de Economía Circular de Andalucía. Esta norma establece en su artículo 10:

"Artículo 10. Integración de la circularidad en los instrumentos de planificación.

1. Las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adaptarán las medidas oportunas para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico.

2. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad."

Para ello esta ley, en su disposición final segunda modifica el artículo 38 de la ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental andaluza. En concreto, añade a los contenidos de los documentos iniciales estratégicos para evaluación ambiental estratégica ordinaria un epígrafe que aborde "la integración de los principios y objetivos en materia de economía circular, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Economía Circular de Andalucía."

A nivel comunitario, según el Plan de Acción de la Unión Europea para la economía circular, que precede a la ley andaluza, "una economía circular es aquella en la que el valor de los productos, los materiales y los recursos se mantiene en la economía durante el mayor tiempo posible, y en la que se reduce al mínimo la generación de residuos."

Asimismo, según el Plan de acción de la UE para la economía circular (Comisión Europea, 2015): "La economía circular impulsará la competitividad de la UE al proteger a las empresas contra la escasez de recursos y la volatilidad de los precios, y contribuir a crear nuevas oportunidades empresariales, así como maneras innovadoras y más eficientes de producir y consumir. Creará puestos de trabajo a escala local adecuados a todos los niveles de capacidades, así como oportunidades para la integración y la cohesión social. Al mismo tiempo, ahorrará energía y contribuirá a evitar los daños irreversibles causados en lo relativo al clima y la biodiversidad, y a la contaminación del aire, el suelo y el agua, a causa de la utilización de los recursos a un ritmo que supera la capacidad de la Tierra para renovarlos."

A nivel autonómico, para la aplicación de la Ley 3/2023, un mes después de la aprobación de esta se publica la "Guía de apoyo a la planificación local en materia de Economía Circular. Prevención y gestión de residuos municipales. Abril 2023".

A efectos de planificación urbanística, y concretando en los objetivos del PBOM de El Palmar de Troya, el instrumento de planificación en elaboración deberá tener en cuenta los criterios de Economía Circular, incluyendo la optimización en la recogida y gestión de residuos.

Por ello, durante el proceso de planificación deberán abordarse e inventariarse las características de la trama urbana en relación con la selección del sistema de recogida de residuos óptimo: anchura del viario, localización del casco histórico, lo que condiciona la accesibilidad de determinados vehículos de recogida, y disposición o no de contenedores en vía pública, etc....

En base a esto, la memoria para aprobación inicial y el ESAE deberán incorporar la siguiente información

6.1. SITUACIÓN ACTUAL DE LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS

El diagnóstico de la situación actual de prevención de residuos consistirá en:

- Una descripción de la situación de partida, concretado en los datos de residuos recogidos por habitante y año y por habitante y día, para cada flujo de residuos, ya elaborado en el diagnóstico de la gestión.
- Una descripción de las campañas de concienciación ciudadana y comunicación en materia de prevención de residuos, existentes
- Una relación de comercios locales cuya actividad contribuya a la prevención de residuos tales como tiendas de productos a granel, talleres de reparación de aparatos electrónicos, sistemas de donación a ONG de alimentos perecederos por parte de supermercados, etc.
- Las iniciativas preventivas impulsadas por la entidad local, especialmente los programas de compostaje doméstico y comunitario.
- La determinación del grado de conocimiento, concienciación y expectativas de la población y otros agentes económicos e institucionales locales.

SITUACIÓN ACTUAL DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS

- La valoración de la situación actual de la gestión de los residuos municipales debe ser descrita en términos cuantitativos, financieros y organizativos.
- El análisis por realizar debe exponer con detalle los generadores o fuentes de residuos, la modalidad de recogida, los flujos de los residuos y cantidades de estos y por último los costes del servicio.
- El planeamiento general que se elabore en sus versiones definitivas deberá incluir esta información sobre la gestión de residuos municipales.
- La elección del modelo de recogida de residuos, a partir de la información anterior, es la decisión más determinante de cara a la planificación. Partiendo del diagnóstico y con el apoyo de la matriz de valoración de los distintos modelos que la guía aporta, la entidad local deberá elegir de entre las alternativas disponibles según diversos aspectos, siendo los más importantes:
 - Capacidad técnica para la implantación del modelo.
 - Factores económicos y medios disponibles, tanto materiales como personales necesarios para el cambio o mejora del modelo, estimando los costes de la alternativa elegida.
 - Factores sociales y demográficos.
 - Aspectos ambientales, tales como emisiones de gases de efecto invernadero y otros.
 - Factores urbanísticos como anchura del viario, disponibilidad de espacio, tipología constructiva de edificaciones, etc...

OBJETIVOS DE LA RECOGIDA DE RESIDUOS

La solución adoptada para la recogida de residuos debe cumplir con una serie de objetivos generales, a saber:

- Garantizar una adecuada gestión de la totalidad de los residuos generados y trasladados en el territorio, procurando el estricto cumplimiento del orden jerárquico establecido en la directiva comunitaria en materia de residuos.
- Impulsar la innovación, en el ámbito de aquellas iniciativas que favorezcan las mejoras en los procesos de producción encaminadas a un uso más eficaz de los recursos y a una menor generación de residuos, a que el valor de los productos y materiales se mantenga durante el



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	71/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

6. LA INTEGRACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y OBJETIVOS EN MATERIA DE ECONOMÍA CIRCULAR

mayor tiempo posible, así como a un aumento de la reutilización, la reciclabilidad y la valorización material que implique una reducción de la eliminación.

- Favorecer la simbiosis industrial de forma que los subproductos generados en unas actividades se conviertan en las materias primas de otras. Fomentar la utilización, por parte de las empresas, de materias primas secundarias para aprovechar al máximo los recursos materiales y energéticos contenidos en los residuos y reducir, en lo posible, el consumo de recursos naturales.
- Aplicar el principio de responsabilidad del productor a los agentes que ponen en el mercado productos que con su uso se convertirán en residuos, y el principio de «quien contamina, paga» a los generadores de residuos.
- Reducir el vertido de los rechazos procedentes de los procesos de valorización y de la fracción de residuos no reciclables mediante su valorización.
- Analizar la eficiencia de los actuales sistemas de recogida, optimizar los tratamientos y efectuar una evaluación integrada de los procesos completos de gestión, desde la producción hasta la gestión final.
- Impulsar la construcción de cuantas instalaciones de valorización y eliminación sean necesarias, de forma que Andalucía sea autosuficiente en lo que a la gestión de todos sus residuos se refiere.
- Disminuir la contribución al cambio climático de las actividades asociadas a la generación y la gestión de los residuos.

6.2. SISTEMA DE INDICADORES PARA EL CONTROL DE PROCESOS

Los indicadores son parámetros diseñados para evaluar de manera cuantitativa el grado de cumplimiento de los objetivos y medidas establecidos. Un correcto diseño y aplicación de estos permiten monitorizar el desarrollo del plan, corrigiendo aquellas medidas que resulten ineficaces o cuya ejecución no se ajuste a lo esperado. Distinguiremos para ello dos tipos de indicadores:

- Indicadores de impacto.** Son aquellos que miden la contribución o efecto que la medida planteada ha tenido sobre el logro del objetivo.

En el caso de medidas dirigidas a objetivos cuantitativos, este indicador suele estar expresado en las mismas unidades que el propio objetivo.

- Indicadores de ejecución.** Expresan el grado de desarrollo de la medida, para determinar objetivamente cuanto se ha avanzado en su desarrollo. La definición de este indicador depende de los términos en los que esté planteada la medida. Por ejemplo, la adopción de acuerdos voluntarios por parte de comerciantes para el incremento de la venta a granel tendrá como indicador de ejecución el número de comercios que suscriban el acuerdo. La medida produce impacto desde que un comercio se adhiere al programa, y el impacto será mayor cuantos más se unan a la iniciativa. En cambio, una medida consistente en la automatización de una planta de clasificación de envases tendrá como indicador de ejecución "Adaptación realizada (S/NO)", porque la medida produce impacto sólo si la adaptación se ejecuta finalmente. En todo caso, los indicadores de impacto y de ejecución deben reunir las siguientes características:

- Deben ser de común aceptación por las distintas partes intervinientes en el manejo de residuos.
- Deben de estar basados en datos oficiales, es decir, deben ser creíbles.
- Esos datos deben ser de fácil acceso, para agilizar el cálculo de estos. Los datos se actualizarán con una frecuencia tal que permita observar variaciones o transformaciones para poder tomar decisiones a tiempo.
- Deben ser datos de los que se tenga la mayor serie temporal posible, con objeto de valorar escenarios a futuro.
- En definitiva, deben ser sólidos en términos de representatividad, calidad y alcance.
- En base a estos elementos, una estrategia efectiva de economía circular debe permitir la optimización de los recursos a lo largo de todo el proceso productivo, desde el diseño y la fabricación, pasando por el consumo y los procesos de reutilización/remanufactura/reciclaje, hasta la eliminación de los residuos no aprovechables, reduciendo de este modo tanto la entrada de recursos como la generación de residuos."
- Por último, en esta fase inicial de planeamiento, se establece también en la Memoria de Ordenación que se asumen las normas europeas en materia de residuos urbanos en relación con su reciclaje, que se han marcado en reciclar el 65% de los residuos urbanos en 2035, así como de reducir los vertederos hasta un máximo del 10% en ese mismo año.

La transición ecológica y ambiental de El Palmar de Troya supone apostar por un modelo basado en la estrategia de residuos cero, para el aprovechamiento integral de los residuos generados y el desarrollo de la economía circular, activando procesos para desarrollar las tres medidas básicas de gestión de residuos: la reducción, la reutilización y el reciclaje. Para ello es necesario impulsar estrategias de aprovechamiento integral de los residuos, manteniendo la recogida selectiva integral incluyendo los sistemas de depósito y retorno de envases.

Y en la medida de lo posible, haciendo evolucionar el sistema de recogida, al menos en la ciudad más densa, hacia la recogida manual en bolsas individuales por unidad familiar



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	72/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

7. LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

7. LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Con el propósito de favorecer la adecuada coordinación territorial, el Plan General de Ordenación Municipal de El Palmar de Troya incorporará los objetivos, directrices y proyectos, que afecten a su ámbito de actuación, formulados en el marco planificador supramunicipal sectorial y territorial concurrente en vigor que a continuación se cita sucintamente, que habrá de ser tenido en cuenta durante la Evaluación Ambiental Estratégica y en la redacción del documento urbanístico, de manera que no se produzcan otras incidencias sobre dicho marco planificador que su mera aplicación en el ámbito afectado por el Plan General:

7.1. TERRITORIALES

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.

Establece las estrategias, normas y directrices de ordenación en función del Sistema de Ciudades que son asumidas por el Plan General.

Dentro de este Plan aparecen una serie de objetivos que se materializan en el Plan de Ordenación Municipal de El Palmar de Troya, entre los que se encuentran:

POTA	PGOM
Contribuir desde las políticas urbanas a la sostenibilidad general del sistema.	Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno.
Favorecer la cohesión social y la mejora de la calidad de vida en las ciudades andaluzas.	Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje.
Preservar los modelos urbanos propios de la ciudad media.	Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural.
Preservar el Modelo Territorial de Andalucía frente a procesos de urbanización no deseable.	Potenciar modos de transporte sostenibles.
Avanzar en la constitución de un Sistema de Transportes ambientalmente sostenible.	Garantizar la diversidad de usos y la dotación de servicios básicos.
	Carantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.
	Impulsar la regeneración urbana y rural
	El pueblo de proximidad.
	Carantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.
	Regeneración urbana.
	Recuperación de la identidad territorial
	Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno
	Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje.
	Modernización de la movilidad, accesibilidad y multimodalidad del transporte
	Potenciar modos de transporte sostenibles.

- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana De Sevilla (POTAUS), Aprobado por Decreto 462/2004, De 27 De junio.

En su Memoria de Ordenación se recogen una serie de objetivos con aplicación en todo el territorio sobre el que opera y que van en consonancia con el PGOM

POTAUS	PGOM
Asegurar la integración territorial de la aglomeración urbana en el sistema de ciudades de Andalucía desde una posición de centralidad y contribuir a la cohesión social del ámbito metropolitano.	Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial
Reforzar la vinculación interna de la aglomeración mediante el diseño de unas infraestructuras y servicios de transporte que atiendan las necesidades de movilidad dando prioridad a la potenciación del transporte público, en coherencia con el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla.	Favorecer la ciudad de proximidad. Potenciar los modos de transporte sostenible.
Establecer una red de espacios libres de uso público con el carácter de zonas verdes metropolitanas integrada con las zonas urbanas, agrícolas y naturales y en el conjunto del sistema de articulación.	Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural.
Atender las nuevas necesidades de infraestructuras energéticas e hidráulicas para el abastecimiento, saneamiento y tratamiento de residuos, así como los criterios para su dotación en los nuevos desarrollos urbanos.	Reducir los residuos y favorecer su reciclaje. Optimizar y reducir el consumo de agua Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía.
Ordenar el crecimiento de los suelos de uso residencial, manteniendo el sistema de poblamiento y dimensionándolos en proporción a las necesidades previstas de crecimiento metropolitano.	Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.
Identificar los suelos y las infraestructuras vinculadas al desarrollo de actividades productivas, asignando tal uso a las principales áreas de oportunidad de rango metropolitano.	Buscar la productividad, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica.
Establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades ambientales, paisajísticas y culturales, o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.	Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Página	73/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

7. LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

- **Plan Especial de Protección del Medio Físico de La Provincia de Sevilla.**

Las determinaciones de los PEPMF son de aplicación directa en todos aquellos municipios que carezcan de instrumento de planeamiento general en vigor o que no estén incluidos en el ámbito de un POT subregional en vigor. En el momento que se aprueba definitivamente un Plan de Ordenación de Ámbito Subregional (POT) éste deroga el PEPMF en el ámbito de los municipios integrados en el POT, que incorpora los ámbitos de protección anteriormente regulados por el PEPMF, así se refleja en la Disposición transitoria séptima de la nueva ley

Por tanto, desde el POT AUS se asume lo que se define en el PEPMF. Lo que afectaría al municipio de El Palmar de Troya es el denominado como **Espacio Protegido, Conjunto Lagunar Alcaparrosa, Zarzacatín y Arjona (ZH-4)**. Como ya se ha descrito en el apartado del POT AUS, en su plano de SISTEMAS DE PROTECCIÓN, se ha tenido en cuenta la protección de estas zonas.

7.2. ESTATALES

- **Estrategia Española de Movilidad Sostenible. Recoge líneas directrices y medidas en diversas áreas prioritarias, cuya aplicación debe propiciar el cambio hacia un modelo de movilidad más eficiente y sostenible.**

Esta Estrategia tiene en su contenido los siguientes objetivos:

Estrategia Española de Movilidad Sostenible PGOM

Mejorar la integración de la planificación territorial y urbanística con la de transporte. Modernización de la movilidad, accesibilidad y multimodalidad del transporte.

Contribuir a la reducción necesaria del porcentaje de las emisiones procedentes del sector del transporte. Conseguir una resiliencia municipal y actuar contra el cambio climático a través de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Conseguir la mejora de la calidad del aire, en especial en el ámbito urbano.

- **Programa de Actuaciones para la Gestión y la Utilización del Agua (Programa agua).**

Su objeto consiste en resolver las carencias en la gestión, en la disponibilidad y en la calidad del agua, mediante la reorientación de la política del agua, para garantizar la disponibilidad y la calidad del agua en cada territorio, con actuaciones dirigidas a la optimización y mejora de la gestión del agua, a la generación de nuevos recursos, a la prevención de inundaciones y a la depuración y reutilización de agua.

- **Plan Hidrológico Nacional. Vigente desde 2001 con diversas modificaciones.**

Tiene como objetivos alcanzar el buen estado del dominio público hidráulico, y en particular de las masas de agua, gestionar la oferta, satisfacer las demandas de aguas presentes y futuras a través de su aprovechamiento racional, sostenible, equilibrado y equitativo, que permita al mismo tiempo garantizar la suficiencia y calidad del recurso para cada uso y la protección a largo plazo de los recursos hídricos disponibles, lograr el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, en aras de conseguir la vertebración del territorio nacional y reequilibrar las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad y economizando sus usos, en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.

7.3. AUTONÓMICOS

- **Plan Hidrológico de la Demarcación hidrográfica del Guadalquivir. (2022-2027) se aprueba por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, publicado en BOE núm. 35, de 10 de febrero de 2023, con entrada en vigor el 11 de febrero**

Los objetivos de la planificación hidrológica se señalan de forma explícita en el artículo 40 del texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), indicando que "la planificación hidrológica tendrá por objetivos generales conseguir el buen estado y la adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas objeto de esta ley, la satisfacción de las demandas de agua, el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales". En este mismo sentido, el artículo 17 de la nueva Ley de Cambio Climático y Transición Energética (LCCTE) introduce, sin modificar expresamente la finalidad de esta planificación conforme ordena su norma sectorial, algún aspecto adicional sobre los objetivos de la planificación hidrológica, al señalar que: "la planificación y gestión hidrológica, a efectos de su adaptación al cambio climático, tendrán como objetivos conseguir la seguridad hídrica para las personas, para la protección de la biodiversidad y para las actividades socio-económicas, de acuerdo con la jerarquía de usos, reduciendo la exposición y vulnerabilidad al cambio climático e incrementando la resiliencia".

- **Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030. Aprobada por Acuerdo de 5 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno.**

Es un plan estratégico de la Junta de Andalucía para orientar las políticas públicas y privadas hacia un tipo de desarrollo socioeconómico que considere de forma integrada la prosperidad económica, la inclusión social, la igualdad entre los géneros y la protección ambiental.

Esta Estrategia posee una serie de objetivos con incidencia territorial y que se pueden ver reflejados en aspectos del PBOM de El Palmar de Troya

Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible PGOM

Ordenar cada territorio, ciudad y pueblo con previsión, asignando los usos según las necesidades reales de las personas y las capacidades de cada medio, con coordinación entre las distintas administraciones y agentes implicados e integración entre las diferentes actuaciones sectoriales, respetando el funcionamiento de los territorios, las ciudades y los pueblos como sistema.

Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno. Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.

Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos. Seguir las indicaciones de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y recuperar la vinculación con el territorio.

Propiciar la generación y consolidación de empleo y riqueza en el contexto de una economía verde, a través de nuevas formas de uso y/o consumo de los servicios de los ecosistemas andaluces y recuperando los servicios culturales de la naturaleza.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Página	74/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

7. LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

- **Estrategia Energética de Andalucía 2030, aprobada mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 7 de junio de 2022, (BOJA número 112 de 14 de junio de 2022)**

La Estrategia Energética de Andalucía establece las orientaciones para desarrollar la política sectorial en materia de ahorro y eficiencia energética, fomento de las energías renovables y desarrollo de las infraestructuras energéticas en nuestra Comunidad Autónoma, con la finalidad de alcanzar un sistema energética suficiente, bajo en Carbono, inteligente y de calidad. El futuro modelo energético se basa en la formulación de estos principios:

- Contribuir a un uso eficiente e inteligente de la energía. Contribuir a un uso eficiente e inteligente de la energía.
- Situar a los sectores de las energías renovables y del ahorro y la eficiencia energética como motores de la economía andaluza.
- Garantizar la calidad del suministro energético.
- Actuar desde la demanda para hacer a la ciudadanía protagonista del sistema energético.
- Optimizar el consumo energético en la Administración de la Junta de Andalucía.

Todos estos principios van en consonancia con uno de los objetivos del Plan General de Ordenación Municipal de El Palmar de Troya que es el de conseguir un sistema de cierre del ciclo del agua y uno de generación de energía y áreas preferentes para las energías renovables.

- **Plan de Medio Ambiente de Andalucía Horizonte 2030. Aprobado mediante Acuerdo de 15 de febrero de 2022, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la formulación del Plan de Medio Ambiente de Andalucía 2030 (PMA 2030) (BOJA de 18 de febrero de 2022).**

Plan de Medio Ambiente de Andalucía

PGOM

Avanzar en una ordenación del territorio que garantice la convergencia en el bienestar económico y social en el territorio andaluz mediante un desarrollo sostenible basado en la ecoinnovación que garantice la conservación de los recursos naturales y del paisaje.

Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno.

Impulsar la regeneración urbana y rural.

Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje.

Eliminar de la vulnerabilidad urbana y aumento de la resiliencia municipal.

Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno.

Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje.

Proteger y conservar los paisajes andaluces como herramienta para una mejor integración cultural y proteger el paisaje.

del territorio andaluz.

- **Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana. Aprobada por Acuerdo de 3 de mayo de 2011, del Consejo de Gobierno.**

Tiene por objeto la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con planificación y gestión de la movilidad, metabolismo urbano, etc. Los ejes de actuación que contempla incluyen la mejora de la eficiencia económica y energética del transporte, los límites de la expansión de los espacios urbanos dependientes del automóvil, la necesidad de evitar la contaminación lumínica, el fomento de la construcción bioclimática, promover la rehabilitación de las edificaciones urbanas o el aumento de la superficie de suelo capaz de sostener la vegetación.

Entre sus objetivos se vinculan con el planeamiento urbanístico de El Palmar de Troya los siguientes:

Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana

PGOM

Situar en el centro de discusión el desarrollo de un urbanismo que aborde los retos de la sostenibilidad y la entrada en la era de la información y el conocimiento; de un nuevo modelo de movilidad donde los modos de transporte más sostenibles sustituyan a los modos motorizados individuales e ineficientes; y de una nueva habitabilidad en la edificación basada en la idea de habitación, en la vinculación de la edificación al desarrollo de ciudad y al uso de recursos locales.

Mejorar la calidad urbana de pueblos y ciudades y la calidad de vida de su ciudadanía, al mismo tiempo que se disminuye de forma urgente la dependencia de recursos no renovables, muchos de ellos no disponibles en el propio territorio de Andalucía.

Superar el modelo de desarrollo y crecimiento basado en el consumo de recursos naturales no renovables y en energías de origen fósil en el medio urbano y contribuir al cumplimiento de los objetivos de emisión fijados en los diferentes protocolos y acuerdos internacionales y, como consecuencia, al cumplimiento de los objetivos que, para la mitigación de los efectos del cambio climático, se contemplan en el Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012.

Impulsar una nueva cultura de la movilidad y accesibilidad, modificando el reparto modal a favor de modos más eficientes económica y ambientalmente, y más justos desde el punto de vista social, primando el transporte público y los desplazamientos a pie y en bicicleta.

Impulsar la regeneración urbana y rural
Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural.
Contribuir a la mejora de la resiliencia municipal, así como la integración de áreas de desarrollo irregulares.

Actuación frente al cambio climático en materia de energía y adoptar los Objetivos de Desarrollo Sostenible.
Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.
Impulsar la regeneración urbana y rural.
Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.

El pueblo de proximidad
Potenciar modos de transporte sostenibles.

AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA
ENTRADA
02/02/2026 17:09
426

PAG/75

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	75/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

7. LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Trabajar en favor de la inserción laboral de las personas desempleadas y de la adaptación de los profesionales a los cambios tecnológicos y las innovaciones que se van produciendo en el ámbito de la gestión urbana.

Conciliar el derecho de habitar con el derecho a trabajar.

- **Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde. Aprobado por Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno.**

Pretende mejorar y reforzar los ecosistemas andaluces, además mitigar los efectos producidos por la fragmentación de hábitats y el cambio climático, dos de las principales causas de la pérdida de la biodiversidad a escala global. En definitiva, se pretende impulsar la configuración de una red ecológica a escala regional que favorezca la movilidad de las especies silvestres, que garantice los flujos ecológicos, que mejore la coherencia e integración de la Red Natural 2000 y que contribuya a una mejor capacidad de adaptación de la sociedad andaluza frente al cambio climático.

- **Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad Vial y Conservación en la Red de Carreteras de Andalucía.**

Su objetivo general consiste en lograr un servicio público viario eficaz y eficiente, demandado por el usuario, que permita potenciar y dinamizar la actividad económica de la región andaluza.

Entre sus objetivos se encuentran los siguientes:

Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad Vial y Conservación de la Red de Carreteras

Mejorar la accesibilidad a las zonas litorales, ámbitos con gran dinamismo demográfico, económico y urbanizador de Andalucía, considerada como de interés turístico y estratégico para el desarrollo de la Comunidad Autónoma Andaluza.

Mejorar la organización y capacidad de la Red viaria en las Áreas metropolitanas, ámbitos de influencia de las grandes ciudades caracterizados por una movilidad con carácter local y niveles de tráfico muy importantes.

Eliminar la conflictividad de tráfico en el medio urbano mediante la ejecución de variantes de población y tratamiento de travessías y de los tramos de acceso de las poblaciones, buscando la integración de la carretera en un medio en el que el ciudadano demanda habitabilidad y calidad de vida.

El pueblo de proximidad

Potenciar modos de transporte sostenibles

Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.

- **Estrategia de Paisaje de Andalucía. Fue aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012.**

Entre sus objetivos y líneas estratégicas incluye, en relación con los paisajes litorales, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio natural, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio cultural y cualificar los paisajes asociados a actividades productivas.

Entre los objetivos de calidad paisajística para Andalucía se encuentran los siguientes que se relacionan con el PGOM de El Palmar de Troya:

Estrategia de Paisaje de Andalucía

Impulsar la recuperación y la mejora paisajística del patrimonio cultural.

Cualificar los espacios urbanos a través de la gestión paisajística.

Cualificar los espacios asociados a actividades productivas.

Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje.

Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno.

Impulsar la regeneración urbana y rural.

- **Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces. Aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio.**

El Plan tiene como principal objetivo establecer las medidas necesarias para evitar o minimizar las inundaciones en los núcleos urbanos. Con el Plan se puso de manifiesto la extensión territorial de las inundaciones y los niveles de riesgos personales y materiales que generan. En Andalucía se inventariaron 1.099 puntos de riesgo por inundaciones distribuidos por todo su territorio, catalogados por niveles de riesgo A, B, C y D (siendo A los puntos de mayor gravedad y D los de menor), alcanzando los niveles A y B un tercio del total de puntos. Respecto a la distribución municipal de los puntos, se detectaron puntos en 428 municipios, lo que supone que el 56% de los municipios andaluces tienen problemas de inundaciones y que afectan al 60% de la población andaluza. A nivel provincial, las más afectadas son las provincias del litoral mediterráneo: Almería, Granada y Málaga.

AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA
ENTRADA
02/02/2026 17:09
426

PAG/76



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	76/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

8. ANEXOS

8.1. ESTUDIO DEL TERRITORIO

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

En este capítulo, se aborda la descripción integral del municipio de El Palmar de Troya y sus asentamientos poblacionales desde una perspectiva general. Comenzaremos con un análisis del enclave geográfico, destacando su posición espacial en la provincia de Sevilla y dentro de la corona metropolitana de Sevilla. A continuación, se examinará el sistema urbano, haciendo un breve análisis de su evolución urbanística, así como examinando las diferentes áreas homogéneas. Los aspectos demográficos proporcionarán datos precisos sobre población, densidad y distribución demográfica, y analizaremos las principales actividades económicas en el municipio, así como elaboraremos un estudio sobre el parque de viviendas.

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

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



ENCLAVE GEOGRÁFICO

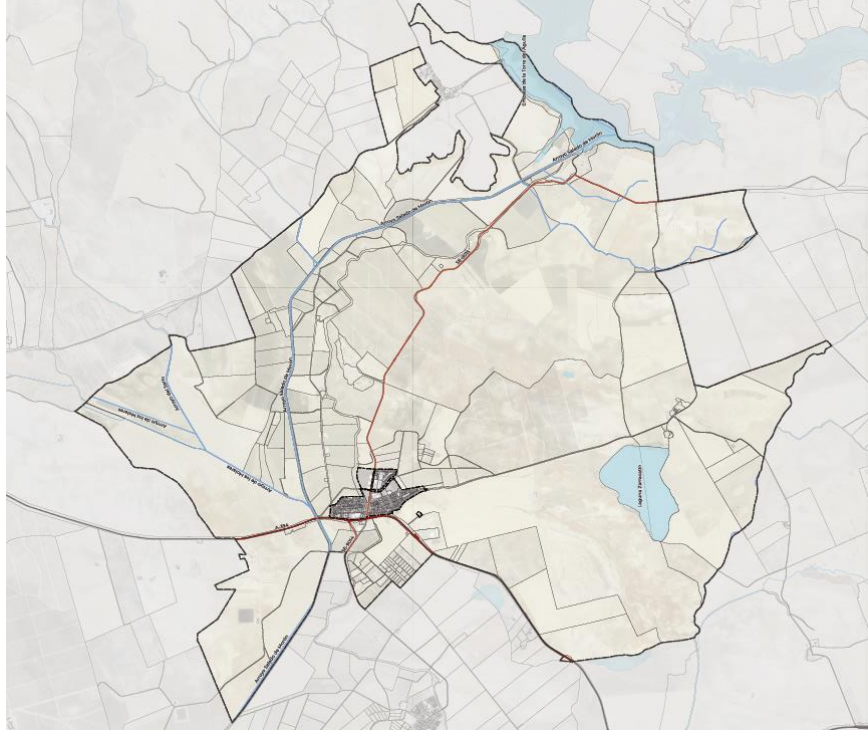
El término municipal de El Palmar de Troya se encuentra situado al sur de la provincia de Sevilla. La capital provincial aparece al noroeste, estando comunicado aquel con ella a través de las carreteras locales que lo unen con Útrera, situándose al sur de esta localidad.

El término de El Palmar de Troya se integra entre la Comarca de la Campiña y del Bajo Guadalquivir, que se caracteriza por tener una topografía poco accidentada en su mayor parte. La Campiña es la que más define su territorio, siendo la comarca más extensa de toda la provincia. La amplitud de su horizonte, la diversidad de sus cultivos (cereales, algodón, girasol etc.) distinguen a esta zona. Por otro lado, la caracterización propia del Bajo Guadalquivir se reconoce en su propia génesis y morfología urbana como núcleo de colonos ligado a las explotaciones agrícolas.

El Palmar de Troya está situado entre los arroyos Salado de Morón y de Pájaras, en la margen izquierda de la carretera A-364 Écija-Jerez de la Frontera (antigua N-333) a la altura de los kilómetros 89-90 y a 14 kilómetros de Útrera.

El municipio se encuentra en el cruce de la Cañada Real de Ventas Larga y Torre Allocaz a Sevilla (carretera A-364 Écija-Jerez), la Cañada Real de Útrera a Villamartín, donde se encuentra el descansadero de El Palmar de Troya, la carretera SE-9014 de El Palmar de Troya a Cuadalema de los Quinteros, y la carretera SE-9015 de El Palmar de Troya al Pantano Torre del Águila, a El Rubio y a la Encinilla.

El núcleo urbano se encuentra situado en el noroeste del término municipal y a una altitud de 117 metros sobre el nivel del mar.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	77/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8.ANEXOS

SISTEMA URBANO

En el término municipal aparece un solo núcleo de población que se caracteriza como "suelo urbano". El Palmar de Troya, situándose en la zona noroeste del municipio, y cuenta con una superficie total de suelo clasificado como urbano de 34,14 has. Aparte del uso residencial aparecen actividades industriales relacionadas con la agricultura o la ganadería, tales como almacenes, talleres, etc.

La principal actividad económica en todo el término es la agricultura y el núcleo urbano si bien surge inicialmente derivado de la construcción de la presa del embalse Torre de El Águila, se consolida posteriormente como hábitat concentrado de la población agricultora.

El uso residencial es el mayoritario en el municipio, localizado a ambos lados de la Avda. de Utrera, y en desarrollo longitudinal norte-sur, con un desarrollo al este, conformado por la nueva urbanización del SUP-8 del PCOU vigente. Hay una demanda importante de suelo industrial, para evitar asentamientos irregulares, así como de suelo residencial para contener las demandas.

En base a esta delimitación de Suelo Urbano y definición de Suelo Rústico, la situación básica del suelo en la totalidad del término municipal de El Palmar de Troya supondría las siguientes superficies resultantes:

Término municipal	Superficie		Km ²
	Ha	m ²	
	3301	33.019.986	33,01

Usos	Usos globales		%
	m ²	%	
SUELO URBANO (SU)	408.722	1,238%	
Art. 13 + DT +RLISTA			
Residencial	375.873	1,138%	
Industrial	30.637	0,093%	
Infraestructura urbana	2.212	0,007%	
SUELO RÚSTICO (SR)	32.611.263	98,762%	
Art. 14 +DT +RLISTA			
Suelo especial protección legislación específica	----	---	
Suelo rústico común	----	---	

EVOLUCIÓN HISTÓRICA

La denominación de la localidad procede, por un lado, de la abundancia de palmitos que crecen en sus campos y, por otro, del **Cortijo de Troya**, situado en las proximidades. La población actual tiene su origen en los **Jornaleros agrícolas** asentados en la zona, procedentes de los pueblos del entorno, así como en los **presos de la Guerra Civil** que participaron en la construcción del **Embalse de Torre del Águila**, obra que permitió la puesta en riego de amplias superficies agrícolas de la comarca.

Durante la **Guerra Civil Española**, El Palmar de Troya sufrió, como tantas otras localidades del país, las consecuencias del conflicto. Ante la noticia del levantamiento militar, los vecinos se organizaron y tomaron medidas de defensa, entre ellas la incautación de la dinamita almacenada en la cantera que suministraba material para la carretera hacia el pantano. Sin embargo, el 30 de julio de 1936, las tropas sublevadas, bajo el mando del Comandante Castejón y acompañadas por efectivos falangistas, ocuparon el poblado, procediendo al saqueo y quema de la práctica totalidad de las chozas existentes.

Cabe destacar que en El Palmar de Troya hubo numerosos vecinos opuestos al levantamiento militar, entre ellos "Risquete", "Corralero", "Pajarín el Mayor" o Galindo, quienes incluso se



PGOM DE EL PALMAR DE TROYA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III - DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

PAG/78

desplazaron a Utrera para colaborar en su defensa frente al asedio de las tropas rebeldes. Posteriormente, los campos circundantes sirvieron de refugio para numerosos represaliados del conflicto.

Durante la década de **1990**, la población palmariega tomó conciencia del retraso socioeconómico que padecía la colectividad, lo que impulsó un proceso de movilización vecinal con el objetivo de mejorar las condiciones de vida y ofrecer un futuro digno a las generaciones más jóvenes. La elevada tasa de desempleo obligaba a muchos habitantes a buscar trabajo fuera del municipio, de la provincia e incluso del país, generando un fenómeno de desarraigo y baja escolarización infantil, que a su vez retroalimentaba el desempleo estructural. Este proceso conllevó también una pérdida de cohesión social, dado que buena parte de la población permanecía ausente durante largos periodos. Asimismo, se percibía una situación de desatención institucional respecto a otros municipios de similares características, estimándose un déficit inversor acumulado de mil millones de pesetas en las dos décadas precedentes.

El **4 de marzo de 2003**, El Palmar de Troya alcanzó el estatuto de Entidad Local Autónoma, al comprobarse que cumplía los requisitos establecidos por la Ley de Demarcación Municipal de Andalucía, sin que ello supusiera perjuicio para el municipio matriz de **Utrera**. Transcurrido el período mínimo exigido, el **4 de marzo de 2008** la entidad se encontraba en disposición de culminar el proceso legal y administrativo necesario para consolidar su autogobierno y avanzar hacia la equiparación social y económica con otros municipios análogos.

Finalmente, mediante el **Decreto 183/2018, de 2 de octubre**, se aprobó la **creación del municipio de El Palmar de Troya**, por **segregación del término municipal de Utrera (Sevilla)**, constituyéndose así como municipio independiente.

Orígenes

El asentamiento de El Palmar de Troya posee raíces históricas muy antiguas. Existen referencias que datan del **siglo XIII**, cuando el enclave formaba parte de la denominada "Banda Morisca", sistema defensivo frente a las incursiones musulmanas.

Otros testimonios históricos, recogidos por cronistas de Utrera, mencionan en la zona de La Cañada un antiguo núcleo denominado Siarum o Searo, identificado como un asentamiento de veteranos de las legiones de César.

La localización geográfica del actual municipio se encuentra en un área ampliamente **romanizada**, circunstancia que explica la abundancia de **restos arqueológicos** y vestigios de diverso tipo. Entre ellos destacan:

- Siarum, en la actual zona de La Cañada (antiguamente dentro del término de El Palmar y hoy en el de Utrera), poblado por soldados romanos retirados.
- Vgja o Alice, en el entorno de Torre Alocaz, también dentro del término utrerano.
- Diarum, situado en el paraje de Zarracatin, ya dentro del actual término municipal de El Palmar de Troya.

Tras la **Reconquista** (finales del siglo XV y comienzos del XVI), la torre de la Hacienda de Troya pasó a integrarse en el conjunto edificado del cortijo, conservando en la actualidad parte de su estructura original.

En siglos posteriores, el Honrado Concejo de la Mesta de Pastores, institución creada por Alfonso X el Sabio en 1273 para la protección de la ganadería y el mantenimiento de las vías pecuarias —Cañadas, cordales y veredas reales—, estableció en este lugar un descansadero de ganado. Dada la proximidad de dicho enclave a la Torre de Troya, y la abundancia de palmares en el entorno, el paraje comenzó a conocerse como "El Palmar" y, posteriormente, como "El Palmar de Troya" (por la conjunción de ambos topónimos).

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	78/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
8. ANEXOS

En el año 1744, Don Martín Bécquer, antepasado del poeta Gustavo Adolfo Bécquer, se estableció en la Hacienda de Troya, mediante el pago de rentas reales, consolidando así la presencia de la familia en la zona.



ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN

El Palmar de Troya no ha tenido nunca una ordenación propia predefinida, únicamente ha respondido a los criterios que se auto impulsieron los propios colonos, presentando en la actualidad una forma alargada en dirección Norte-Sur. Dado el carácter espontáneo de estas construcciones se evidencia una falta notable de espacios destinados a servicios comunitarios y equipamiento, que con el PGOU de 2002 se había logrado encauzar para el futuro, con la previsión de un crecimiento residencial conformado por el ámbito de suelo urbanizable no programado o no sectorizado SUNP-8 y que la adaptación a la LOUA recoge ya como suelo urbano residencial.

El Palmar de Troya se encuentra dividido en dos sectores claramente identificables divididos por la Avda. de Utrera.

- Sector Norte

Está delimitado al Norte por la carretera a las parcelas de colonización de la Finca de Troya. Al Sur con la Avenida antes mencionada y con el canal cubierto del Salado; por el Oeste con la carretera N-333 y al Este por el cauce abierto de uno de los canales aliviaderos del embalse de Torre del Águila. La estructura viaria básica la constituyen cuatro calles semi-paralelas que solo son atravesadas en su centro por una calle transversal de trazado quebrado formando entre todas ellas manzanas irregulares.

Las viviendas son en su totalidad unifamiliares de 1 y 2 plantas, construidas entre medianeras y dispuestas según una alineación fijada de forma espontánea. Se asientan sobre parcelas de forma rectangular disponiendo de patio trasero al final de los mismos. Gran parte de estas viviendas tienen fachada trasera que da bien a otra calle o a los límites del poblado.

El proceso de urbanización ha tenido un procedimiento totalmente anárquico. Al ser el suelo de dominio público, cada nuevo inquilino se apropiaba de un trozo de terreno en la cual realizaba la parcelación y la edificación simultáneamente y posteriormente se ejecutaba la urbanización.

Las dos vías principales de este sector son la Avda. de Cádiz y la calle Rodríguez de la Fuente. Son calles de un solo sentido de circulación, pero de dimensiones muy variables dentro de su trayectoria (de 4 a 12 m. en la primera y de 5 a 10 m. en la segunda). El resto de las calles presentan las mismas irregularidades, pero son de doble sentido de circulación.

El punto más conflictivo lo encontramos en la Plaza de la Concordia que conecta de forma abierta con la Avda. de Utrera. En ella confluye doble sentido de circulación en 8 m. de anchura, agravado por unas maniobras dificultosas para salir de la Avda. de Cádiz.

Los aparcamientos se sitúan en los tramos de mayor anchura en uno o en ambos lados. En líneas generales con capacidad suficiente para absorber la demanda.

- Sector Sur

Se localiza en el otro margen de la Avda. de Utrera.

Los primeros asentamientos de esta zona mantienen el carácter irregular descrito para el sector Norte pero con un trazado más desordenado y caprichoso.

Formando parte de este primer asentamiento nos encontramos con la calle Talavera, la calle Góngora convergente con la primera y las calles Dr. Fleming y García Morato que son paralelas a la Avda. de Utrera.

La calle Talavera es la más larga del poblado, de diseño sinuoso formado por el asentamiento de edificaciones en ambos lados de la denominada Vereda del Mármol. Esta calle marca el límite del perímetro urbano por el Suroeste.

Las viviendas mantienen las mismas características del sector Norte, pero asentadas sobre parcelas de mayores dimensiones.

Las vías de mayor afluencia de tráfico son las calles Cladiolos de 10 m. de anchura y en mal estado de conservación; c/ Góngora de 6 m. y c/ Padre Talavera de dimensiones muy variables (6 m. a 12 m.). Todo el flujo de tráfico lo recibe la Avda. de Utrera única vía de acceso hacia la N-333. Las calles son de doble dirección y los aparcamientos se distribuyen a un solo lado de la vía con capacidad suficiente para absorber la demanda, dado el carácter residencial de este sector.

La zona de mayor actividad tanto comercial como público-administrativo se concentra a lo largo de la Avda. de Utrera y calle Rodríguez de la Fuente allí encontramos tres edificios de propiedad municipal (antiguas escuelas) en donde se alojan el consultorio "Ntra. Sra. del Carmen"; El Club de Pensionistas; Policía Local, Oficina de Correos, la Asociación de Vecinos y el Centro de Adultos.

Se identifican las siguientes **Áreas Homogéneas en el Suelo Urbano**, clasificadas según su morfología y el tipo de edificación que las componen:

Zona I Residencial Cerrada (C)

Se corresponde casi con la totalidad del casco urbano de la localidad, viviendas entre medianeras de dos alturas; alineación a vial y configuración heterogénea por su origen de autoconstrucción. Se subdividen en 3 tipologías:

- C-1 Residencial Cerrada Grado 1
- C-2 Residencial Cerrada Grado 2
- C-M Residencial Cerrada Mantenimiento

AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA
ENTRADA
02/02/2026 17:09
426

PAG/79



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	79/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
8. ANEXOS

Zona II Residencial Poblados (RP)

Comprende esta zona los espacios del núcleo urbano, destinados prioritariamente al uso residencial, no incluidos en la zona definida en el capítulo anterior, situándose en el sector más al sureste del casco y de más reciente creación como expansión natural del municipio en esta dirección. Admitirá la tipología plurifamiliar alienada o abierta para Vivienda Protegida y Vivienda libre.



Morfología Urbana. Fuente: Plan Municipal de Vivienda y Suelo de El Palmar de Troya

Zona III Equipamiento comunitario

Esta zona incluye aquel suelo cuyo uso se define pormenorizadamente como de Equipamiento Dotacional, excluyéndose los espacios libres de dominio y uso público. Se define una zona discontinua compuesta por las áreas puntuales y parcelas ocupadas o prevista su ocupación por un Equipamiento Dotacional.

Zona IV Espacios libres

Esta zona incluye aquel suelo cuyo uso de define pormenorizadamente como Espacios Libres de dominio y uso público.

Zona V Industrial-Terciario

Área de Nueva Urbanización propuesta al oeste de la carretera A-394, planteando grandes parcelas ordenadas a lo largo del eje de la vía. Actualmente existen varias parcelas sin ordenación y uso industrial. Se propone la coexistencia de usos industriales y terciarios, debiendo plantear un plan de etapas para su desarrollo debido a su escala.

Se define una zona discontinua compuesta por las áreas puntuales y parcelas ocupadas, prevista su ocupación por Espacios Libres. Los espacios categorías: Libres se clasifican en las siguientes

- Menores: Superficie menor de 200 m² o diámetro de circunferencia inscrita menor de 12 m.
- Áreas de Juego: Superficie entre 200 y 1.000 m² y diámetro de circunferencia inscrita entre 12 y 30 m.
- Jardines: Superficie superior a 1.000 m² y diámetro de circunferencia inscrita superior a 30 m.
- Campo de Fútbol: Espacio Libre destinado a uso ocasional como campo de fútbol.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	80/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

8.2. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES

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

Las infraestructuras supramunicipales a considerar en el término municipal de El Palmar de Troya son:

- **Redes de comunicación viaria.**
 - Red estatal de carreteras.
 - Red autonómica de carreteras de Andalucía.
 - Red de transporte público.
- **Infraestructuras de abastecimiento de agua y saneamiento.**
 - Redes de abastecimiento.
 - Redes de saneamiento y depuración.
- **Infraestructuras energéticas.**
 - Redes eléctricas.
 - Telecomunicaciones.

8.2.1. INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN

SISTEMA GENERAL VIARIO

El término municipal de El Palmar de Troya no presenta una elevada concentración de tramos de carretera, destacando la A-394 como principal eje de conexión con el municipio de Utrera y la carretera N-IV. No obstante, dada su proximidad a Utrera, el municipio cuenta con una red viaria que facilita la conexión con la capital de provincia en un tiempo aproximado de 40 minutos.

Las vías que atraviesan el término municipal presentan diversas características que incrementan la peligrosidad de los desplazamientos, tales como el tránsito de vehículos pesados, la necesidad de mejora del estado de las carreteras y la falta de claridad en la delimitación de la titularidad de algunas vías locales.

Asimismo, tanto la carretera A-394 como las vías convencionales del municipio se encuentran expuestas a un posible riesgo en caso de rotura de la presa del Pantano Torre del Águila, debido a su cercanía, situada a aproximadamente 5 km. En este sentido, el Plan de Emergencia Municipal identifica un área de afección localizada al norte de la A-394, como resultado del posible impacto del arroyo Salado. No obstante, no se han detectado otros puntos con riesgo significativo de inundación en las restantes vías de comunicación del municipio.

RED AUTONÓMICA DE CARRETERAS

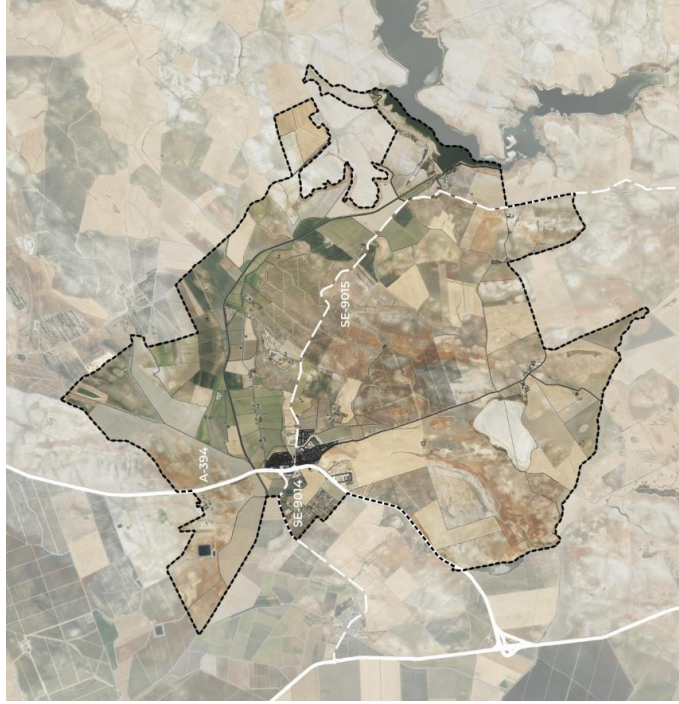
Red Básica:

- **A-394:** La carretera Sevilla-Utrera se integra en la red primordial autonómica. Esta vía atraviesa de norte a sur el centro urbano a lo largo de su margen izquierda. Además, establece la conexión entre la carretera N-IV y la autovía regional de alta capacidad A-92, que desempeña un papel esencial en la conexión entre las provincias occidentales y orientales de la Comunidad Autónoma. La A-394, en concreto, abarca una longitud de 38,6 km, de los

cuales **4,72 km** transcurren dentro del término municipal. En vías de esta índole, la Dirección General de Tráfico (DGT) ha aplicado medidas para el control de velocidad, teniendo en cuenta su peligrosidad y la afluencia de vehículos pesados.

RED PROVINCIAL

- **SE-9014:** Esta carretera convencional enlaza el municipio de El Palmar de Troya con la pedanía utrerana de Cuadalema de los Quinteros. Con una extensión de **1,07 km** dentro del término municipal, se trata de una vía convencional que recientemente ha sido objeto de mejoras en su pavimento por parte del Ayuntamiento de Utrera. Estas mejoras fueron necesarias debido al deterioro que presentaba la salida hacia la N-IV. Además, se proyectan nuevas iniciativas en una fase posterior para acondicionar el tramo que conecta con El Palmar de Troya.
- **SE-9015:** Esta vía convencional conecta el núcleo urbano con el embalse de Torre del Águila, una zona considerada como entorno natural y paisajístico de acuerdo con el Plan Especial de Protección del Medio Físico y el Catálogo de la Provincia de Sevilla. La conexión con este pantano es un aspecto destacado de esta carretera, resaltando su valor en el contexto del paisaje y la protección ambiental como zona húmeda transformada. En el ámbito del término municipal, esta carretera atraviesa una extensión de **4,68 km**.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Página	81/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
8. ANEXOS

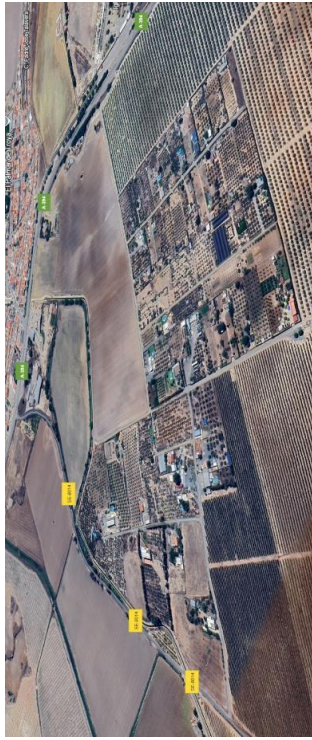
Esquema de la red de carreteras en el municipio. Elaboración propia
A nivel de núcleo urbano.



Red de carreteras. Acceso al núcleo urbano. Fuente: Google Earth

Fuera del núcleo urbano, existen diferentes asentamientos con parcelaciones y edificaciones y parcelas. Los accesos a estas parcelaciones se realizan por diferentes vías:

- Agrupación "Herriza de Mariano", al oeste del núcleo, se realiza por la SE-9014 al norte del asentamiento, y por la A-394 al sur.



Vista aérea de "Herriza de Mariano". Fuente Google Earth

- A El Llano se accede desde un camino rural que parte de la SE-9015.



Vista aérea de "El Llano". Fuente Google Earth

- Y otras parcelaciones con edificaciones como cortijos, a los que se accede a través de la calle Margarita y por la SE-9015.

AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA
ENTRADA
02/02/2026 17:09
426



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	82/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
8. ANEXOS

SISTEMA VIARIO URBANO

La configuración del núcleo tiene como origen la intersección de la Cañada Real de Ventas Larga y Torre Alocaz a Sevilla, la Cañada Real de Utrera a Villamartín, la carretera SE-9014, y la carretera SE-9015, y el límite occidental definido por el paso de la A-394.

La propia forma de este cruce provoca:

- Configuración lineal de las calles principales de norte a sur y semi-paralelamente a la A-394. Estas son el primer nivel jerárquico de la trama urbana. Dentro de este nivel se encuentran:
 - Avda. de Cádiz, calle Dr. Félix Rodríguez de la Fuente, calle Nuestra Sra. Del Carmen, calle Diamante y calle Manuel Sánchez al norte, y Avda. de Jerez, calle Padre José Talavera y calle Gladiolos al sur.

- A partir de estas calles principales parten otras de segundo nivel que las comunican transversalmente, principalmente la calle Francisca Cutiérrez y la calle Sol al norte y la calle Gardenia, calle Romero y Petunia, al sur.



RED DE CAMINOS

El municipio de El Palmar de Troya posee una interesante red de caminos conformada por 4 vías pecuarias y algunos caminos vecinales.

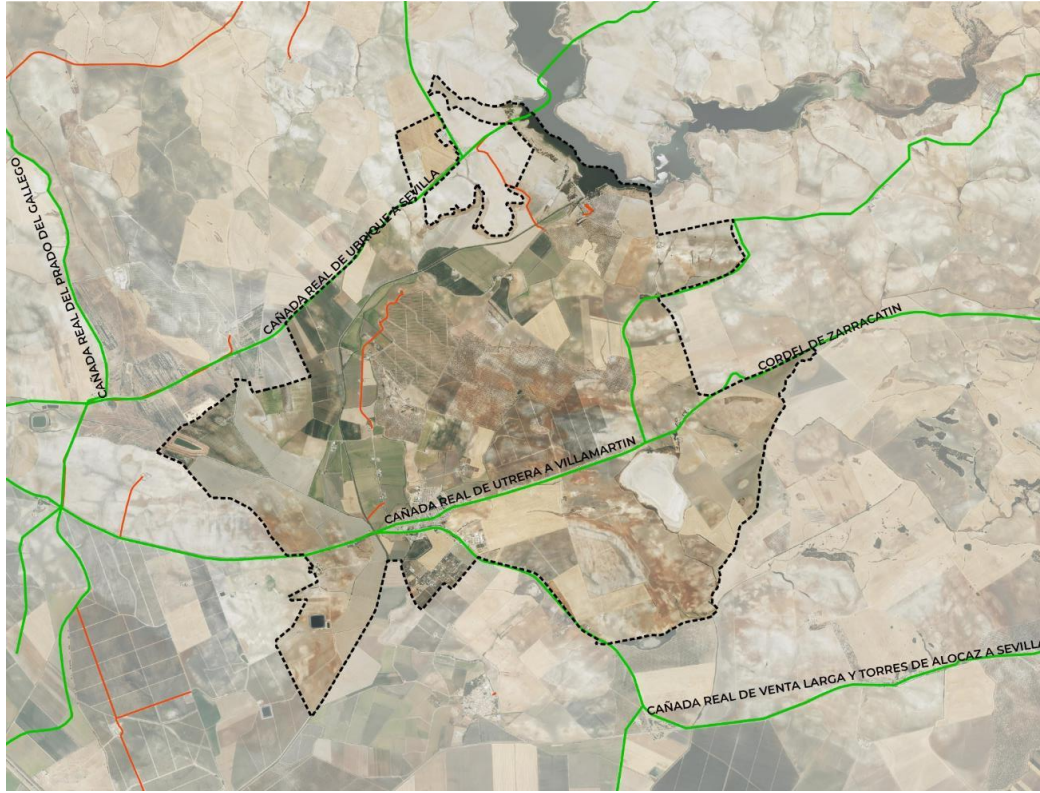
Según se recoge en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias de 1957 del municipio de Utrera, y en capítulos anteriores del presente documento, por el municipio discurren las siguientes vías pecuarias, cordeles y veredas, son los siguientes:

- Cañada Real de Utrera a Villamartín
- Cañada Real de Venta Larga y Torres de Alocaz a Sevilla
- Cañada Real de Ubrique a Sevilla
- Cordel de Zarracatín

Por otro lado, en un ámbito de clara presencia paisajística y agraria, existen numerosos caminos que se distribuyen por el territorio a modo de malla que se configuran, a modo de soporte, nuevas propuestas de recorridos peatonales y/o ciclistas en todo el municipio.

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	83/126





TRANSPORTE PÚBLICO

El municipio carece de transporte público. El acceso al núcleo se puede realizar en vehículo, desde Utrera, a donde se puede llegar con servicio de autobuses y de tren.

Transporte por tren:

En el término municipal de El Palmar de Troya no existen estaciones de tren. Sin embargo, la proximidad a la ciudad de Utrera permite el acceso a un servicio de cercanías que facilita la conexión directa con el área metropolitana de Sevilla y la capital provincial.

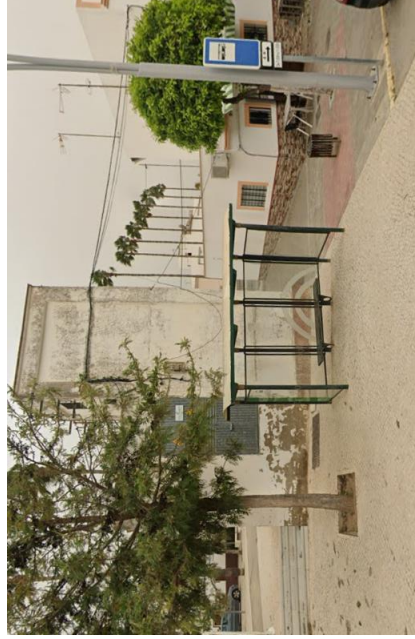
Asimismo, la estación de Utrera cuenta con un servicio regional que opera en la ruta entre Sevilla y Cádiz, proporcionando una conexión ferroviaria estratégica entre ambas provincias y ampliando las opciones de movilidad para los residentes de El Palmar de Troya.

Transporte por autobús:

El transporte en autobús desempeña un papel fundamental para los residentes de El Palmar de Troya, dado que no existen otras alternativas de movilidad colectiva dentro del término municipal. Según el **Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Utrera (2008)**, el municipio cuenta con una parada en la línea Utrera-Las Cabezas de San Juan, la cual se caracteriza por una afluencia limitada de pasajeros y una oferta de servicios insuficiente, con un total de siete recorridos.

Buscando este recorrido, en la actualidad no se ha encontrado la empresa que realice dicho trayecto. Entre los años 2021 y 2023 la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha tomado conocimiento de las medidas puestas en marcha para facilitar las comunicaciones en transporte público de la Andalucía Rural. Se reforzó el servicio de transporte a demanda, con un nuevo servicio de ida y vuelta, en la **ruta que conecta El Palmar de Troya con Utrera** ante la alta demanda registrada, y dentro del **Programa Andalucía Rural Conectada**. Esta ruta

Este transporte resuelve la conexión con Utrera pero no la conexión con otros municipios colindantes. Existe, solo, una parada de bus en la Avda. de Utrera.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	84/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8.ANEXOS

ESTUDIO DE MOVILIDAD 2021

Para un análisis y diagnóstico previo de la movilidad se ha recurrido a unas estadísticas experimentales que se ha acometido por parte del INE durante el año 2021 un proyecto de medición de movilidad a partir de la telefonía móvil: para dicho estudio se realizaron dos matrices de movilidad, del que para muestra análisis hemos tomado como base la MOVILIDAD COTIDIANA.

De este estudio, se observa que existe un importante desplazamiento diario a municipios colindantes.

El municipio de El Palmar de Troya carece de este estudio, pero se puede asimilar al de Utrera. Es precisamente este municipio, Utrera, el principal destino de los movimientos en coche desde El Palmar, además de Alcalá de Guadaíra, Dos Hermanas y Los palacios y Villafraanca.

Estos mismos municipios son los principales orígenes de los desplazamientos hacia El Palmar de Troya.

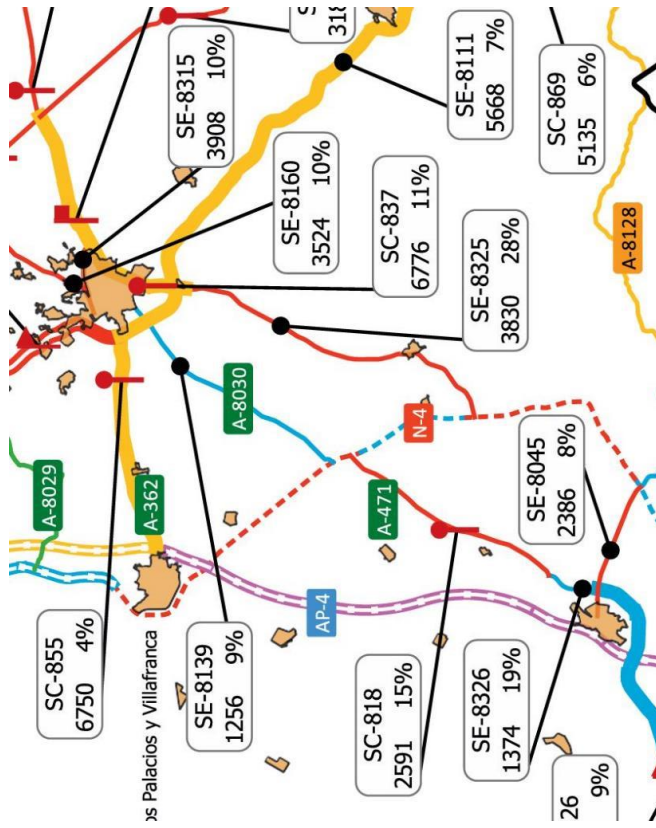
Esta movilidad viene avalada por la necesidad de traslados laborales a estos municipios, así como la dependencia de estos traslados para resolver las carencias de algunos servicios como pueden ser los comerciales.

La facilidad de acceso a la A-394 y a la N-IV garantiza la movilidad entre municipios con rapidez y comodidad.

PLAN GENERAL DE AFOROS

En relación con la saturación de las infraestructuras de comunicación, la carretera A-394 es la vía que registra la mayor Intensidad Media Diaria (IMD), con un volumen de tráfico estimado entre 5.000 y 7.500 vehículos al día, según los datos recogidos en el Plan de Aforos de la Red de Carreteras de la Junta de Andalucía para el año 2023. Este dato refleja el papel estratégico de la A-394 como eje vertebrador del ámbito municipal de El Palmar de Troya.

Asimismo, se destaca que en esta vía la afluencia de vehículos pesados alcanza el 28%, un porcentaje notablemente superior al registrado en otras estaciones de aforo cercanas, lo que refuerza su relevancia dentro de la red de comunicaciones y pone de manifiesto la necesidad de evaluar su capacidad y estado para garantizar la seguridad y eficiencia del tráfico.



Plan de Aforos de la Red de Carreteras de la Junta de Andalucía para el año 2023

MATRÍCULA	PK INICIO	PK FINAL	MUNICIPIO	PROVINCIA	EST_2023	IMD_2023	PES_MAPA_R
A-394	23,17	33,7	Utrera	Sevilla	SE-8325	3.830	28
A-394	33,7	34,37	Utrera	Sevilla	SE-8325	3.830	28
A-394	34,37	38,45	Utrera	Sevilla	SE-8325	3.830	28

CAMPO	DESCRIPCIÓN
MATRÍCULA	Nomenclatura de carretera.
PKINICIO	Punto kilométrico de inicio de tramo.
PKFINAL	Punto kilométrico de fin de tramo.
MUNICIPIO	Municipio sobre el que se encuentra el trazado del tramo.
PROVINCIA	Provincia sobre la que se encuentra el trazado del tramo.
EST_2023	Nomenclatura de la estación asignada al tramo de carretera.
IMD_2023	Intensidad Media Diaria de los vehículos totales para el año correspondiente de la estación asignada al tramo de carretera. Intensidad total representada en el mapa de aforos.
PES_MAPA_R	Porcentaje de pesados (%) en número entero que se representa en el mapa de aforos.

426

PAG:85



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	85/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

CONCLUSIONES RESPECTO A LA MOVILIDAD

- A nivel de carreteras de conexión territorial, el municipio está bien comunicado.
- Potenciar y mejorar el transporte público para los traslados entre municipios.
- Para fomentar la movilidad peatonal, además de dotar de lugares donde dejar el coche, las dimensiones actuales de los acerado y zonas de paso preferente para el peatón, son insuficientes, por lo que se debe plantear la ampliación de sus anchos, reducir la velocidad de los vehículos que garanticen el tránsito con seguridad, regular los horarios de carga y descarga de vehículos pesados que impiden el correcto paso de los viandantes, et.
- Establecer una metodología para el acondicionamiento de las calles que proporcione una mejor movilidad en todos los niveles, y así definir la reserva de espacios necesarias para cada elemento que componen la movilidad (vehículos, bicicletas, peatones, personas de movilidad reducida, aparcamientos...).
- En numerosos puntos de la trama urbana no se garantiza la correcta movilidad para PMR, por lo que hay que plantear la eliminación progresiva de las barreras actuales.
- Frente a la falta de arbolado y zonas de sombras, fomentar la creación e instalación de zonas de sombra en el viario urbano del municipio, con el objetivo de mejorar la comodidad y accesibilidad de los desplazamientos peatonales, especialmente en períodos de altas temperaturas, contribuyendo así a una movilidad más sostenible y amigable con el entorno.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	86/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
8. ANEXOS

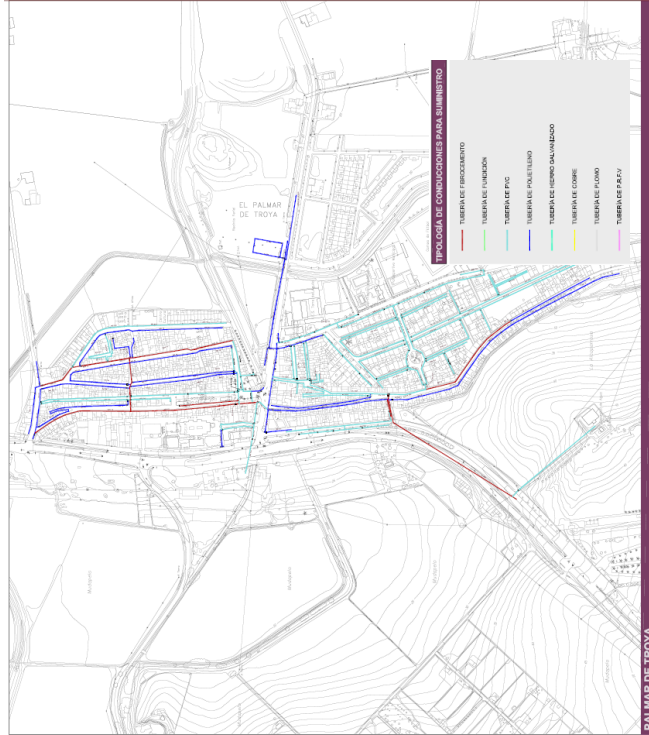
8.2.2. INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO
ABASTECIMIENTO DE AGUA

El abastecimiento de agua al término municipal de El Palmar de Troya lo gestiona la empresa pública Aguas del Huesna S.L., y se lleva a cabo desde el embalse del Huesna, el cual se encuentra entre los términos municipales de El Pedroso y Constantina.

Los asentamientos ubicados en suelos no urbanizables, sin embargo, reciben el suministro a través de pozos que son gestionados por las mismas urbanizaciones.

Las aguas procedentes del **embalse del Huesna** se conducen por impulsión hasta un **depósito regulador** de base rectangular y con una capacidad de **1000 m³**, situado en el municipio de El Palmar de Troya. De dicho depósito parten dos líneas distintas de abastecimiento, una de ellas para El Palmar de Troya y la otra para abastecer al núcleo de población de Guadalema de los Quinteros.

El diámetro de ambas tuberías es de 200 mm. La que abastece a El Palmar es de fibrocemento, con un caudal máximo de 45 l/seg. En cuanto a la distribución general interior, la forman una red de fibrocemento de 100-150 mm de diámetro y posteriores ramificaciones de menor dimensión, siendo la más general de 63 mm de diámetro en polietileno. La longitud total de la red es de 8.470 m, con presión media de 3 kg/cm².



Plano INF U082. Infraestructuras y servicios. Abastecimiento de Agua. Documento de Aprobación Definitiva del PCOU de Utrera

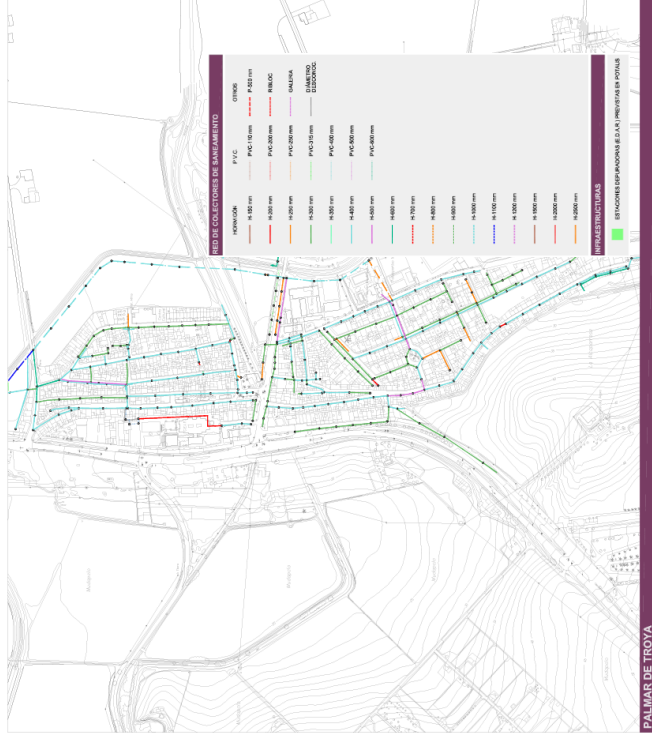
PCOM DE EL PALMAR DE TROYA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III - DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



SANEAMIENTO

En cuanto a la red de saneamiento, nuevamente la empresa pública Aguas del Huesna S.L. es la encargada de su gestión y conservación.

En cuanto a la red de alcantarillado interior, se trata de un sistema unitario que no utiliza ningún bombeo, con conducciones de hormigón que discurren por gravedad.



Plano INF U092. Infraestructuras y servicios. Red de Saneamiento. Documento de Aprobación Definitiva del PCOU de Utrera

Desde 2022 existe un **"Proyecto de EDAR y colectores de el Palmar de Troya y del núcleo de Guadalema de los Quinteros (T.M. de Utrera) (Sevilla)"** para solucionar los problemas con los vertidos procedentes no sólo del núcleo poblacional, sino de otros puntos de vertidos externos.

La solución proyectada considera la ejecución de una EDAR principal en Palmar de Troya (EDAR Palmar I) y una EDAR principal para el núcleo de Guadalema de los Quinteros (EDAR Cuadalema), impulsando las residuales de estos núcleos hasta una EDAR conjunta situada en el lado norte del cerro Mudapelo. El efluente depurado será vertido al Arroyo del Salado.

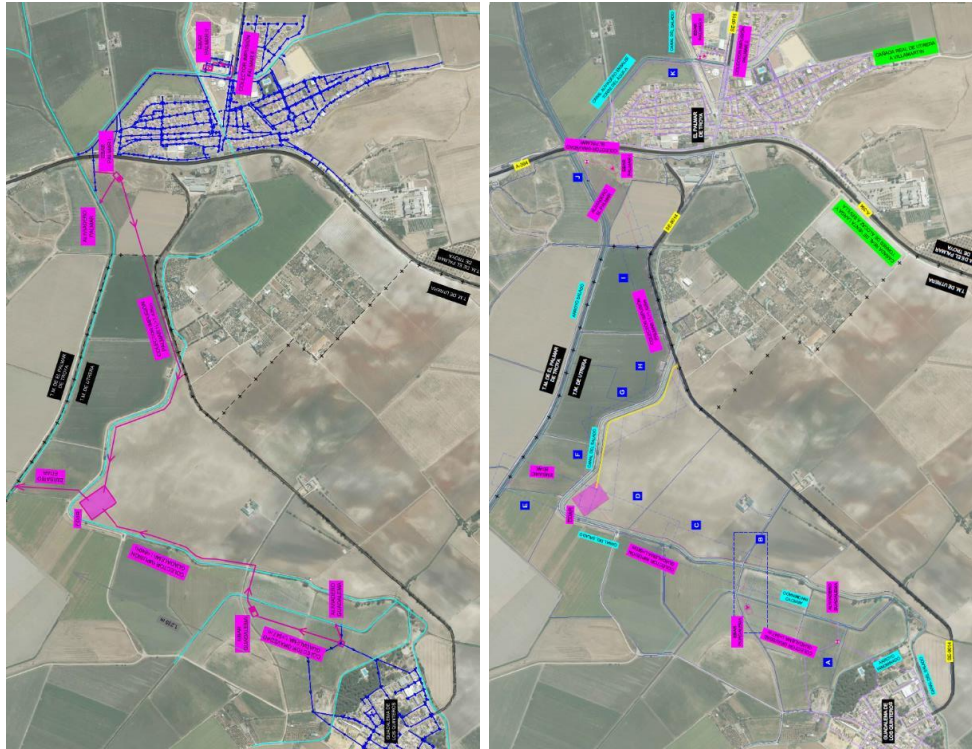
Colector impulsión Palmar I. Las aguas residuales del núcleo de Palmar de Troya será impulsadas hasta la EDAR a través de un colector de PEAD Ø315 mm y 1.425 m de longitud.

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	87/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
8. ANEXOS

Colector impulsión Palmar II: desde la EBAR Palmar II, proyectada junto a la explanada del recinto ferial se proyecta la ejecución de un colector de impulsión PEAD Ø110 mm y longitud aproximada de 220 m.



Mientras se ejecuta el EDAR mencionado, las aguas residuales se vierten sin depurar en un único punto al Arroyo del Salado, que tiene su trazado natural por el norte del núcleo, discurriendo éste a cauce abierto en todo su trayecto.

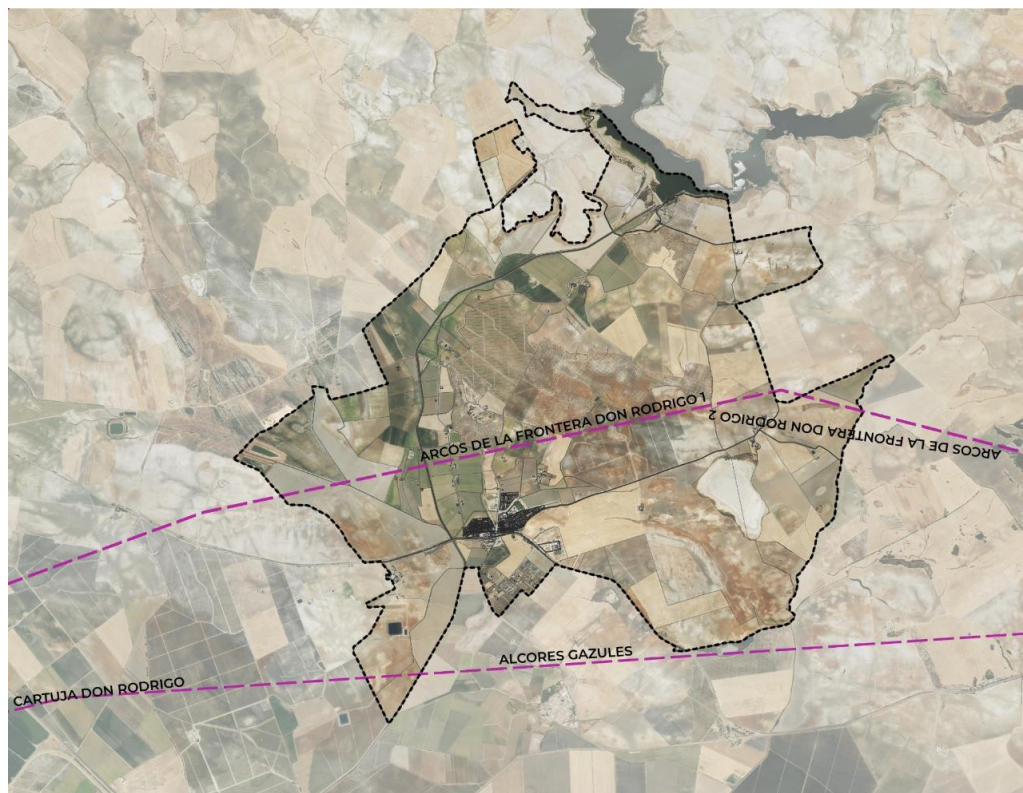
La red está realizada con tuberías de hormigón y la superficie total de vertido es de 24,82 Ha, desaguándose con una conducción tubular de diámetro 600 mm.

En este contexto, se producen vertidos continuos que conllevan la contaminación del arroyo del Salado de Morón, resultando prioritaria la construcción y puesta en marcha de una Estación de Tratamiento de Aguas Residuales, actuación respaldada por el POT AUS en su artículo 93.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	88/126





Esquema de las líneas de alta tensión en el Municipio. Elaboración propia

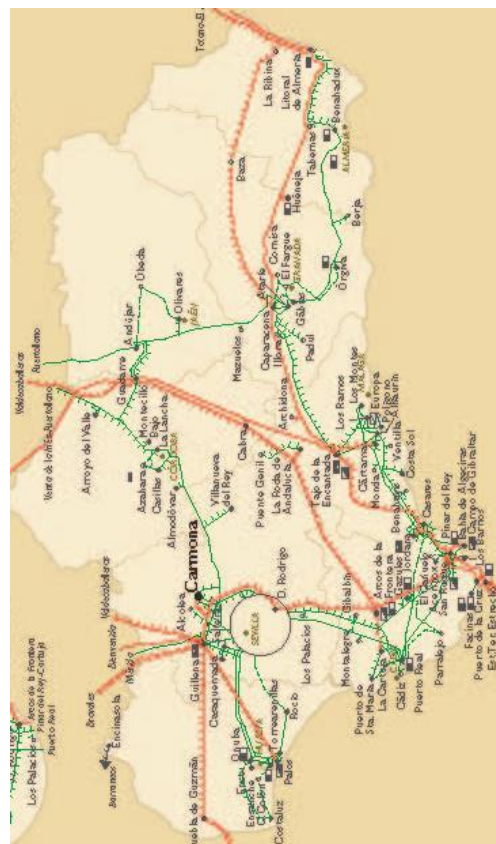
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

8.2.3. INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA

RED ELÉCTRICA

La red de transporte de energía eléctrica tiene como función la conexión entre los centros de producción energética de Andalucía. Esta red a su vez suministra energía a las subestaciones principales que han de servir de energía a los diferentes municipios, conectando los centros de producción de energía con las subestaciones de distribución eléctrica.



Fuente: Red Eléctrica de España

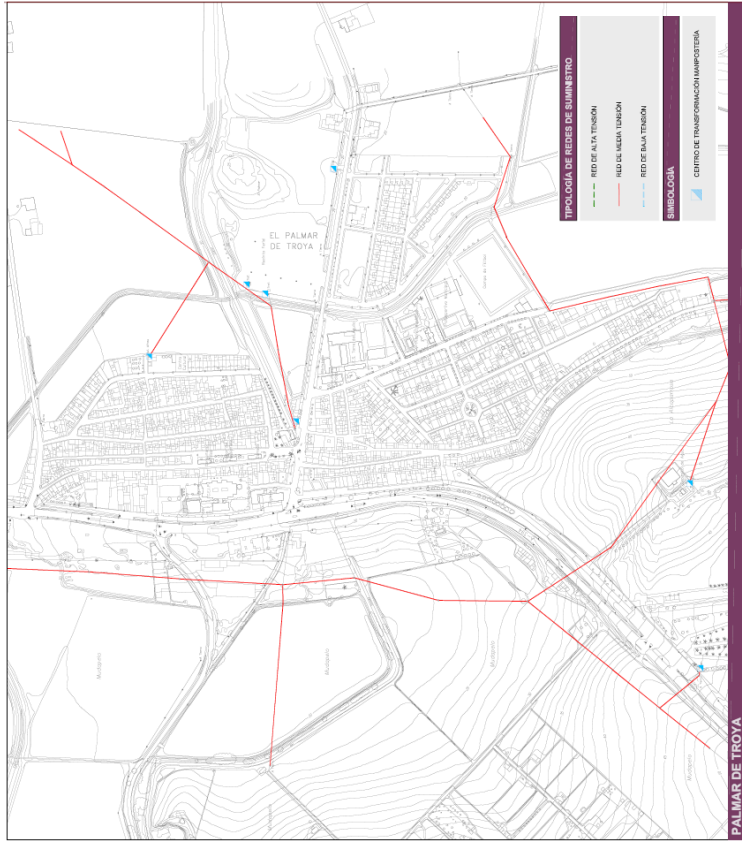
Esta red es competencia directa del Estado, a través de la empresa Red Eléctrica de España (REE), la cual gestiona, en el ámbito nacional, el transporte de energía en función de la demanda puntual. Es evidente que estas redes de transporte son infraestructuras que superan la propia escala metropolitana, ya que las políticas de gestión y distribución se producen en el ámbito nacional, incluso superando el estricto ámbito de ella. No obstante, su repercusión sobre las estrategias del Plan Básico respecto a los suelos de mayor interés, obliga a plantear criterios de tipo urbanístico sobre posibles trazados para ampliación de las redes, o corrección de aspectos ambientales y paisajísticos derivados de su posición actual.

Dentro del término municipal de El Palmar de Troya, la red general de transporte de energía eléctrica dispone de **dos líneas de alta tensión**; una procedente de Alcores Gazules y otra de Arcos de la Frontera – Don Rodrigo, disponiendo esta última de dos tramos en el municipio, Arcos de la Frontera – Don Rodrigo 1 y Arcos de la Frontera – Don Rodrigo 2, tal y como se muestra en el siguiente esquema.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Página	89/126





Plano INF U0.2. Infraestructuras y servicios. Red de energía eléctrica. Documento de Aprobación definitiva del PGOU de Utrera

INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

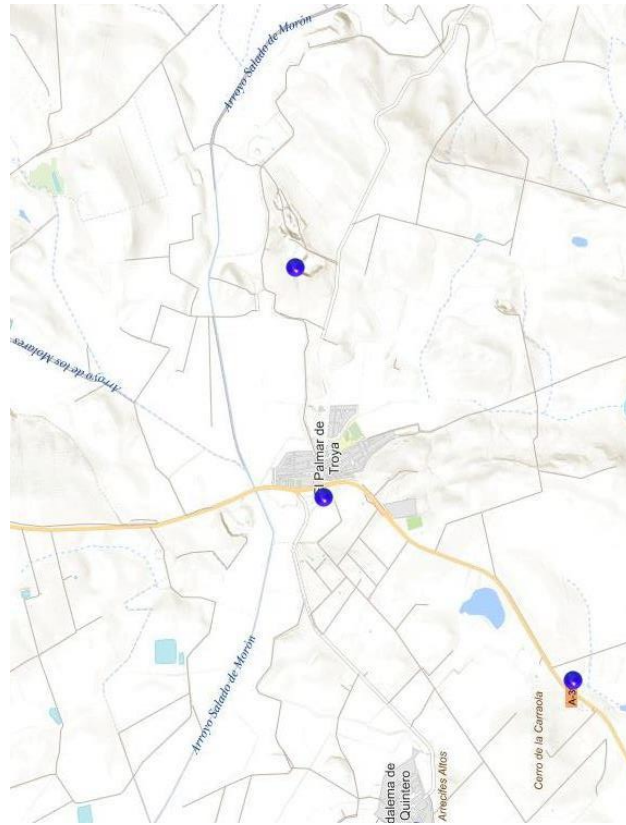
Dentro del municipio se distribuyen varias antenas de telecomunicaciones de las diferentes compañías de telefonía existentes, que cubren el total del término.

Según los Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA), las estaciones de telefonía móvil en El Palmar de Troya son las dos siguientes:

- Al este del municipio, en el polígono 55, parcela 4, s/n.
- En el límite suroeste del municipio, en el polígono 56, parcela 16, s/n.

Sin embargo, según el geoportal del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, Infoantenas, El Palmar de Troya consta de tres estaciones de telefonía móvil, las dos anteriores y una antena más, ubicada en las proximidades del núcleo urbano. Serían, por tanto, las siguientes:

- Al oeste del núcleo urbano, en el polígono 84, parcela 121, s/n.
- Al este del municipio, en el polígono 55, parcela 4, s/n.
- En el límite suroeste del municipio, en el polígono 56, parcela 16, s/n.

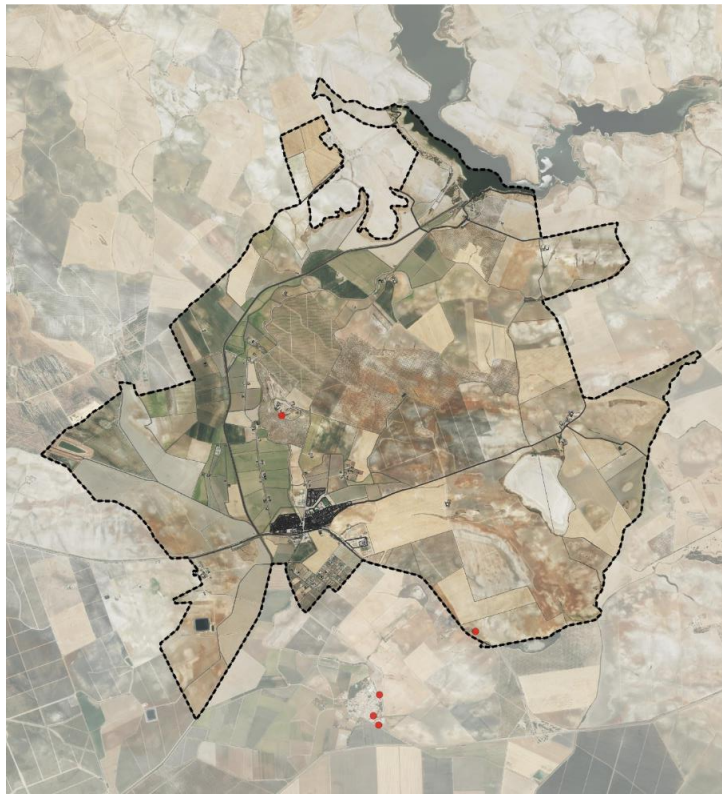


Distribución de las antenas por el término municipal. Fuente: Infoantenas



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	90/126





Distribución de las antenas por el término municipal. Fuente: DERA. Elaboración propia

Esta información será debidamente contrastada y cotejada en las reuniones técnicas que se lleven a cabo en fases posteriores de este Plan, con objeto de perfilar la información y de consensuar un adecuado diagnóstico del municipio de El Palmar de Troya.

8.2.4. INFRAESTRUCTURA DE OLEODUCTO

El término municipal de El Palmar de Troya se encuentra atravesado por una importante infraestructura de oleoducto. Se trata del **Oleoducto Rota-Zaragoza**, cuya titularidad es del Ministerio de Defensa y su gestión esta concesionada a la compañía Logística de Hidrocarburos, S.A. (C.L.H., S.A.).

El tramo de dicho oleoducto que pasa por el término municipal de El Palmar de Troya se corresponde con el **tramo Rota-Arahal**.

OLEODUCTO PRINCIPAL: ROTA-ZARAGOZA

- **Función:** Transporte de combustible desde la **Instalación de Almacenamiento de Rota (Cádiz)** hasta la **Base Militar de La Muela (Zaragoza)**.

TRAMO DENTRO DEL TÉRMINO: ROTA - ARAHAL

- **Descripción:** Conecta la **Instalación de Almacenamiento de Rota** con la **Instalación de Oleoductos de Arahal**.
- **Especificaciones:**

- Tubería de **acero de 12" de diámetro**, recubierta con brea.
- Longitud dentro del término: **4.515 metros**.

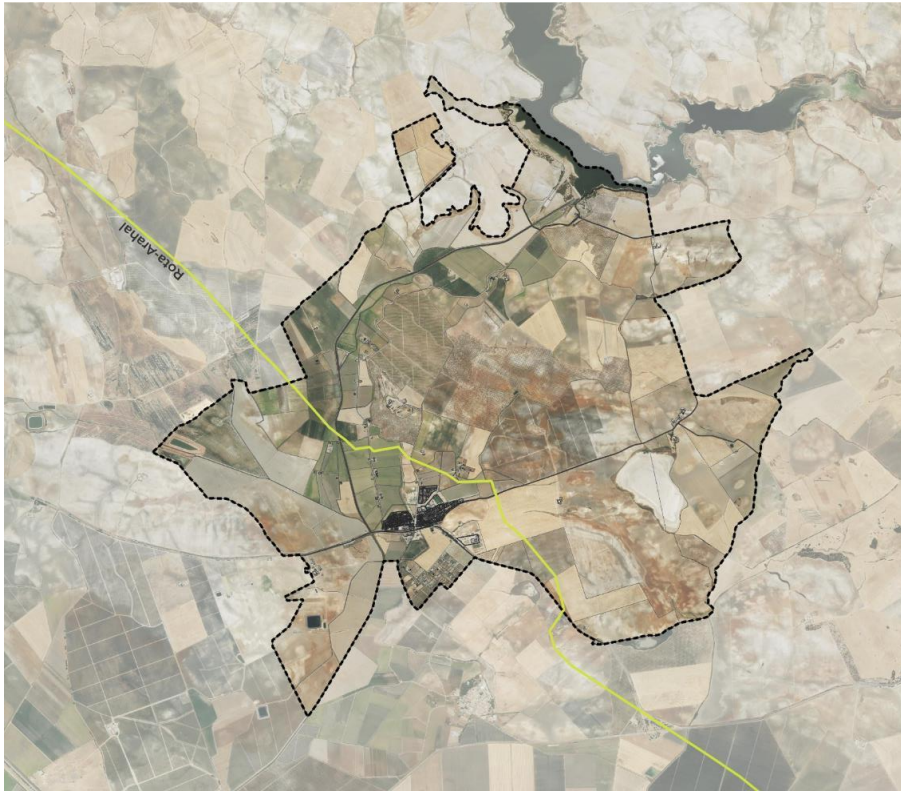
El trazado del tramo del oleoducto Rota-Zaragoza que atraviesa el municipio se ha visto modificado recientemente, puesto que atravesaba el núcleo poblacional, con el riesgo que ello suponía. Por ello, el Grupo CLH llevó a cabo un plan de mejora de su red de transporte, ejecutando un desvío del citado tramo, por el sur del núcleo poblacional.

Este nuevo tramo enlaza con el oleoducto existente en las proximidades del Cerro de la Carrada situado al suroeste de la localidad. La longitud total del trazado en el término municipal es de 4,515 m. El trazado discurre hacia el noroeste, para evitar la zona inundable de la Laguna de la Alcaparrosa, hasta cruzar la carretera A-443 n. el P.K. 0,600 del trazado, para después, por terreno sensiblemente llano de uso agrícola de secano, dirigirse por el este del núcleo urbano hacia el Camino del Pantano en el P.K. 3,45 del trazado, cruza el Canal Grande, revestido de hormigón y camino de tierra y, finalmente en las proximidades del Arroyo del Salado, enlaza nuevamente con el trazado del oleoducto original.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	91/126





Esquema del trazado del oleoducto en el término municipal. Elaboración propia

8.2.5. INFRAESTRUCTURA DE GESTIÓN DE RESIDUOS

La gestión de los residuos sólidos urbanos en El Palmar de Troya se lleva a cabo a través de la empresa concesionaria FCC. Esta entidad, que presta servicio al municipio de Utrera, desarrolla las siguientes actividades:

- Limpieza viaria
- Recogida de residuos sólidos urbanos
- Gestión
- Tratamiento

Por otro lado, desde el Ayuntamiento se elaboró una Ordenanza Municipal de Limpieza Viaria y residuos, siendo publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, N.º 54, el 7 de marzo de 2019. A través de esta publicación el Ayuntamiento abarca la limpieza de la vía pública y la gestión de los residuos, entre otros.

Según el art. 103 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los municipios estarán obligados a disponer de puntos limpios para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente por los Ayuntamientos o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos no recogidos por las entidades locales.

El municipio, sin embargo, **no cuenta con un espacio dedicado a la gestión de residuos - PUNTO LIMPIO**, según la citada normativa. Los puntos limpios más cercanos se encuentran en la localidad utrerana (Punto Limpio El Torno Utrera), o el Punto Limpio municipal de El Coronil, entre otros.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXG5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXG5QHACZJCOY	Página	92/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8.ANEXOS

8.3. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

Para el análisis de los datos demográficos de Palmar de Troya se toman como referencia principalmente los proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), aunque puntualmente obtendremos datos de otras fuentes que dispongan de información más específica y relevante.

El municipio de Palmar de Troya cuenta con una población de derecho total en 2024, de **2.306 habitantes**. En El Palmar de Troya se reconocen actualmente un núcleo de población (IECA, 2024), donde se encuentran empadronados 2.239 habitantes, mientras que 67 habitantes se encuentran en el diseminado.

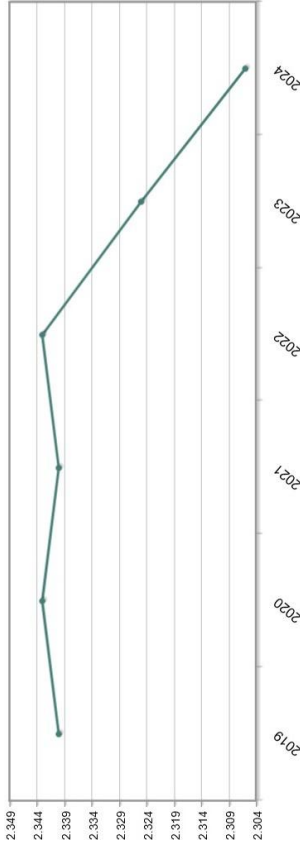
Siendo su extensión municipal de 33,04 km², supone una densidad de **69,79 hab/km²** lo que se considera un **grado de concentración medio de la población** en el término municipal, y por debajo de la media provincial que se sitúa en 124 hab/km² aproximadamente.

La distribución de la población en los diferentes núcleos urbanos se la siguiente: en el de El Palmar de Troya se concentra la mayoría de la población, un total del 97%.

En lo que a la estructura poblacional se refiere, los últimos datos del Padrón de 2024 muestran una población masculina y femenina prácticamente similar, con un 49,74 % de hombres y un 50,26% de mujeres (IECA, 2024). La edad media de la población es de 43,3 años, con una estructura de la población por edad donde el 19,50% de la población es menor de 20 años, y el 19,00% mayor de 65 años. Como un municipio propiamente rural, la variación relativa de la población en los últimos 10 años (2014 - 2024) es negativa, con un crecimiento del -4,0%.

La población extranjera es de 172 habitantes, suponiendo un 7,45% del total, con un destacado porcentaje del 19,80% provenientes de Alemania.

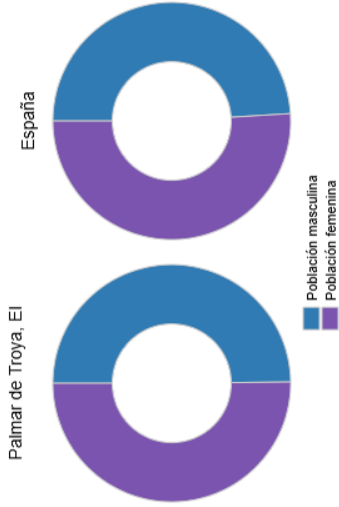
La evolución de la población en los últimos años ha sido la siguiente:



Año	Nº habitantes
2019	2.340
2020	2.343
2021	2.340
2022	2.343
2023	2.325
2024	2.306

ESTRUCTURA POBLACIONAL

En lo que a la estructura poblacional se refiere, los últimos datos del INE de 2024 muestran una población masculina levemente inferior, con un 49,7 % de hombres y un 50,3% de mujeres.



EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES DE ESTRUCTURA DE EDADES EN PALMAR DE TROYA

INDICADORES	2019	2020	2021	2022	2023
Índice de infancia (%)	14,6	14,4	14,1	14,5	13,7
Índice de envejecimiento (%)	17,1	17,3	18,2	17,4	18,3
Índice de senectud (%)	9,5	7,4	10,5	7,1	10,6
Edad media de la población	41,1	41,5	41,8	41,8	42,3

Cifras oficiales de la población de Palmar de Troya: INE

En la tabla anterior se observa la evolución de la estructura de población en el período 2019-2023 en Palmar de Troya. Este municipio tiene un índice de infancia ligeramente inferior al de la media de España. Esto puede reflejar una menor natalidad o una mayor emigración de jóvenes en comparación con la media nacional. Sin embargo, las diferencias no son muy marcadas, ya que ambos valores se encuentran cerca del 14%.

En cuanto al índice de envejecimiento en El Palmar de Troya, es **ligeramente inferior** al de la media española, lo que indica que la población mayor de 65 años en este municipio representa una **proporción menor** respecto al total, en comparación con la media nacional. Sin embargo, la tendencia al envejecimiento está presente en ambos casos. Relacionado con el anterior está el índice de senectud, que es **notablemente inferior** al de la media española. Aunque el municipio muestra envejecimiento, la proporción de personas mayores de 85 años es bastante más baja que a nivel nacional, lo que podría deberse a una esperanza de vida algo menor o una menor presencia de población muy anciana en la localidad.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	93/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8.ANEXOS

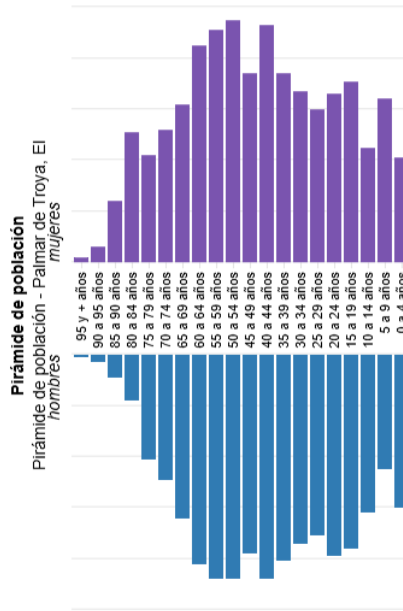
En general, se observa un **envejecimiento de la población en los últimos años** fijándonos en la decreciente evolución del índice de infancia y el aumento del índice de envejecimiento, sumado a la diferencia de 1,2 años en la edad media del municipio en los últimos 5 años.

INDICADORES DE POBLACIÓN

A través del Atlas Digital de las Áreas urbanas. Ministerio de vivienda y agenda urbana, que toma como fuente la Estadística del Padrón continuo del INE, se recopilan los siguientes indicadores sobre población:

ESTRUCTURA POBLACIONAL POR EDADES

Población infantil 2023	317 habitantes
Índice de infancia 2023	13,70%
Población juvenil 2023	423 habitantes
Índice de juventud 2023	18,20%
Población mayor de 65 años 2023	424 habitantes
Índice de envejecimiento 2023	18,30%
Población de 4ª edad 2023	45 habitantes
Índice de senectud 2023	10,60%
Índice de dependencia infantil 2023	20,10%
Índice de dependencia de mayores 2023	27,40%
Índice de dependencia total 2023	46,90%
Edad media de la población 2023	42,3 años
Población potencialmente activa 2023	1547 habitantes



DINÁMICA DE POBLACIÓN PADRONAL 2020 – 2023

Con la tasa de variación acumulada, lo que pretendemos ver es una variación promedio de la población empadronada entre dos fechas.

-0,90

0,13

-0,13

Tasa de variación anual acumulativa 2022-2023

Tasa de variación anual acumulativa 2021-2022

Tasa de variación anual acumulativa 2020-2021

MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN

En el presente apartado los indicadores se calculan para el periodo referencia entre 2022 y 2001. Considerando importante señalar la Tasa bruta pues no identifica el Número de nacimientos / defunciones por 1.000 habitantes, así como el Crecimiento vegetativo, que define la diferencia entre los nacimientos y defunciones de un mismo año.

15 nacimientos

6,5%

15 defunciones

6,5%

0

-

Tasa Bruta de Natalidad 2022

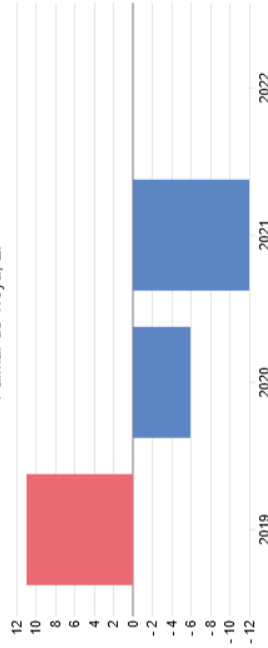
Defunciones 2022

Tasa Bruta de Mortalidad 2022

Crecimiento vegetativo 2022

Crecimiento vegetativo acumulado 2001-2022

Crecimiento vegetativo Palmar de Troya, El



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

POBLACIÓN EXTRANJERA

Extranjeros 2023

Procedentes de Europa

173 habitantes

127 habitantes

PAG 94

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXG5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXG5QHACZJCOY	Página	94/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
8. ANEXOS

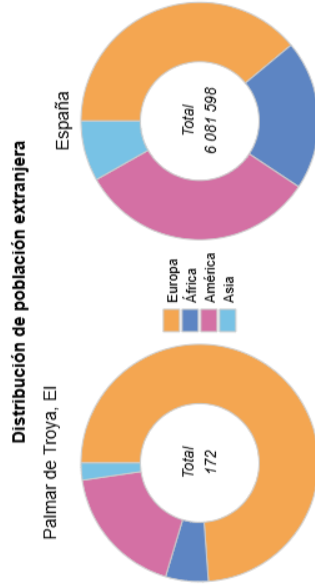
- Procedentes de África**
- Procedentes de América**
- Procedentes de Asia**
- % Extranjeros 2023 en el municipio**

10 habitantes
31 habitantes
4 habitantes
7,5 %

DIAGNÓSTICO PREVIO RELATIVO A LOS ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

Tras recabar los datos referentes a la población del municipio, el diagnóstico poblacional se podría resumir en los siguientes puntos:

- **Densidad Urbana:** Con una densidad de **69,79 hab/km²**, el municipio muestra una densidad media, aunque muy concentrada, ya que en el suelo urbano se da una densidad de **6.782 hab/km²**.
- **Población Mayoritariamente Adulta y Envejecida:** La edad media de 42,3 años sugiere una población adulta. Además, un porcentaje significativo de la población es mayor de 65 años (18,3%), lo que indica un proceso de envejecimiento poblacional. Esto conlleva desafíos en el ámbito de la salud pública, necesidades de cuidado a largo plazo y políticas de pensiones.
- **Equilibrio de Género con Ligera Mayoría Femenina:** La distribución de género es casi equilibrada, con una ligera mayoría femenina. Esto es relevante para políticas enfocadas en la igualdad de género y oportunidades.
- **Decremento Poblacional Leve:** El decremento del -1,6% en los últimos 5 años indica una ligera disminución poblacional, lo que podría estar relacionado con factores como la migración, menores tasas de natalidad o condiciones económicas.
- **Bajo Índice de Natalidad y Crecimiento Vegetativo Negativo:** El bajo número de nacimientos y un crecimiento vegetativo negativo reflejan tendencias demográficas comunes en muchas sociedades desarrolladas, sugiriendo potencialmente una menor proporción de población joven en el futuro.
- **Índices de Dependencia:** Con índices de dependencia tanto infantil como de mayores significativos, el municipio enfrenta la necesidad de equilibrar recursos y servicios para ambos grupos de edad.
- **Estabilidad con Cambios Graduales:** Los datos indican que el municipio está experimentando cambios demográficos graduales más que transformaciones rápidas. Esto permite una planificación y adaptación más meditada a los cambios poblacionales.



Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Instituto Nacional de Estadística - 2023

AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA
ENTRADA
02/02/2026 17:09
426

PAG:95



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXG5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXG5QHACZJCOY	Página	95/126

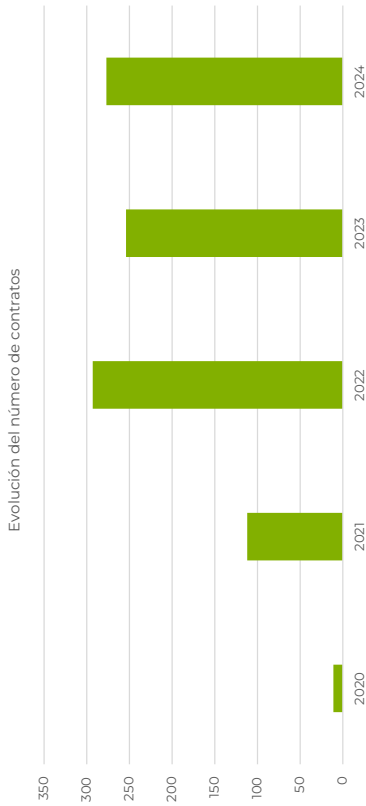


DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8.ANEXOS

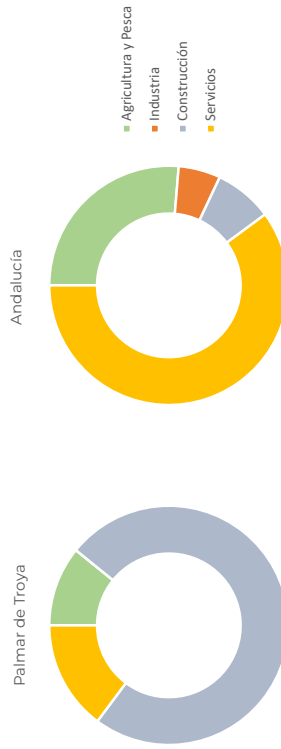
8.4. ACTIVIDAD ECONÓMICA, EMPLEO Y SECTORES

La estructura productiva de Palmar se caracteriza por un predominio del sector de la construcción, con más del 70% de los contratos en 2024, seguido por el sector servicios (15%) y la agricultura y pesca (10%). La evolución del número de contratos ha ido en continuo crecimiento, con una pequeña disminución en 2023. En 2024 se ha vuelto a recuperar la tendencia positiva.



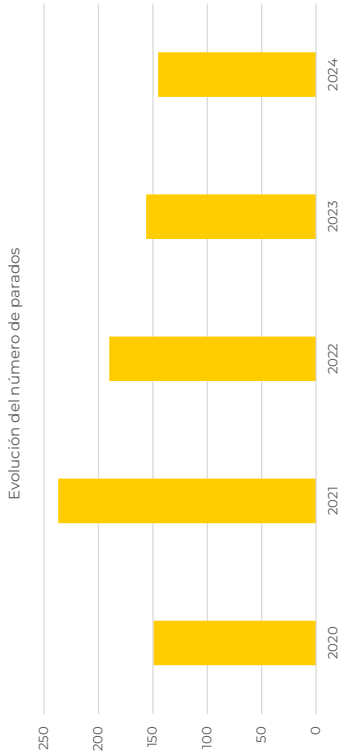
Fuente: Sistema de información Multiterritorial de Andalucía (SIMA)

Distribución de contratos según sector de actividad



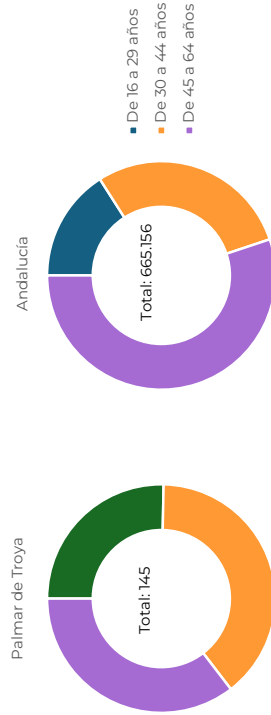
Fuente: Sistema de información Multiterritorial de Andalucía (SIMA), 2024.

En cuanto al paro, el número de desempleados en 2024 ha sido de 145 personas lo que supone un 6,28% de la población activa del municipio, distribuidos principalmente en los sectores de servicios y la construcción.



Fuente: Sistema de información Multiterritorial de Andalucía (SIMA)

Distribución de parados según grupo de edad



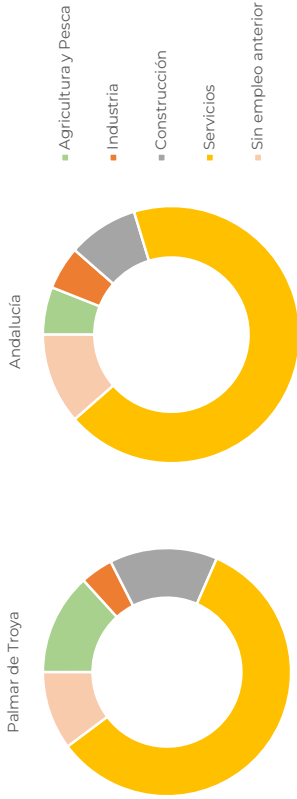
Fuente: Sistema de información Multiterritorial de Andalucía (SIMA), 2024



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	96/126

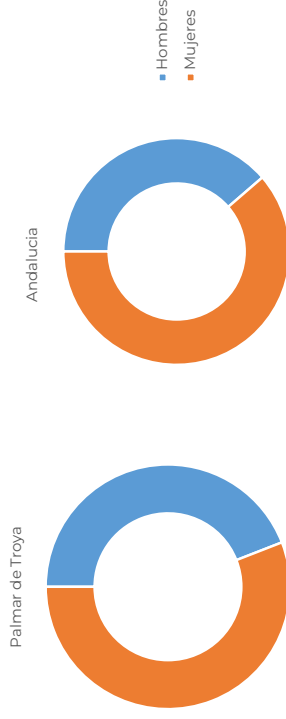


Distribución de parados según sector de actividad



Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA), 2024.

Distribución de parados según sexo

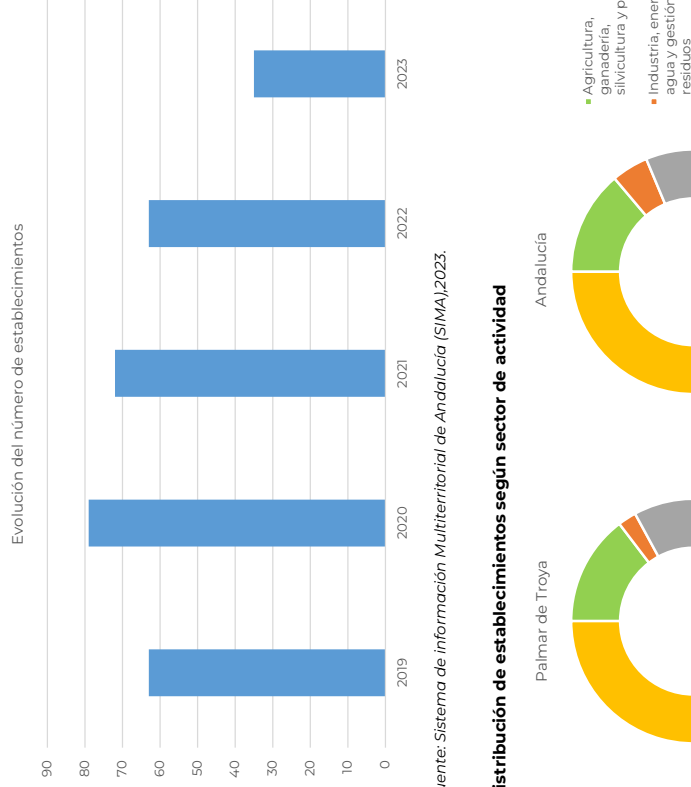


Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA), 2024.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRINCIPALES

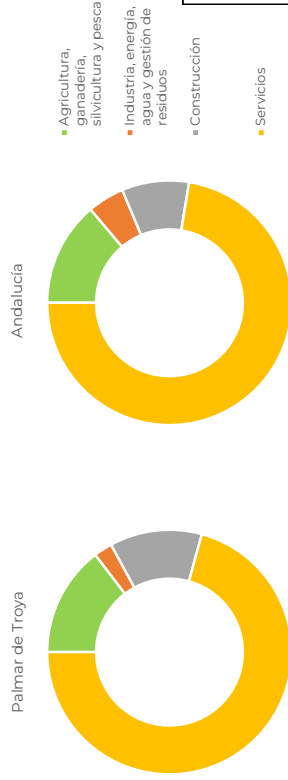
Las principales actividades económicas están en el sector servicios, lo que refleja la tendencia general en muchas áreas urbanas de España. La agricultura y los servicios relacionados con la construcción también juegan un papel importante en la economía local.

El número de establecimientos ha sufrido un decrecimiento desde 2020, con un total de 35 establecimientos en 2023.



Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA), 2023.

Distribución de establecimientos según sector de actividad



Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA), 2023.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	97/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
8. ANEXOS

DIAGNÓSTICO PREVIO RELATIVO A LOS ASPECTOS ECONÓMICOS

- La economía de El Palmar de Troya se basa principalmente en el **sector servicios**, con un peso importante del empleo en los **servicios públicos, comercio y construcción**.
- A pesar de los avances en el empleo desde 2021, aún hay desafíos en sectores como la **construcción** y el **comercio**, donde el desempleo sigue siendo significativo.
- La distribución del desempleo por edades y sexos refleja desigualdades en el mercado laboral, con mayores **dificultades para las personas de mayor edad** y una tendencia creciente en el **desempleo femenino**.
- La tendencia general muestra una **recuperación positiva del empleo**, aunque con la necesidad de enfocar políticas para reducir el desempleo en sectores clave y mejorar la inclusión laboral de grupos vulnerables, como las mujeres y los mayores de 45 años.
- Necesidad de **desarrollo del sector industrial**.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	98/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

8.5. ANÁLISIS DE LA VIVIENDA

Para el análisis de la vivienda en el municipio consultaremos varias fuentes oficiales. Además, para garantizar la relevancia y actualidad de nuestra información, nos centraremos en los datos estadísticos suministrados por diversos portales web destacados en el sector residencial.

DATOS SOBRE VIVIENDA, SEGÚN PORTALES OFICIALES

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Sistema Integrado de Datos Municipales

La información sobre vivienda recopilada del portal informático del Ministerio está actualizada con fecha de 2022. A través de ella obtendremos datos e información sobre:

- Número de viviendas
- Viviendas principales.
- Hogares unipersonales.
- Viviendas vacías.

Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA)

Del portal de IECA extraeremos una serie de seis visores muy ilustrativos, de tramas superpuestas sobre ortofoto, con diferentes datos actualizados en 2022, según lo siguiente:

- Número total de viviendas
- Año de antigüedad (Mediana)
- Número de viviendas plurifamiliares
- Número de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas
- Número de viviendas unifamiliares en líneas o manzana cerrada
- Número de viviendas en parcelas con espacios abiertos

Ministerio de la vivienda y Agenda urbana

A través de los datos proporcionados por el Ministerio, se puede analizar los indicadores respecto a la vivienda en el municipio. En base a ello analizaremos:

- Mercado de la vivienda
- Parque actual de la vivienda
- Tipología edificatoria

Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS)

En este documento se recoge:

- Análisis socio-demográfico
- Análisis del parque de viviendas del municipio, oferta y mercado de vivienda
- Análisis de la incidencia del planeamiento territorial y urbanístico en el sector residencial
- Descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda.
- Definición de objetivos y estrategias. Programa del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales.

8.5.1. PARQUE DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO

El Palmar de Troya es un municipio con una importante urbanización destinando a uso urbano residencial una importante superficie donde se dedican a vivienda el 87,00% de los edificios del municipio (932 unidades).



Uso de las edificaciones, El Palmar de Troya. Fuente: elaboración propia



PGOM DE EL PALMAR DE TROYA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III - DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

PÁG.99

AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA

ENTRADA

02/02/2026 17:09

426

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Página	99/126



Edificaciones según uso

Uso industrial, almacenamiento y estacionamiento	94	8,8%
Uso residencial	932	87%
Uso terciario	38	3,5%
Otros usos	7	0,7%
Total	1.071	

Edificaciones según sus usos



Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Dirección General de Catastro - 2023

En la clasificación de viviendas familiares en función de su uso, se puede observar en la tabla que está a continuación que en El Palmar de Troya se encuentra una elevada proporción de **viviendas principales**. Es relevante mencionar el bajo porcentaje de viviendas vacías en el municipio, encontrándose muy por debajo de la media española (14,4%).

	Nº viviendas	Porcentaje	Densidad
Viviendas (2021)	969	100%	29,2 viv/km ²
Viviendas principales (2021)	801	82,7%	24,1 viv/km ²
Viviendas no principales (2021)	171	17,6%	5,1 viv/km ²
Viviendas vacías (2021)	72	7,4%	2,17 viv/km ²

8.5.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL

Respecto al estado de conservación de las edificaciones del municipio, se han obtenido los datos de la sede catastral. Como se observa en los siguientes esquemas, el estado de los inmuebles, por lo general, es bueno, detectando únicamente una vivienda en ruina, cinco viviendas con signos de deterioro y desgaste y el resto se encuentran en estado funcional.



Estado de conservación de los edificios de residenciales, El Palmar de Troya. Fuente: elaboración propia

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Página	100/126



Aunque el estado de conservación de los edificios es bueno en términos generales, un análisis más pormenorizado permite determinar deficiencias en el parque residencial, fundamentalmente vinculados a la eficiencia energética y la accesibilidad de edificios en barriadas de antigua construcción.

En el municipio de El Palmar de Troya **no se ha detectado ningún caso de infravivienda**, entendiéndose como aquellas edificaciones con uso residencial que no alcanzan las condiciones mínimas de habitabilidad que permitan a sus residentes habitar de manera segura, digna y adecuada a sus necesidades familiares.

8.5.3. TIPOLOGÍA RESIDENCIAL

En términos de tipología edificatoria, y de acuerdo con los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), el tejido urbano del núcleo de El Palmar de Troya se caracteriza por una marcada prevalencia de edificaciones de baja densidad, predominando aquellas de una sola planta. La morfología urbana refleja una configuración compacta con alturas generalmente limitadas a planta baja o, en casos puntuales, planta baja más dos niveles. Esta distribución tipológica define un perfil urbano homogéneo y de escala reducida, con escasas excepciones que superen dichos parámetros.

VIVIENDAS FAMILIARES SEGÚN N° DE PLANTAS	
N° DE PLANTAS	PORCENTAJES
Planta baja	79,30%
Planta baja + 1	16,10%
Planta baja + 2	0,60%

VIVIENDAS FAMILIARES SEGÚN SUPERFICIE ÚTIL			
SUPERFICIE	PORCENTAJE	SUPERFICIE	PORCENTAJE
<30 m ²	2,20%	106-120 m ²	9,60%
30-60 m ²	18,60%	121-150 m ²	8,00%
61-75 m ²	14,60%	151-180 m ²	3,40%
76-90 m ²	19,50%	>180 m ²	3,70%
91-105 m ²	17,30%		

La tipología edificatoria predominante en el núcleo urbano de El Palmar de Troya responde a un modelo de vivienda unifamiliar entre medianeras, con alturas de una o dos plantas, dispuestas conforme a una alineación espontánea. Estas edificaciones se implantan sobre parcelas de configuración rectangular, caracterizadas por la presencia de patios traseros, los cuales, en numerosos casos, cuentan con fachadas posteriores orientadas bien hacia otra vía o bien hacia los límites del asentamiento.

El proceso de urbanización se ha desarrollado de manera espontánea y sin una planificación estructurada, evidenciando un crecimiento anárquico del tejido urbano. La ocupación del suelo, de dominio público, ha seguido una lógica de autoconstrucción en la que cada nuevo inquilino se apropiaba de una porción de terreno, llevando a cabo de forma simultánea la parcelación y la edificación, mientras que las infraestructuras urbanísticas se ejecutaban de manera posterior y no planificada.

Esta tipología se extiende a lo largo de todo el núcleo urbano, aunque en el sector al sur de la Avenida de Utrera se encuentran parcelas de mayor dimensión que en el sector norte.

Respecto al parque de viviendas con algún tipo de protección pública, cabe señalar que el municipio de El Palmar de Troya no cuenta con viviendas acogidas a algún régimen de protección oficial.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXG5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXG5QHACZJCOY	Página	101/126





Altura de los edificios de residenciales, El Palmar de Troia. Fuente: elaboración propia

8.5.4. VIVIENDA PROTEGIDA

El **Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS)** fue aprobado el **21 de mayo de 2025** como respuesta a la necesidad de realizar un análisis exhaustivo que permitiera contrastar la **necesidad real de vivienda** frente a la **demanda existente** en el municipio.

En este contexto, cabe destacar que el **Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida** del Ayuntamiento de El Palmar de Troia fue puesto en marcha en 2019, en virtud de la correspondiente ordenanza municipal reguladora. Según los datos estadísticos publicados en la web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a fecha de diciembre de 2021, el registro contaba con **12 inscripciones activas**.

A pesar de ser muchos los interesados en obtener información para apuntarse en el registro, son numerosos los vecinos que no terminan de formalizar dicha inscripción al no aportar la documentación necesaria para ello. Por otra parte, se prevé que el número de inscripciones aumente cuando se le dé difusión al Plan Municipal de Vivienda y Suelo ya que es objetivo del mismo fomentar la inscripción en el RPMDVP como una de las vías para expresar a la Administración dichas necesidades respecto a la vivienda protegida.

Según se recoge en el PMVS en el año 2020 se concedieron un total de 785 calificaciones definitivas de vivienda protegida. En el tercer trimestre de 2021 se concedieron 943 calificaciones definitivas de vivienda protegida.

Los datos de viviendas de titularidad del Ayuntamiento en el Municipio de El Palmar de Troia han sido facilitados por el Ayuntamiento y se reflejan en el siguiente cuadro:

PROMOCIÓN	LOCALIZACIÓN	Nº VIVIENDAS	CALIFICACIÓN DEF.
AYUNTAMIENTO	C/ Alcalde Manuel Figueroa Gallardo	16	VPO
AYUNTAMIENTO	C/ Antonio Machado	5	VPO

Aparentemente el estado de conservación es bueno en líneas generales. Según información suministrada por el Ayuntamiento, un número reducido de inquilinos han solicitado la compra de la vivienda o está en trámite.

Actualmente en el núcleo de El Palmar de Troia no hay ámbitos de planeamiento donde se localice vivienda protegida, habiéndose urbanizado los ámbitos previstos, y adjudicadas las parcelas municipales. Al haberse independizado el núcleo de población del de Utrera, y con ello de su ordenación urbanística, parece imperativo contemplar en el PCOM la existencia de nuevos ámbitos para ejecución de nuevas viviendas.

Asimismo, promovidas por el Ayuntamiento, existen promociones de **autoconstrucción**, en buen estado de conservación de **21 viviendas** respectivamente, de las que no se tiene constancia de que estén inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre de los autoconstructores. Son parcelas de VPO del Ayuntamiento pero de promoción privada.

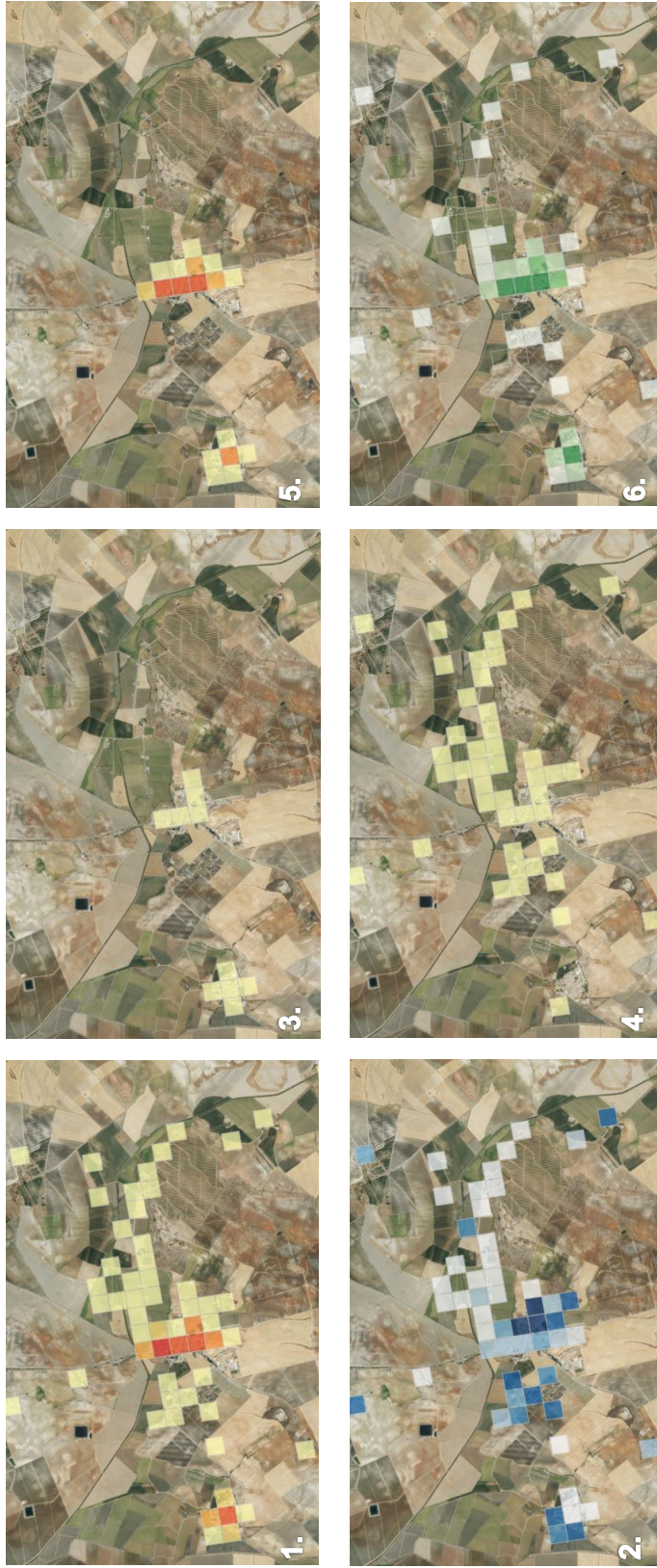
AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA
ENTRADA
02/02/2026 17:09
426

PÁG 02



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	102/126

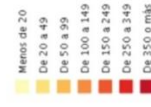




6. EN PARCELAS CON ESPACIOS ABIERTOS (PATIO/JARDÍN)



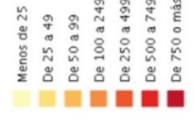
5. UNIFAMILIARES EN LÍNEAS O MANZANA CERRADA



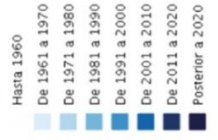
4. UNIFAMILIARES AISLADAS O PAREADAS



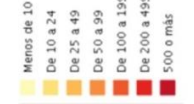
3. PLURIFAMILIARES



2. AÑO DE ANTIGÜEDAD



1. NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS



Datos de Vivienda. Fuente: IECA



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	103/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

Diagnóstico y síntesis de las principales conclusiones

- Falta de planeamiento actualizado** que recoja las estrategias para la incorporación de nuevas áreas destinadas a viviendas o nuevos crecimientos. En el PMVS se definen como Actuaciones de obra nueva el sector SLP-8, que prevé 21 viviendas de autoconstrucción y el área vacía comprendida por las tres parcelas situadas al final de la avenida del Puerto de Santa María (nº 16, nº14 y nº12D) con una previsión de 21 viviendas privadas más.
- Diversidad y Condición de Viviendas:** El municipio presenta una limitada diversidad de tipologías de vivienda. El núcleo urbano se compone principalmente de viviendas unifamiliares en línea o en manzana cerrada. Puntualmente se encuentran algunos bloques plurifamiliares.
- Deficiencias en infraestructura de Acceso:** En relación a la accesibilidad de los inmuebles de edificios destinados principalmente a vivienda, en su mayoría se presentan con barreras de accesibilidad. Esto se debe a que tradicionalmente, la forma de construcción de las edificaciones destinadas a uso residencial en la localidad de El Palmar de Troya presenta un umbral o escalón de acceso a las mismas.
- Vivienda protegida:** El municipio carece de oferta de viviendas protegidas.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	104/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
8. ANEXOS

8.5. ESTUDIO DE PAISAJE

8.5.1. OBJETIVOS

Objetivos de calidad paisajística que afectan a la globalidad del término municipal de El Palmar de Troya (G)

- G.1. Facilitar a la población y a los visitantes el acceso al paisaje, su conocimiento y disfrute mediante una red de itinerarios, miradores paisajísticos y equipamientos específicos.
- G.2. Ofrecer formación y actividades de sensibilización sobre el paisaje y su carácter multidisciplinar a todos los niveles, con especial énfasis en la educación primaria, secundaria, profesional y universitaria.
- G.3. Impulsar la cooperación y la corresponsabilidad entre administraciones locales y metropolitanas, actores privados y sociedad civil para el desarrollo de los objetivos de calidad paisajística y las medidas asociadas
- G.4. Asignar valor al paisaje, no sólo económico, como servicio ecosistémico de abastecimiento y regulación, motor de desarrollo local y servicio cultural de fomento de la salud social y el sentido de pertenencia
- G.5. Aumentar la resiliencia de los ecosistemas y los elementos del paisaje frente al Cambio Climático y sus riesgos naturales asociados.

Objetivos de calidad paisajística en relación con las áreas industriales (I)

- I.1. Mejorar el entorno paisajístico de las áreas industriales (existentes y de nueva creación) con especial hincapié en la viabilidad, las zonas de aparcamiento y las áreas de contacto con los entornos agroforestales, fluviales y residenciales.
- I.2. Diseñar desde el paisaje la reutilización de solares, suelos y áreas industriales abandonadas y obsoletas evitando así la ocupación de nuevos suelos.
- I.3. Proteger, conservar y poner en valor los elementos y conjuntos del paisaje y patrimonio industrial.

Objetivos de calidad paisajística que afectan a los asentamientos urbanos y residenciales y sus áreas de actividad asociadas (R)

- R.1. Mantener y mejorar la integridad paisajística, urbanística y cultural de los cascos históricos.
- R.2. Mejorar la calidad paisajística y la funcionalidad de los barrios de alta densidad y con carencias de movilidad, equipamientos y espacios públicos.
- R.3. Mantener y mejorar la integridad paisajística, visual y funcional de los pequeños núcleos rurales, y preservar y poner en valor sus características identitarias y su entorno.
- R.4. Ampliar y conectar las redes de espacios libres, y restaurar y mejorar las zonas de contacto entre los núcleos residenciales y los espacios fluviales, de ría y agroforestales circundantes.
- R.5. Mejorar la calidad paisajística y la percepción visual de los accesos a los núcleos urbanos.
- R.6. Diseñar los nuevos desarrollos urbanos residenciales bajo modelos compactos, con tipologías edificatorias pensadas paisajísticamente, bien dimensionados y que aprovechen principalmente los suelos intersticiales no consolidados, degradados o en desuso.
- R.7. Diseñar los nuevos equipamientos y áreas comerciales, sus entornos y accesos y mejorar los ya existentes con criterios de integración paisajística.

Objetivos de calidad paisajística en relación con las infraestructuras de movilidad y aprovisionamiento (M)

- M.1. Proyectar y planificar paisajísticamente la articulación entre las infraestructuras y su entorno, tanto las existentes como las futuras.
- M.2. Racionalizar la disposición de las infraestructuras de telecomunicaciones y las de transformación y transporte eléctricos para liberar espacios y fondos escénicos
- M.3. Extender y mejorar paisajísticamente la red de movilidad sostenible y adecuarla para el uso y disfrute del paisaje.

Objetivos de calidad paisajística en relación con las infraestructuras de tratamiento (T)

- T.1. Mejorar la integración paisajística de las infraestructuras de gestión de residuos y proyectar las nuevas en áreas adecuadas de baja sensibilidad ambiental.

Objetivos de calidad paisajística en relación con las actividades extractivas (E)

- E.1. Restaurar paisajísticamente las actividades extractivas y/o reutilizarlas para nuevos usos.

Objetivos de calidad paisajística en relación con el patrimonio cultural (C)

- C.1. Conservar, restaurar y poner en valor el patrimonio cultural edificado y su entorno paisajístico.
- C.2. Potenciar la especificidad del paisaje minero y conservar los elementos y espacios existentes.
- C.3. Fomentar y recuperar el patrimonio cultural inmaterial (usos y expresiones) relacionado con el aprovechamiento histórico del paisaje y ordenar los eventos culturales, religiosos, deportivos y festivos que desarrollan en ámbitos de gran valor paisajístico.

Objetivos de calidad paisajística en relación con los paisajes fisiográficos y naturales (N)

- N.1. Restaurar y mejorar los paisajes fluviales, de ríos y humedales, tanto sus elementos físicos como biológicos, y fomentar un uso público compatible.
- N.2. Conservar y mejorar los pastos montanos, las formaciones de arbustos, arboledas, setos vivos y bosques autóctonos y los árboles singulares, como muestras vivas de paisajes culturales de alta biodiversidad
- N.3. Proteger, conservar y mejorar los fondos escénicos de los montes como referentes visuales e identitarios.

Cabe destacar, también, que según el Convenio Europeo del Paisaje (art. 1):

- por "protección de los paisajes" se entenderán las acciones encaminadas a conservar y mantener los aspectos significativos o característicos de un paisaje, justificados por su valor patrimonial derivado de su configuración natural y/o la acción humana.
- por "gestión de los paisajes" se entenderán las acciones encaminadas, desde una perspectiva de desarrollo sostenible, a garantizar el mantenimiento regular de un paisaje, con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas por los procesos sociales, económicos y medioambientales.
- por "ordenación paisajística" se entenderá las acciones que presenten un carácter prospectivo particularmente acentuado con vistas a mejorar, restaurar o crear paisajes.

AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA
ENTRADA
02/02/2026 17:09
426

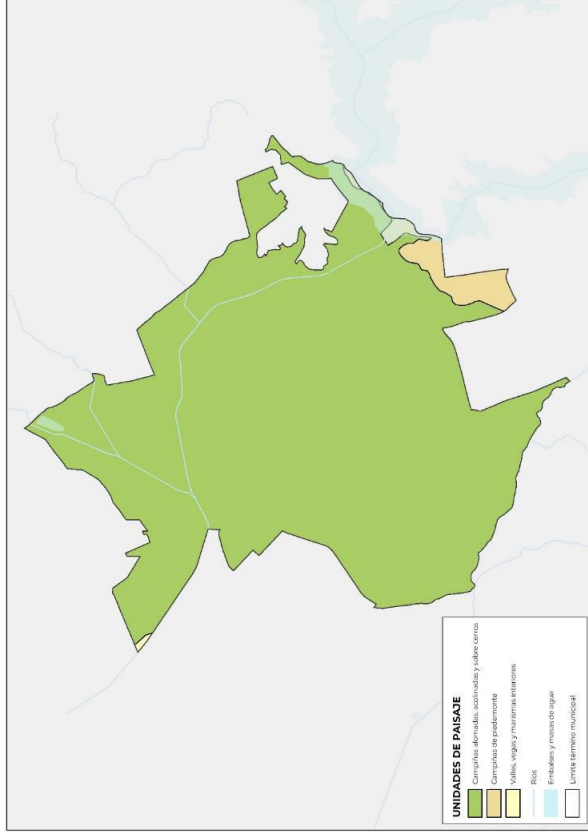


Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	105/126



8.5.2. UNIDADES DE PAISAJE

Las unidades de paisaje son espacios que, a una escala determinada, presentan unas características homogéneas, dimensiones concretas y pueden cartografiarse.



Campiñas de piedemonte

En el término municipal de El Palmar de Troya, la unidad de Campiñas de Pie de Monte se presenta como un espacio de transición entre las amplias campiñas agrícolas del Bajo Guadalquivir, los primeros relieves de la Sierra Sur y los cerros margosos que anteceden la zona serrana de Utrera y Morón. Se trata de un paisaje caracterizado por su relieve suavemente ondulado, resultado de procesos de erosión y sedimentación que han originado depósitos coluviales y materiales detríticos procedentes de las alineaciones montañosas próximas.

Más allá de su valor productivo, el piedemonte funciona como espacio de amortiguación ecológica y como soporte visual que da cohesión al conjunto paisajístico. El equilibrio entre las dinámicas naturales y la actividad agraria tradicional constituye su principal fortaleza, así como el motivo por el que este paisaje debe interpretarse como un recurso territorial a preservar y gestionar con sensibilidad.

Campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros

Constituye una de las estructuras geomorfológicas más representativas del territorio que rodea el municipio de El Palmar de Troya, configurando un mosaico de suaves ondulaciones y elevaciones aisladas que caracterizan la transición entre la Depresión del Guadalquivir y los relieves más articulados del borde meridional de la provincia de Sevilla. Se trata de un paisaje eminentemente agrario donde las formas del terreno —lomas, colinas redondeadas y cerros de escasa altura— definen tanto la estructura visual como el soporte ecológico del territorio.

Geomorfológicamente, esta unidad se asienta sobre materiales margosos, arcillosos y calcareníticos del Mioceno, cuya erosión diferencial a lo largo del tiempo ha generado un relieve de dorcos alomados y vertientes suaves, alternando con elevaciones residuales que emergen de manera aislada sobre el paisaje circundante. La sucesión de colinas y cerros aporta una topografía rítmica y ondulada, sin grandes contrastes altitudinales, pero con suficiente variación formal como para estructurar un paisaje reconocible y de identidad territorial fuerte. Esta configuración hace que las vistas sean amplias, pero no completamente abiertas, ya que los cerros cercanos actúan como pantallas visuales que fragmentan el horizonte y generan una percepción de profundidad escalonada.

Desde el punto de vista del uso del suelo, el paisaje está dominado casi por completo por cultivos de secano, especialmente cereal, girasol y leguminosas, aunque también aparecen manchas de olivar tradicional y, en las proximidades de cursos de agua menores, algunas zonas de matorral y pastizales mediterráneos. Esta dominancia agraria otorga uniformidad cromática y estacional al territorio: tonos ocres y pardos en verano y otoño, verdes intensos en invierno y principios de primavera, acompañados de amplios barbechos y rotaciones que introducen variabilidad espacial. La actividad agrícola intensiva ha reducido en gran medida la presencia de vegetación natural continua, por lo que las lomas y cerros conservan únicamente matorrales aislados o pastizales raros, que sobreviven en zonas marginales no mecanizables o en los bordes de caminos y arroyos.

La vegetación natural que aún persiste se asocia principalmente a los cerros y elevaciones no cultivadas, en los que aparecen retazos de matorral mediterráneo compuesto por retamas, coscojas, tomillares y espartales. Estos espacios actúan como islas de biodiversidad en un mar de cultivos, favoreciendo la presencia de fauna típica de ambientes pseudostepeños, como pequeñas rapaces, aves granívoras, lagomorfos y micromamíferos. Los cerros funcionan también como corredores ecológicos locales, proporcionando continuidad entre los enclaves con vegetación más densa del territorio y los ecosistemas de mayor entidad, como el Complejo Endorreico de Utrera o las masas forestales dispersas del entorno.

En términos hidrológicos, las laderas alomadas y colinas acolinadas presentan una red de drenaje difuso, con arroyos temporales y microcuencas que canalizan la escorrentía hacia vaguadas más profundas. Debido a la estructura edáfica arcillosa, este paisaje es propenso a procesos de erosión laminar y cárcavas, especialmente en años de lluvias intensas o cuando coinciden suelos desnudos y pendientes moderadas. Esta circunstancia dota a la unidad de cierta fragilidad, porque la pérdida de capa fértil no solo limita la productividad agraria, sino que incrementa la turbidez y carga de sedimentos de los cauces receptores, afectando a ecosistemas de mayor valor ecológico aguas abajo.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	106/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

La percepción paisajística es uno de los valores más destacados de esta unidad. El relieve suavemente ondulado produce un paisaje sereno y de horizontes parciales, en el que la secuencia de cerros y colinas genera una lectura pausada del territorio. Las estructuras agrarias — parcelaciones amplias, caminos rurales lineales, cortijos aislados— se integran en esta matriz de campaña tradicional, otorgando al paisaje un carácter cultural muy definido. Desde puntos elevados, como los cerros más prominentes, se obtienen panorámicas extensas que permiten entender la continuidad física entre El Palmar de Troya y los municipios colindantes, así como la interacción visual entre este paisaje y unidades adyacentes como los humedales endorreicos o las vegas agrícolas.

Valles, Vegas y Marismas interiores

La unidad de paisaje de valles, vegas y marismas interiores del Palmar de Troya se caracteriza por depresiones suaves y llanuras bajas que albergan humedales estacionales y permanentes, destacando especialmente la laguna de Zarracatin y otras del Complejo Endorreico de Utriera. Estas zonas funcionan como reservorios de agua, regulando el ciclo hídrico, reteniendo sedimentos y protegiendo el suelo frente a la erosión. La vegetación perlagunar, formada por pastizales halófilos, tarajes, carrizos y eneas, proporciona refugio y alimento a numerosas especies de aves migratorias y acuáticas, así como a anfibios y pequeños mamíferos.

Los valles y vegas interiores configuran un mosaico agrícola-húmedal, combinando cultivos tradicionales en vegas fértiles y lomas periféricas, y constituyen un elemento paisajístico de elevado valor estético y ecológico. Asimismo, albergan elementos históricos vinculados a la gestión tradicional del agua y a antiguas vías rurales. Para garantizar la conservación de sus funciones ecológicas, su riqueza paisajística y su patrimonio cultural, se recomienda promover la gestión integrada de los humedales y vegas, favoreciendo la compatibilidad entre la agricultura tradicional y la preservación de la biodiversidad, así como la protección de los elementos históricos y la estabilidad de los ecosistemas hídricos.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	107/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8.ANEXOS

8.6. INVENTARIO AMBIENTAL

En el presente apartado se presentan, de manera sintetizada, los principales aspectos ambientales del término municipal de El Palmar de Troya. Este análisis preliminar permite identificar los elementos clave que definen las características medioambientales del municipio, considerando factores como el clima, la geología, el relieve, la hidrología, la biodiversidad, las áreas protegidas y el paisaje.

8.6.1. GEOMORFOLOGÍA

El municipio se ubica en una franja de transición entre la **Campaña de Utrera** y las **marismas del Guadalquivir**, presentando una orografía predominantemente **plana**, con leves ondulaciones, suaves lomas y cotas que oscilan entre **11 m y 114 m** sobre el nivel del mar, con una altitud media cercana a **37 m**. La zona cuenta con lomas ligeras y elementos topográficos discretos como la **Torre del Águila** o la **Torre de Troya**, situadas en pequeñas elevaciones visibles en el paisaje.

8.6.2. RELIEVE GEOLOGÍA

El municipio de El Palmar de Troya se encuentra en la depresión del río Guadalquivir, concretamente, en las unidades alóctonas de dicho valle. La zona se corresponde con el dominio del Subciclo Margoyesifero, asentándose sobre materiales originarios del periodo Cenozoico, más concretamente del Mioceno Superior en su vertiente Norte y Mioceno Medio en su vertiente Sur.

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

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

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

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

8.6.3. EDAFOLOGÍA

En cuanto a la caracterización de los suelos que se desarrollan en el término municipal hay que destacar que el municipio de El Palmar de Troya se inscribe en la transición entre el Valle del Guadalquivir y las serranías béticas. Es el territorio conocido como La Campiña. Se divide en dos, fundamentalmente:

- Campiña de Bujeo: Constituida por margas azules, es el valle propiamente dicho, y sobre dichos materiales se instalan los Vertisuelos que son las tierras de Bujeo.
- Campiña de Albarizas: Ocupa la mayor parte del término municipal. Son materiales miocénicos como los anteriores, pero margocalizos, o limos margocalizos, donde dominan las rendzinas y suelos rojos mediterráneos en algunos cerros calizos, como el del Martiñazo, o entre los cerros de la Campaña y Buenavista.

Estos suelos son generalmente calcáreos y profundos, existiendo un predominio de muy diversos materiales detríticos y calcáreos. Gran parte del municipio puede ser incluido, con mayor o menor exactitud terminológica, en los denominados "bujeos" o "tierras que se aprietan", características, ésta, debido a los altos contenidos en arcillas expansivas. La fina textura, que estas arcillas junto a los limos imponen, es la clave de la elevada capacidad de retención que poseen, tanto para la humedad como para los elementos fertilizantes. Si a todos ellos unimos que el espesor de estos suelos casi siempre supera el metro, comprendemos las razones de sus excelentes rendimientos, basados en una fuerte fertilización y en la presencia de agua durante todo el año, a menos de 50 cm para abajo.

Edafológicamente, tenemos en el término municipal tres tipos de suelos:

1. Las Tierras de Bujeo o vertisuelos, que ocupan prácticamente la totalidad de nuestro ámbito. Son suelos de color pardo cenizo o negruzco cuando están húmedos. Son de textura arcillosa o franco-arcillosa y son excelentes para el cultivo de secano.

2. Las Tierras de Albarizas o Rendzinas, son suelos intrazonales que se desarrollan sobre terrenos calcáreos. Su perfil está constituido por capas superficiales grises oscuras o negras que descansan sobre un material baldado de color gris claro o blanco, eminentemente calcáreo, con cantos o fragmentos de la roca madre sobre un espesor máximo de 20 cm. El material de partida es una margo-caliza. El perfil del suelo se considera inmaduro. Se forman rendzinas rojas en algunos puntos, por influencias climáticas, pobres en humus y ricas en óxidos férricos, y en otros puntos encontramos, limitando con los vertisuelos rendzinas blancas, grises o negras. El débil espesor de estos suelos les hace poco propios para el cultivo en estas áreas de clima mediterráneo del algodón, vid, maíz y alfalfa entre otros cultivos de secano, como trigo y girasol.

3. Suelos calcáreos o regosoles, son suelos jóvenes, poco evolucionados, que se forman sobre materiales sueltos, como arenas o sedimentos calcáreos. Se encuentran típicamente en áreas con alta erosión o deposición de sedimentos. Tienen un contenido elevado de carbonatos, lo que les confiere un pH alcalino. Su fertilidad es limitada debido a su falta de desarrollo y contenido bajo de materia orgánica.

8.6.4. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

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

Las redes hidrográficas superficiales del término municipal corresponden con la cuenca del río Guadalquivir, al norte se distingue una subcuenca denominada Salado de Morón y, al sur, la del Guadalquivir hacia su desembocadura, resaltando la existencia de una red hidrográfica conformada por el Arroyo del Salado, siendo este el curso más importante. Sobre el Arroyo Salado se canalizan otros arroyos, como el de los Molares y el del Sarro. Por otro lado, el Arroyo Salado vierte sus aguas sobre el pantano artificial conocido como la Torre del Águila, el cual posee una superficie de 64 hm² que, además de favorecer la diversificación de la biodiversidad de este espacio territorial, asegura un control frente al riesgo de inundaciones.

Junto a los elementos hidrográficos ya mencionados, también se encuentran en el término municipal arroyos como el de las Pájaras, el de la Ventosilla, o la laguna de Zarracatín, situada al oeste del pantano. Todos ellos presentan una estacionalidad de carácter temporal. Para favorecer el almacenamiento de agua, se han instalado tres balsas artificiales a lo largo del término municipal, con el principal objetivo de disponer del recurso para el consumo en ganadería y el riego para la agricultura.

Por último, hay que destacar el paso de dos canales por el término municipal de El Palmar de Troya, correspondiéndose con el Canal del Bajo Guadalquivir, el cual atraviesa el territorio de Norte a Sur, y el del Salado, que desemboca en el arroyo de las Pájaras. Los resultados del Plan de Emergencia Municipal muestran la existencia de riesgo de inundaciones en el norte del núcleo urbano, al ser el punto donde el Arroyo de los Molares desemboca en el Arroyo Salado.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	108/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8.ANEXOS

8.6.5. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

En cuanto a la hidrogeología, el municipio se encuentra cercano a la unidad hidrogeológica Sevilla-Carmona (Unidad Hidrogeológica 05.43), la cual se establece sobre el núcleo de población de Utrera. Sin embargo, en el término de El Palmar de Troya, únicamente se hayan formaciones permeables de depósitos aluviales, y conos de deyección con acuíferos de escasas dimensiones. La recarga de estos recursos hídricos se produce, principalmente, a través de la infiltración por agua de lluvia. Además, debido a la intensa actividad agrícola que tiene lugar en todo el territorio, se establece que el término municipal es una zona vulnerable a posible contaminación por nitrato. En este sentido, El Palmar de Troya, junto a los municipios aledaños, forman parte de la Zona Afectada II del Valle del Guadalquivir, debiéndose establecer medidas de control en esta actividad económica.

Según los estudios de inundabilidad las cuencas del Arroyo Salado y del Innominado 8, en el entorno de El Palmar de Troya se encuentran afectado por las avenidas de 500 años.

8.6.6. CLIMATOLOGÍA

El clima de la zona se puede clasificar como un clima Mediterráneo Subtropical o bien Seco subhúmedo Mesotérmico. Se va a caracterizar, por tanto, por un clima mediterráneo-continental, de tipo templado cálido, consecuencia de la proximidad del Guadalquivir a través de cuyo valle ascienden las corrientes húmedas procedentes del Golfo de Cádiz. Los valores medios de sus variables climáticas son los que a continuación se describen.

Variable Climática	Valor Medio
Temperatura Media Anual	18,1°C
Temperatura Media del mes más frío	9,5°C
Temperatura Media del mes más cálido	26,3°C
Duración Media del periodo de heladas	4 meses
ETP Media Anual	159,9 mm
Precipitación Media Anual	607 mm
Duración Media del periodo seco	5 a 6 meses
Precipitación de Invierno	26 %
Precipitación de Primavera	18 %
Precipitación de Otoño	29 %

La temperatura media anual es de 18,1°C, siendo la media del mes más cálido (agosto) de 26,3°C; y la media del mes más frío (enero) de 9,5°C. Ello implica una oscilación térmica anual de 16,8°C.

Las precipitaciones, como corresponden a los climas mediterráneos, se caracterizan por una pronunciada sequía estival que alcanza sus mínimos en julio. La precipitación media anual de la zona se sitúa en torno a 607 mm/año, concentrándose más del 55% de las lluvias en los meses de otoño y diciembre. En primavera produce el 18 % de las precipitaciones.

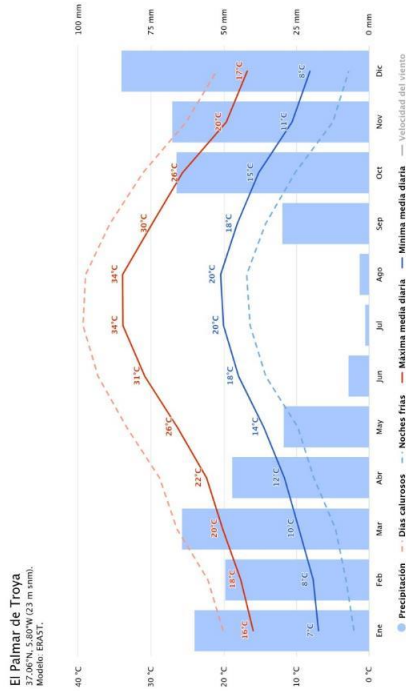


Gráfico de temperaturas medias y precipitaciones. Fuente: Meteoblue

En este gráfico, la "máxima diaria media" (línea roja continua) muestra la media de la temperatura máxima de un día por cada mes de El Palmar de Troya. Del mismo modo, "mínimo diaria media" (línea azul continua) muestra la media de la temperatura mínima. Los días calurosos y noches frías (líneas azules y rojas discontinuas) muestran la media del día más caliente y noche más fría de cada mes en los últimos 30 años. Para la planificación de las vacaciones, usted puede esperar temperaturas medias, y estar preparado para días más cálidos y más fríos. Las velocidades del viento no se visualizan normalmente, pero se pueden ajustar en la parte inferior de la gráfica.

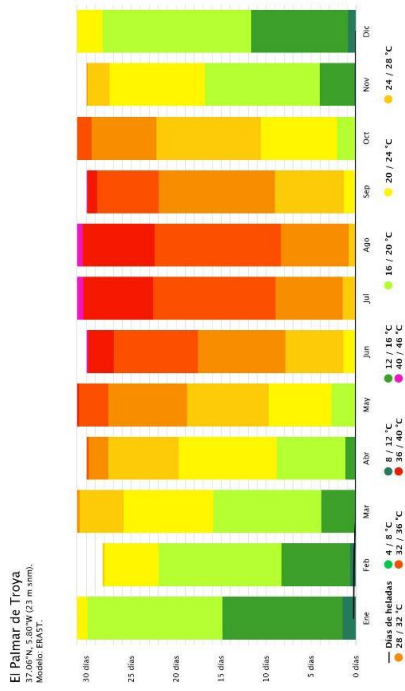


Gráfico de temperaturas máximas. Fuente: Meteoblue



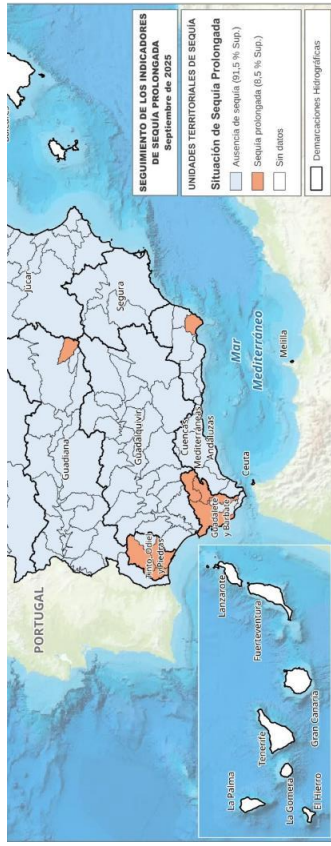
Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	109/126



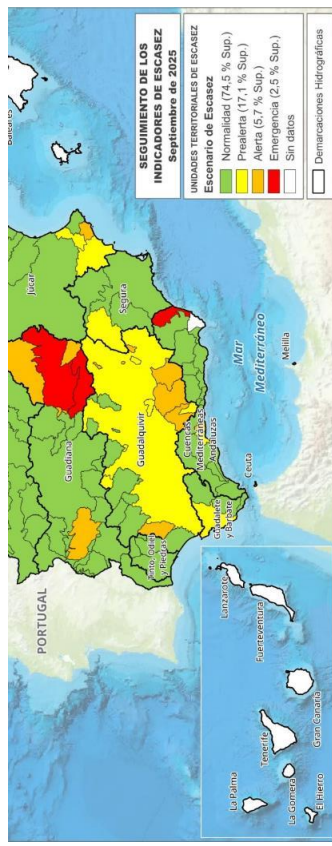
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

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



Mapa indicadores sequía prolongada. Datos del MITERD a 30 de septiembre de 2025



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

8.6.7. FLORA Y VEGETACIÓN

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

La vegetación natural que subsiste en la zona se corresponde con pequeñas manchas de pastizal con matorral disperso, localizadas al este del núcleo urbano. Las especies que componen estas formaciones vegetales se corresponden con herbáceas anuales de carácter ruderal y escaso valor tanto ecológico como ganadero, entre ellas podemos citar la magarza (*Chrisantemum coronarium*), cardo (*Galactites tomentosa*), mijo negro (*Pipthatherum miliaceum*), cenizo (*Crepis vesicaria*) y

(*Chenopodium album*). Las especies leñosas asociadas se corresponden con el palmito (*Chamaerops humilis*) y la chumbera (*Opuntia ficusindica*).

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

La vegetación potencial del municipio en base a los datos biogeográficos y climatológicos anteriormente definidos, en el área estudiada domina la serie climatófila Gaditano-Onub-Algarviense y Bética. Sus características climáticas y edafológicas lo convierten en una zona de buen rendimiento agrícola, donde se ha realizado tradicionalmente una labor intensiva de secano y en menor medida y más recientemente de regadío. Ello ha determinado la práctica desaparición de la vegetación natural, adscribiéndose la vegetación potencial a la familia de *Quercus rotundifolia* o encina y en menor medida acebuches y algarrobo.

8.6.8. FAUNA

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

En este caso, teniendo en cuenta el carácter fuertemente agrícola del territorio dominado por los cultivos herbáceos y escasísimas manchas de vegetación natural, la fauna está dominada por especies con unos requerimientos poco estrictos. Debido a esto han desaparecido especies como la avutarda (*Otis tarda*) y la grulla (*Grus Grus*). Además, la contaminación de los cauces y la introducción de especies exóticas como la boga, el barbo o el cangrejo americano han repercutido negativamente en los ecosistemas acuáticos.

De esta forma, ha sido empujada a reducidos de vegetación natural que permiten la protección de los nidios y el refugio, tales como los complejos húmedos como el embalse de Torre del Águila.

Las especies más comunes en el área de estudio son dentro de los invertebrados cierta clase de crustáceos como *Athyaphira desmarentis*, moluscos como *Planorbis sp* e insectos como *Caenis moesta*, *Nepa cinerea* y *Ecnomus tenellus*. Dentro de los vertebrados existe poca diversidad, destacando el esturión (*Acipenser sturio*), en peligro, el sabalo (*Alosa alosa*), la anguilla (*Anguilla anguilla*), la carpa (*Cyprinus carpio*), la Tenca (*Tinca tinca*) y la Gambusia (*Gambusia holbrooki*).

Entre los anfibios destacan la ranita meridional (*Hyla meridionalis*), la rana común (*Rana perezi*), el Sapo común (*Bufo bufo*) y el galipato (*Pleurodeles walt*). Reptiles, la lagartija ibérica (*Podarcis hispanica*), la culebra de herradura (*Coluber hippocrepis*) y la culebra de agua (*Natrix natrix*).

Por último, las aves están claramente condicionadas por el carácter agrícola del municipio, encontrándose, la perdiz roja (*Alectoris rufa*), tarabilla común (*Saxicola torquata*), abubilla (*Upupa epops*), jilguero (*Carduelis carduelis*), gorrion común (*Passer domesticus*), y el verdicillo (*Serinus serinus*); entre las rapaces (mochuelo y cernicalo, fundamentalmente) y reptiles (lagarto ocellado, culebra bastarda de escalera, etc.) tienen un papel destacado.

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

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	110/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

8.6.9. PATRIMONIO CULTURAL

El Palmar de Troya se encuentra en una región con una rica historia, definida por el paso de varias civilizaciones, como la romana y la cristiana. A través de hallazgos arqueológicos, los expertos creen que en este territorio se asentaron ciudades romanas importantes, como Starum o Diarum, esta última ubicada en lo que hoy es Zarracatin.

Durante la Edad Media, en el siglo XIII, el área se integró en la llamada "Banda Morisca", una franja defensiva cristiana que protegía a las tropas de las incursiones musulmanas. La Torre de la Hacienda de Troya, ubicada en El Palmar, es un vestigio de ese periodo, sirviendo como torre de vigilancia en un territorio estratégico.

En tiempos posteriores, tras la Reconquista, se estableció un Descansadero de Ganado en la zona, por parte del Honrado Concejo de la Miesta de Pastores, una organización encargada de la gestión de los caminos ganaderos como las Cañadas Reales. El nombre de El Palmar de Troya deriva, en parte, de la proximidad de la Hacienda de Troya al descansadero para el tránsito de ganado hacia las marismas del Guadalquivir.

Ya en el siglo XX, tuvo lugar un importante asentamiento de jornaleros que trabajaban las áreas agrícolas cercanas, además de la aparición de presos de la Guerra Civil que debían ejecutar las obras del Pantano Torre del Águila. En años previos, las tropas golpistas asaltaron y quemaron casi la totalidad de los asentamientos existentes en ese momento. A mediados del siglo XX, la población experimentó un crecimiento notable, alcanzando más de 2.000 habitantes en 1965. Sin embargo, en los años 90, el municipio enfrentó un estancamiento económico y social en comparación con la cercana Utrera.

Este estancamiento llevó a que El Palmar de Troya se constituyera como una Entidad Local Autónoma en 2003 y, finalmente, se convirtiera en un municipio independiente en 2018, tras su segregación de Utrera.

Por todo esto, El Palmar de Troya es un municipio con una historia rica y variada, con vestigios que datan de tiempos romanos, medievales y modernos.

Actualmente, los elementos patrimoniales del municipio de El Palmar de Troya están recogidos y clasificados por las siguientes fuentes:

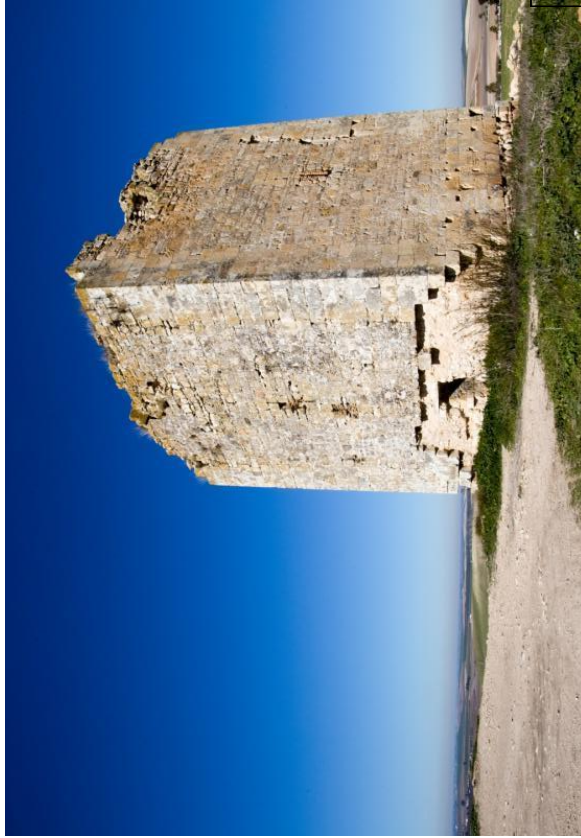
- Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía. Inventario realizado por el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, así como por la Dirección General de Bienes Culturales, y las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Cultura.
- Catálogo de edificios protegidos y zonas de protección ambiental del Plan General de ordenación Urbanística de Utrera.

PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA

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

El Instituto del Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía recoge, en su Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), un bien con régimen de protección **B.I.C.** en Palmar de Troya:

- Denominación del bien: Torre de El Palmar de Troya
- Otra denominación: Torre de El Palmar de Troya
- Provincia: Sevilla
- Municipio: Utrera
- Régimen de protección: B.I.C.
- Estado administrativo: Inscrito
- Fecha de disposición: 25/06/1985
- Tipo de patrimonio: Inmueble
- Tipología jurídica: Monumento
- Boletín oficial: BOE del 29 de Junio de 1985



Torre de El Palmar de Troya. Fuente: web Turismo de la Provincia. Diputación de Sevilla



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	111/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
8. ANEXOS

Además de éste, el catálogo define 47 yacimientos arqueológicos recogidos en la siguiente tabla:

Código	Denominación	Tipología(s)	Periodo(s) Histórico
01410950269	Miranda IV	Edificios agropecuarios	Alto imperio romano; Bajo imperio romano; República romana
01419040001	Torre de Troya	Torres defensivas	Baja Edad Media
01419040002	Cortijo Alcaparroso	Cortijos	Edad Contemporánea
01419040003	Cortijo de Zarracatin	Cortijos	Edad Contemporánea
01419040004	La Torre de Troya	Campamentos; Cortijos	Baja Edad Media; Edad Moderna
01419040005	El Mármol I	Edificios agropecuarios; Asentamientos	Alto imperio romano; Edad del Hierro II
01419040006	El Mármol IV	Edificios agropecuarios	Alto imperio romano; Plena Edad Media
01419040007	Cortijo El Pájaro	Edificios agropecuarios; Asentamientos	Alto imperio romano; Prehistoria reciente
01419040008	El Llano del Arroz	Villae; Edificios agropecuarios	Alto imperio romano; Plena Edad Media
01419040009	El Marcegoso II	Edificios agropecuarios	Alto imperio romano
01419040010	El Marcegoso IV	Villae; Alquerías; Asentamientos	Alto imperio romano; Bajo imperio romano; Edad Moderna; Edad del Hierro II
01419040011	El Marcegoso V	Edificios agropecuarios; Norias; Asentamientos	Bajo imperio romano; Edad Contemporánea; Edad del Hierro II; Plena Edad Media
01419040012	El Marcegoso VI	Edificios agropecuarios	Alto imperio romano; Plena Edad Media
01419040013	El Marcegoso VII	Villae; Alquerías	Alto imperio romano; Bajo imperio romano; Plena Edad Media
01419040014	El palmar I	Villae; Alquerías; Edificios agropecuarios	República romana
01419040015	Cortijo de Las Peñuelas III	Edificios agropecuarios; Asentamientos	Alto imperio romano; Edad Moderna; Edad del Hierro II; Plena Edad Media
01419040016	Cortijo de Las Peñuelas IV	Villae; Asentamientos; Asentamientos	Alto imperio romano; Bajo imperio romano; Edad del Hierro I; Edad del bronce final
01419040017	El Palmar III	Edificios agropecuarios	Bajo imperio romano; Edad Moderna
01419040018	La Alcaparroso III	Villae	Alto imperio romano; Bajo imperio romano
01419040019	La Alcaparroso IV	Alfares; Asentamientos	Alto imperio romano; Alto imperio romano
01419040020	Zarracatin I	Villae; Despoblados; Cortijos; Asentamientos; Alquerías	Alto imperio romano; Baja Edad Media; Bajo imperio romano; Edad Moderna; Edad del cobre; Plena Edad Media
01419040021	Zarracatin II	Villae; Despoblados; Asentamientos; Alquerías	Alto imperio romano; Baja Edad Media; Plena Edad Media
01419040022	La Alcaparroso V	Edificios agropecuarios;	Alto imperio romano; Bajo imperio romano; República romana
01419040023	La Alcaparroso VI	Villae; Asentamientos; Edificios agropecuarios;	Alto imperio romano; Bajo imperio romano; Edad del Hierro I; Edad del Hierro II; Plena Edad Media; República romana
01419040024	Parcelas de Troya	Villae	Alto imperio romano
01419040025	La Parada	Asentamientos	Edad del Hierro II
01419040026	El Águila III	Edificios agropecuarios	Alto imperio romano; República romana



Código	Denominación	Tipología(s)	Periodo(s) Histórico
01419040027	El Águila IV	Asentamientos	Alto imperio romano
01419040028	El Águila V	Edificios agropecuarios	República romana
01419040029	Rancho Atalaya II	Edificios agropecuarios; Asentamientos	Alto imperio romano; Edad Moderna; Edad del Hierro II
01419040030	El Mármol II	Construcciones funerarias	Alto imperio romano
01419040031	El Mármol III	Edificios agropecuarios	Alto imperio romano
01419040032	El Mármol V	Edificios agropecuarios	Alto imperio romano
01419040033	El Marcegoso I	Asentamientos	Edad del Hierro II
01419040034	El Marcegoso III	Edificios agropecuarios	Alto imperio romano; Plena Edad Media
01419040035	El Marcegoso VIII	Edificios agropecuarios; Asentamientos	Alto imperio romano; Edad del Hierro II
01419040036	El Marcegoso IX	Asentamientos	Edad del Hierro II
01419040037	Cantera de Las Peñuelas	Asentamientos	Edad del Hierro II
01419040038	Cortijo de las Peñuelas I	Asentamientos	Edad del Hierro II
01419040039	Cortijo de Las Peñuelas II	Edificios agropecuarios; Asentamientos	Alto imperio romano; Edad Moderna; Edad del Hierro II; Plena Edad Media
01419040040	Cortijo de Las Peñuelas V	Edificios agropecuarios	Alto imperio romano
01419040041	El Palmar II	Construcciones funerarias	Alto imperio romano
01419040042	La Alcaparroso I	Asentamientos; Edificios agropecuarios	Edad del Hierro II; Época romana
01419040043	La Alcaparroso II	Edificios agropecuarios	Alto imperio romano; Edad Moderna
01419040044	Zarracatin III	Asentamientos	Alto imperio romano; Edad del Hierro II
01419040045	Zarracatin IV	Asentamientos; Edificios agropecuarios	Edad del Hierro II; República romana
01419040046	Zarracatin V	Edificios agropecuarios	Bajo imperio romano
01419040047	El Mármol IX	Edificios agropecuarios; Asentamientos	Alto imperio romano; Edad Moderna; Edad del Hierro II; República romana

CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Dentro del catálogo del planeamiento vigente actual (PGOU de Utrera), será de aplicación el Art. 12.29.- Condiciones de uso en el Suelo No Urbanizable de Especial protección por legislación específica para protección de vías pecuarias, de Sistemas Generales y por razones del Patrimonio Histórico y Arqueológico.

- Vías pecuarias. El uso de este suelo queda regulado por lo establecido en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998 de 21 de julio, en los capítulos 1, 2 y 3 del Título II.
- Sistemas Generales. Los usos permitidos, autorizables y prohibidos son los establecidos en la correspondiente normativa específica.
- Patrimonio Histórico. Los usos quedan regulados en el Título XIII, Capítulos 1 a 3, de estas Normas.

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXG5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXG5QHACZJCOY	Página	112/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

4. Patrimonio Arqueológico. De conformidad con la Carta Arqueológica de Término Municipal de Utrera de 2006, se establecen tres grados de protección (grado I, grado II y grado III) de las entidades arqueológicas de acuerdo con su grado de conservación, la densidad de los materiales arqueológicos existentes en superficie, su entidad o dimensiones históricas posibles y su interés. Estas zonas aparecen grafadas en el plano n.º de clasificación y categoría del suelo y ámbito de protección del término municipal, así como relacionadas como anexo a las presentes normas urbanísticas. Para la delimitación gráfica exacta de los ámbitos protegidos se estará a la planimetría contenida en la Carta Arqueológica.

En el catálogo se definen diferentes **grados de protección** para los elementos patrimoniales:

Grado I.

Se corresponde con las áreas de conservación preferente en las que se podrán efectuar actuaciones de investigación y puesta en valor, al tratarse de entidades de gran singularidad histórica. Los estudios arqueológicos en estas áreas quedarán supeditados a la realización previa de microprospecciones y/o prospecciones geofísicas, enmarcadas dentro de un proyecto general de investigación y revalorización. El estudio de las unidades arquitectónicas existente en estas áreas debe contemplar el análisis arqueológico de sus parámetros.

Grado II.

Se corresponde con aquellas zonas en las que se encuentran evidencias de interés arqueológico pero que se hayan supeditadas a un reconocimiento previo de sus dimensiones reales. Los estudios arqueológicos en estas áreas quedarán sujetos a la previa realización de microprospecciones y/o prospecciones geofísicas al objeto de reconocer las superficies libres de riesgo y las de fertilidad arqueológica. Estos estudios se podrán complementar con la realización de excavaciones arqueológicas prospectivas para determinar el grado de conservación del yacimiento y su potencial investigativo y de revalorización. Solo en el caso excepcional que el resultado de los estudios anteriores fuera negativo se liberará el área en cuestión de su grado de protección, sin perjuicio de ello el movimiento de tierras que en su caso se realice quedará sometido a control arqueológico.

Grado III.

Se corresponde con aquellas zonas en las que se encuentran indicios de interés arqueológico pero que presentan escasa densidad de materiales y dudas en cuanto a su realidad física. Los estudios arqueológicos en estas zonas documentarán los restos arqueológicos que pudieran aparecer, para lo que con carácter previo se realizarán prospecciones arqueológicas intensivas, complementadas con sondajes y en su caso ampliación de las superficies de excavación. En caso de hallazgos de interés se deberá presentar el correspondiente proyecto donde se garantice su conservación y puesta en valor. En caso que el resultado de los estudios fuera negativo el movimiento de tierras que en su caso se realice quedará sometido a control arqueológico. Sin perjuicio de lo anterior las zonas arqueológicas que sean declaradas BIC o se inscriban específicamente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, se regirán por lo dispuesto en sus instrucciones particulares.

Los usos permitidos y prohibidos en estas zonas de protección arqueológica son los recogidos en el siguiente cuadro:

ACCIONES	Grado I	Grado II	Grado III	Hallazgo aislado
Actuaciones de Investigación y Restauración	1	1	1	3
Actuaciones para el mantenimiento de cultivos actuales	2	2	3	3
Actuaciones para el mantenimiento de actividades ganaderas	3	3	3	3
Actuaciones para el mantenimiento del sistema de riego actual	2	2	3	3
Actuaciones para el mantenimiento de la red viaria existente	2	2	3	3
Nuevo sistema de riego, abastecimiento o desagüe sin remociones del suelo	2	2	3	3
Sondeos geológicos o de aguas subterráneas	1	1	2	3
Explotaciones forestales	1	2	2	3
Construcción aislada de nueva planta	0	1	2	3
Reparaciones y concentraciones parcelarias	1	2	2	3
Dispersiones y acumulaciones de tierras	0	1	2	3
Obras paisajísticas	1	2	2	3
Uso de detectores de metal	1	1	1	1
Actividades mineras con movimientos de tierra	0	0	1	2
Introducción de nuevos sistemas de riego	0	1	2	3
Nuevas redes de Infraestructuras	0	1	1	3
Nuevos vallados no relacionados con la EA	0	0	2	3
Vertidos de residuos o instalación de vertederos	0	0	1	3
Publicidad o símbolos no relacionados con la EA	0	1	2	3
Instalaciones Industriales	0	1	2	3
Cambio de Cultivo	1	1	1	3
Reclasificación del Suelo en el Planeamiento de No Urbanizable a Urbanizable	0	1	1	3
En general: Actividades cuya ejecución implique escasos movimientos de tierras en las superficies de las EA (que no afecten a más del 20% de su superficie)	0	1	2	3
En general: Actividades cuya ejecución implique grandes movimientos de tierra en las superficies de las EA (que afecten más del 20% de su superficie)	0	0	1	3

- 0: Uso prohibido
 1: Uso autorizable con fuertes medidas correctoras. Será precisa la previa autorización de la Consejería con competencias en materia de protección y conservación del patrimonio arqueológico.
 2: Uso autorizable con débiles medidas correctoras. Será precisa la previa autorización de la Oficina Técnica de Arqueología del Ayuntamiento de Utrera y mientras no exista la misma, de la Consejería con competencias en materia de protección y conservación del patrimonio arqueológico.
 3: Uso permitido.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	113/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
8. ANEXOS

Anexo. Entidades Arqueológicas Protegidas y grado de protección dentro del municipio de El Palmar de Troya (Carta Arqueológica del Término Municipal de Utrera).

Código	Denominación	GRADO	Código	Denominación	GRADO
14190400269	Miranda IV	2	1419040024	Parcelas de Troya	2
1419040001	Torre de Troya	1	1419040025	La Parada	2
1419040002	Cortijo Alcaparrosa	-	1419040026	El Águila III	2
1419040003	Cortijo de Zarracatín	-	1419040027	El Águila IV	2
1419040004	La Torre de Troya	1	1419040028	El Águila V	2
1419040005	El Mármol I	2	1419040029	Rancho Atalaya II	3
1419040006	El Mármol IV	2	1419040030	El Mármol II	3
1419040007	Cortijo El Pájaro	2	1419040031	El Mármol III	3
1419040008	El Llano del Arroz	2	1419040032	El Mármol V	3
1419040009	El Marcego II	2	1419040033	El Marcego I	3
1419040010	El Marcego IV	2	1419040034	El Marcego III	3
1419040011	El Marcego V	2	1419040035	El Marcego VIII	3
1419040012	El Marcego VI	2	1419040036	El Marcego IX	3
1419040013	El Marcego VII	2	1419040037	Cantera de las Peñuelas	3
1419040014	El Palmar I	2	1419040038	Cortijo de las Peñuelas I	3
1419040015	Cortijo de Las Peñuelas III	2	1419040039	Cortijo de las Peñuelas II	3
1419040016	Cortijo de Las Peñuelas IV	2	1419040040	Cortijo de las Peñuelas V	3
1419040017	El Palmar III	2	1419040041	El Palmar II	3
1419040018	La Alcaparrosa III	2	1419040042	La Alcaparrosa I	3
1419040019	La Alcaparrosa IV	2	1419040043	La Alcaparrosa II	3
1419040020	Zarracatín I	2	1419040044	Zarracatín III	3
1419040021	Zarracatín II	2	1419040045	Zarracatín IV	3
1419040022	La Alcaparrosa V	2	1419040046	Zarracatín V	3
1419040023	La Alcaparrosa VI	2	1419040047	El Mármol IX	3

8.7. REPERCUSIONES SECTORIALES SOBRE EL DESARROLLO URBANÍSTICO

A continuación, se recogen las principales leyes, normativas, estrategias e instrumentos que tienen repercusión sobre el desarrollo urbanístico.

8.7.1. NORMATIVA DE AGUAS Y RECURSOS HÍDRICOS

ESPAÑA

Aguas Continentales.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 2618/1986, de 24 de diciembre, por el que se aprueban medidas referentes a los acuíferos subterráneos, prorrogado por Real Decreto 1677/1990, de 28 de diciembre.
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

Aguas Residuales.

- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se regula el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

ANDALUCÍA.

- Decreto 204/2005, de 27 de septiembre, por el que se declaran las zonas sensibles, normales y menos sensibles en las aguas del litoral y de las cuencas hidrográficas intracomunitarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

NORMATIVA DE RESIDUOS URBANOS

ESPAÑA

- Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases.
- Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el reglamento para el desarrollo y ejecución de la ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases.
- Ley 22/2011 de residuos y suelos contaminados.
- Resolución de 17 de noviembre de 1998, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se dispone la publicación del Catálogo Europeo de Residuos (CER) aprobado mediante Decisión 94/3/CE, de la Comisión, de 20 de diciembre de 1993.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Página	114/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

Residuos Peligrosos.

- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, de régimen jurídico básico de residuos tóxicos y peligrosos.
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio (Derogadas las disposiciones que se opongan a lo establecido a la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos).

ANDALUCÍA

Residuos.

- Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía
- Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020.
- Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019.

8.7.2. NORMATIVA DE LA CALIDAD DEL AIRE Y PREVENCIÓN AMBIENTAL.

ESPAÑA

Contaminación atmosférica.

- Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre, por el que se dictan normas en aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 diciembre, sobre protección del ambiente atmosférico.
- Real Decreto 1154/1986, de 11 de abril, de modificación del Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, sobre normas de calidad del ambiente.
- Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, por el que se establecen normas de calidad del ambiente.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

ANDALUCÍA

- Decreto 239/2011, Calidad del medio ambiente atmosférico y crea Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 12/1999, de 26 de enero, por el que se regulan las Entidades Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente en materia de Protección Ambiental.
- Decreto 356/2010, Regula la Autorización Ambiental Unificada.
- Decreto 357/2010, Reglamento para la Calidad del Cielo Nocturno.

- Decreto 6/2012, Reglamento de protección contra la contaminación acústica de Andalucía.
- Decreto-Ley 5/2012, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.
- Decreto-Ley 5/2014, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.
- Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal.

8.7.3. NORMATIVA DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

ESPAÑA

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (derogados sus anexos I, II, III, IV, V y VI por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad.
- Real Decreto 139/2011 para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

ANDALUCÍA

- 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.
- Decreto 15/2011, de 1 de febrero, por el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades en los Parques Naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos y administrativos.
- Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como zonas especiales de conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

8.7.4. NORMATIVA DE VÍAS PECUARIAS

ESPAÑA

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

ANDALUCÍA

- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía.
- Ley 17/1999, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

8.7.5. NORMATIVA EN ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA
ENTRADA
02/02/2026 17:09
426

PÁGINA



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Página	115/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

ANDALUCÍA

- Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Adaptado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006.
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. Establece las estrategias de ordenación en función del Sistema de Ciudades que son asumidas por el planeamiento general de El Palmar de Troya.
- Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de julio de 2004, de la Consejería de vivienda y ordenación del territorio de la Junta de Andalucía. Las determinaciones de este Plan que afectan al término de El Palmar de Troya son incorporadas a su planeamiento urbanístico.
- Plan de Acción para los Espacios Protegidos del Estado Español (EUROPARC- España, 2002), además de promover el paso de redes administrativas a redes ecológicas, recomendando, de manera prioritaria, el desarrollo de un documento de planificación de cada sistema regional de espacios protegidos, que incluya su relación con la planificación territorial y la definición de sus contenidos. Así mismo, recomienda integrar la Red Natura 2000 en el esquema general de protección de cada ámbito territorial, definiendo la gestión de las futuras ZEC's en el marco de las correspondientes redes o sistemas de espacios de cada comunidad autónoma.
- Plan de Medio Ambiente de Andalucía Horizonte 2017. Aprobado mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de 14 de febrero de 2012 constituye la figura de planificación integradora, mediante la cual se diseña e instrumenta la política ambiental de la comunidad autónoma hasta el año 2017.
- Plan Director de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. Desarrollado realizado a partir del Plan Andaluz de Medio Ambiente, supone un nivel superior en el esquema de planificación de los espacios naturales protegidos de la región permitiendo la conservación de la integridad ecológica y la biodiversidad de sus ecosistemas.
- Programa de Actuaciones para la Gestión y la Utilización del Agua (Programa AGUA). Su objeto consiste en resolver las carencias en la gestión, en la disponibilidad y en la calidad del agua, mediante la reorientación de la política del agua, para garantizar la disponibilidad y la calidad del agua en cada territorio, con actuaciones dirigidas a la optimización y mejora de la gestión del agua, a la generación de nuevos recursos, a la prevención de inundaciones y a la depuración y reutilización de agua.
- Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía. Enmarcado dentro del desarrollo de la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad, pretende mejorar la protección de la biodiversidad europea garantizando la coherencia territorial de la Red Natura 2000 y reforzando la funcionalidad de los ecosistemas rurales más allá de las áreas que componen dicha Red, definiendo la infraestructura Verde en Andalucía.
- Plan Forestal Andaluz 2008-2015. Considera prioritario mejorar el dispositivo contra incendios forestales y potenciar la silvicultura preventiva, potenciar la creación de equipamientos y servicios de uso público y recreativo, completar la normativa en materia cinegética y completar la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- Planes de Lucha Integrada Contra Plagas Forestales. Emanados de la aplicación de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía, en la actualidad se cuenta con planes específicos contra plagas producidas por la procesionaria del pino Thaumetopoea pityocampa, la lagarta peluda Lymantria dispar y contra los perforadores de coníferas.

- Estrategia Española para la Conservación y el Uso Sostenible de la Diversidad Biológica. Surgida tras el compromiso adquirido por el Estado Español con la ratificación del Convenio sobre la Diversidad Biológica de 1992. Contempla la organización de las medidas sobre diversidad biológica en Planes de Acción sectoriales que deben desarrollarse bajo orientaciones y directrices comunes a todos ellos.
- Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017. Emanado de la aplicación de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad constituyendo el instrumento de planificación para la Administración General del Estado en materia de patrimonio natural y biodiversidad.
- Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad. Su objetivo fundamental es conservar la biodiversidad de Andalucía, para ello la estrategia trata de implementar un marco institucional adecuado, desarrollar instrumentos que faciliten la gestión proactiva y adaptativa al escenario de cambio global, impulsar el 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, fomentar la corresponsabilidad, impulsar el conocimiento e incrementar la conciencia.
- Estrategia para la Erradicación del Uso Ilegal de Cebos Envenenados en Andalucía. Articula sus actuaciones en tres frentes claves para su éxito como son la obtención de información, las labores de prevención y disuasión y la persecución del delito.
- Plan Andaluz de Conservación de la Biodiversidad. Contemplado en el Plan Andaluz de Medio Ambiente, su objetivo general mantener la diversidad biológica en Andalucía, expresada en términos de conservación de hábitats, protección y recuperación de especies vegetales y animales y ordenación de ecosistemas de alto valor.
- Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Geodiversidad. Constituye un marco de referencia para garantizar la conservación de la geodiversidad, a través de la puesta en marcha de un programa de medidas específico que incluye también el establecimiento de mecanismos de coordinación y cooperación entre los actores que participan de alguna forma en su gestión. Pretende promover la función del patrimonio geológico como activo socioeconómico para el desarrollo sostenible del territorio.
- Plan para el Control de las Especies Exóticas Invasoras. Su objetivo de gestionar adecuadamente las especies exóticas que muestran carácter invasor, de forma real o potencial, poniendo en peligro los ecosistemas o el estado sanitario y económico de colectivos humanos.
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible (2014-2020).
- Plan Director para la Gestión Sostenible de la Costa. A iniciativa del Ministerio de Medio Ambiente, este Plan propone una planificación racional y concertada de actuaciones e iniciativas en el medio costero que garanticen su desarrollo sostenible.
- Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia Horizonte 2007-2012- 2020. El objetivo de esta Estrategia es recoger las actuaciones necesarias para el cumplimiento del Protocolo de Kioto y de la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático y sentar las bases para un desarrollo sostenible.
- Estrategia Española de Calidad del Aire. Contempla la modernización del marco normativo, el fortalecimiento de los instrumentos de gestión y la promoción de la investigación en materia de contaminación atmosférica.
- Estrategia Andaluza de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales Urbanas. Su objetivo es elevar la calidad de las aguas de nuestros ríos y aumentar la eficiencia media de las mismas alcanzando el buen estado de todas las masas de agua en el horizonte del año 2015.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	116/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

- habiéndose acordado mediante Consejo de Gobierno la declaración de 300 obras hidráulicas de interés para la Comunidad.
- Programa de Sostenibilidad Urbana Ciudad 21. Su fundamento es el diseño de estrategias de actuación que tengan como meta un desarrollo urbano sostenible, sus objetivos son, entre otros el de acometer actuaciones sobre el uso sostenible de los recursos naturales, favorecer el asesoramiento técnico entre instituciones y dotar de instrumentos de participación, cooperación interadministrativa y planificación.
- Estrategia Autónoma ante el Cambio Climático, aprobado en 2002, contempla el desarrollo de instrumentos de planificación ambiental e indicadores de seguimiento del cambio climático. Entre las medidas propuestas cabe destacar la eficiencia en la gestión de los residuos, el fomento del uso de las energías renovables, la eficiencia energética en los transportes y servicios, el fomento del transporte público o la gestión sostenible y eficiente del uso del agua.
- Plan Andaluz de Acción por el Clima, su objetivo es la evaluación de los efectos del cambio climático y la adopción de medidas tendientes a reducir la vulnerabilidad de los recursos o sectores potencialmente afectados por el mismo.
- Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética, aprobado en 2009, persigue la aproximación a un nuevo modelo energético que dé respuesta a las necesidades de abastecimiento de energía de la sociedad andaluza sin generar desequilibrios ambientales, económicos y sociales.
- Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020 (Borrador). Entre sus prioridades estratégicas se encuentra el fomento de la inclusión social, la reducción de la pobreza y el desarrollo económico en las zonas rurales a través de la diversificación, la creación y el desarrollo de pequeñas empresas, la creación de empleo, el desarrollo local y la mejora de la accesibilidad, el uso y la calidad de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC).
- Estrategia Energética de Andalucía 2014-2020 (Borrador). Cuenta con Acuerdo de Formulación por parte del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, el 26 de febrero de 2013. Se pretende contribuir a un uso más eficiente e inteligente de la energía.
- Plan Estratégico de Infraestructuras del Transporte 2005-2020 (PEIT). Plan de ámbito estatal que elabora un marco racional y eficiente para el sistema de transporte a medio y largo plazo.
- Estrategia Española de Movilidad Sostenible. Recoge líneas directrices y medidas en diversas áreas prioritarias, cuya aplicación debe propiciar el cambio hacia un modelo de movilidad más eficiente y sostenible.
- Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad Vial y Conservación en la Red de Carreteras de Andalucía. Su objetivo general consiste en lograr un servicio público viario eficaz y eficiente, demandado por el usuario, que permita potenciar y dinamizar la actividad económica de la región andaluza.
- Plan director de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía 2007-2013 (PISTA). Constituye el instrumento estratégico y de coordinación de las políticas sectoriales en materia de infraestructuras, con el fin de obtener una mejora sustancial de la eficacia y la sostenibilidad ambiental de los sistemas de transporte en Andalucía.
- Plan Director de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte (PISTA) 2014- 2020 (Borrador). Supone la revisión del primer Plan PISTA 2007-2013.
- Plan Andaluz de la Bicicleta (PAB) 2014-2020. Pretende propiciar un mayor uso de este medio de transporte como apuesta en favor de la movilidad sostenible, abordando no solo la infraestructura viaria, sino también elementos complementarios como aparcamientos, la intermodalidad o medidas de concienciación ciudadana y de gestión.

- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana. Tiene por objeto la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con planificación y gestión de la movilidad, metabolismo urbano, etc. Los ejes de actuación que contempla incluyen la mejora de la eficiencia económica y energética del transporte, los límites a la expansión de los espacios urbanos dependientes del automóvil, la necesidad de evitar la contaminación lumínica, el fomento de la construcción bioclimática, promover la rehabilitación de las edificaciones urbanas o el aumento de la superficie de suelo capaz de sostener vegetación.
- Plan Estratégico de la Cultura en Andalucía. Su finalidad es fomentar la producción cultural andaluza creativa y de calidad, disponer de una oferta cultural amplia y al alcance de todos, promover el incremento del consumo cultural plural y recuperar y poner en valor el patrimonio cultural andaluz.
- Plan Básico de Bienes Culturales de Andalucía. Constituye el marco estratégico para la tutela del patrimonio cultural, aspecto en el que el planeamiento urbanístico general juega un papel crucial. Contempla entre sus objetivos la creación de líneas de trabajo que consideren al patrimonio cultural como recurso para el desarrollo sostenible de los territorios.
- Plan Nacional de Protección del Patrimonio Arqueológico Subacuático. El Plan define las líneas básicas que deben adoptarse para llevar a cabo una política eficaz de protección del patrimonio arqueológico subacuático con medidas de protección y coordinación entre las distintas administraciones públicas competentes.
- Plan Nacional de Calidad de las Aguas, Saneamiento y Depuración 2007 - 2015. Tiene como objetivo generalizar sistemas eficaces y redes de saneamiento que conduzcan todas las aguas residuales a las depuradoras, así como dar cumplimiento a la Directiva de Aguas Residuales y a la Directiva Marco de Agua 2000/60/CE, de 23 de octubre, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas
- Estrategia de Paisaje de Andalucía. Entre sus Objetivos y Líneas estratégicas incluye, en relación con los paisajes litorales, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio natural, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio cultural y cualificar los paisajes asociados a actividades productivas.
- Plan Andaluz de Control de la Desertificación. Se pretende con este Plan controlar la desertificación y contribuir al desarrollo sostenible de las zonas áridas, semiáridas y subhúmedas secas de la región andaluza.
- Plan Hidrológico Nacional. Vigente desde 2001 con diversas modificaciones, tiene como objetivos alcanzar el buen estado del dominio público hidráulico, y en particular de las masas de agua, gestionar la oferta y satisfacer las demandas de aguas presentes y futuras a través de su aprovechamiento racional, sostenible, equilibrado y equitativo, que permita al mismo tiempo garantizar la suficiencia y calidad del recurso para cada uso y la protección a largo plazo de los recursos hídricos disponibles, lograr el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, en aras de conseguir la vertebración del territorio nacional y reequilibrar las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad y economizando sus usos, en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.
- Plan Director de Riberas de Andalucía. Marca las directrices para la regeneración de los ecosistemas ribereños, determina la necesidad y la facilidad de su restauración y define directrices básicas de actuación determinando qué riberas, incluidas las de los principales cursos fluviales del término de Chiclana de la Frontera, deben ser conservadas en su estado actual, cuales restauradas y cuales, estando degradadas, no es recomendable restaurar.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	117/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
8. ANEXOS

- Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos. Se Pretende mejorar las condiciones de seguridad de las poblaciones y bienes económicos frente a los riesgos de avenidas e inundaciones
- Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía. Se pretende conseguir que la gestión de los residuos en Andalucía constituya un servicio de calidad para la ciudadanía, homogeneizando al máximo el coste de dicha gestión en todo el territorio con unos niveles de protección medioambiental lo más elevados posibles.
- Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2011- 2020. Se busca la prevención en la generación de los residuos peligrosos en Andalucía y la reducción progresiva de su producción, así como la garantía de su futura gestión.
- Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía. Persigue potenciar al máximo las vías pecuarias por su carácter lineal ya que por su amplio despliegue en el territorio están llamadas a cumplir una importante función como rutas o corredores verdes.
- Programa de Suelos Productivos de Andalucía (PROSPA). La finalidad del Programa es la de orientar el desarrollo de los suelos productivos en el territorio de Andalucía de acuerdo con la planificación económica general y la industrial, y con los intereses sociales y económicos, tanto sectoriales como generales.
- Plan Andaluz de Agricultura Ecológica 2014-2020 (Borrador). Entre los objetivos que persigue se encuentra la consolidación del sector, abordar nuevas necesidades, retos y oportunidades tales como la creación de empleo, la estimulación del consumo interno, el fomento de cultivos estratégicos y el desarrollo de proyectos de desarrollo territorial y comarcal.
- Plan Andaluz de Desarrollo Industrial 2008-2013 (PADI). Supone una primera concreción del modelo de referencia para la industria andaluza, estableciendo las orientaciones básicas de la Política Industrial. Actúa como instrumento planificador que orienta estratégicamente las políticas sectoriales de las actividades industriales en Andalucía, buscando la mejora de la competitividad en base al conocimiento y la innovación
- Estrategia Industrial de Andalucía 2014-2020 (Borrador). La estrategia se fundamenta en el análisis de la evolución del sistema energético andaluz, de su política energética y normativa, así como de la influencia de la política energética europea y nacional. Pretende caracterizar el actual modelo energético andaluz, prevenir la demanda de energía en Andalucía, identificar las oportunidades existentes y cuantificar el grado de adaptación del sistema energético andaluz hacia una posición más dirigida a la ciudadanía, más eficiente, más renovable, más descarbonizada y con más valor añadido para la economía andaluza.
- Plan de Ordenación de Recursos Minerales de Andalucía (PORMIAN). Su finalidad es poner en valor el sector de la minería en Andalucía y destacar las potencialidades existentes para mejorar la competitividad, la productividad y el empleo con criterios de sostenibilidad.
- Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía, 2010-2019. El Plan presenta un elenco de principios rectores que adoptan las tendencias en materia de prevención en la generación y de gestión de residuos, considerando así los preceptos, reglas y estrategias establecidos por la Unión Europea para integrar el desarrollo socioeconómico con la conservación del medio ambiente, en general, y la correcta gestión de los residuos, en particular.
- Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, 2012-2020. Se pretende potenciar la prevención, reducción, valorización, recuperación y reciclaje de los materiales contenidos en los residuos urbanos, y en especial los envases y residuos de envases, favoreciendo la reutilización y el ahorro de materias primas.

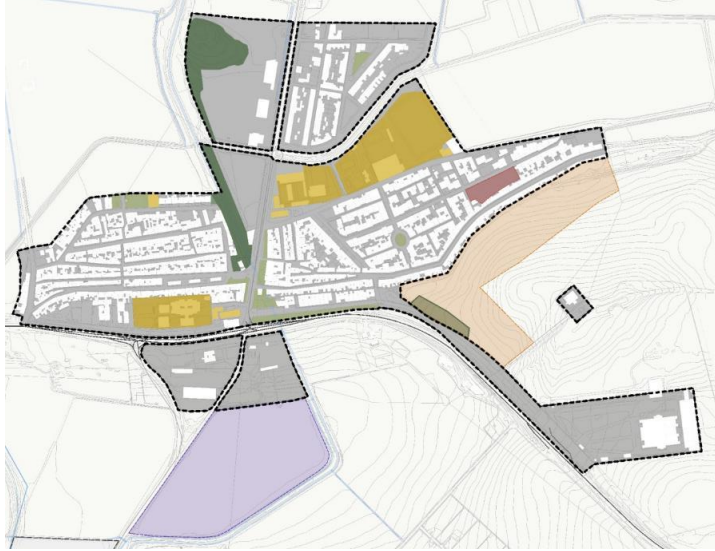
- Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía. Es el instrumento del que se ha dotado la autonomía para la defensa contra los incendios en terrenos forestales. Busca la integración y coordinación de los distintos medios aportados por los distintos Organismos y entidades, dotados de personal con un elevado grado de profesionalización, una importante dotación de medios materiales y la aplicación de tecnologías avanzadas en extinción de incendios.
- Plan Territorial de Emergencias de Andalucía (PTEAnd). Constituye el instrumento normativo mediante el que se establece el marco orgánico y funcional, así como los mecanismos de actuación y coordinación, para hacer frente con carácter general a las emergencias que se puedan presentar en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma, siempre que no sean declaradas de interés nacional por los órganos correspondientes de la Administración General del Estado.
- Plan Básico de Turismo sostenible de Andalucía 2014-2020. Se centra en potenciar el tejido empresarial y generar empleo estable, promover un uso óptimo de los recursos, favorecer la rehabilitación de destinos maduros, fomentar la implantación de nuevas tecnologías y sistemas de calidad
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana. Se busca la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano. Considera que la ordenación territorial, la urbanística, la planificación y gestión de la movilidad, el uso que las ciudades hacen de los recursos naturales y energéticos, constituyen elementos claves en la construcción de la ciudad sostenible



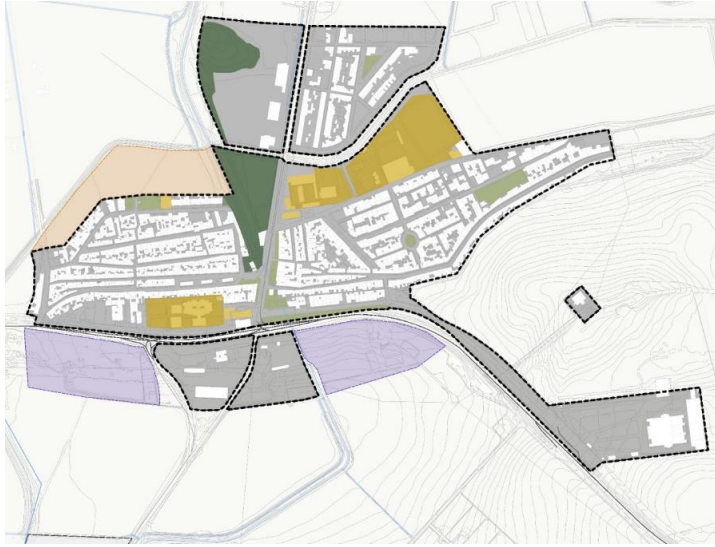
Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	118/126



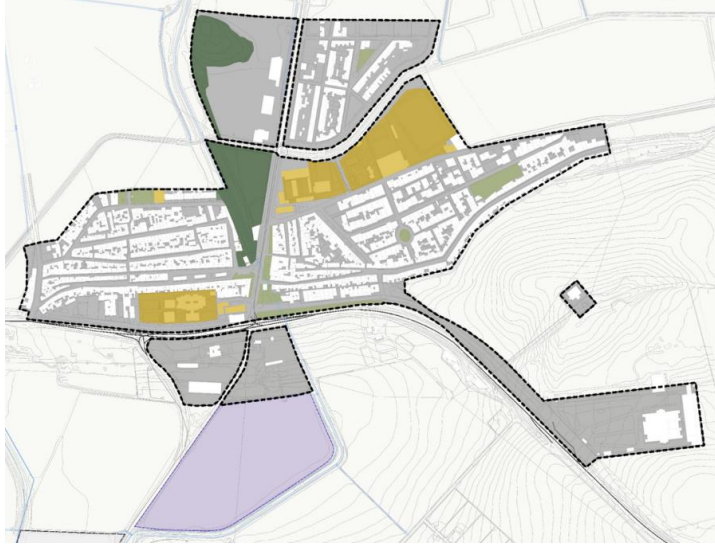
8.8. ESTUDIO DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES DE CADA UNA DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS



Ordenación Alternativa 02



Ordenación Alternativa 01



Ordenación Alternativa 0



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	119/126



8.8.1. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

8.8.1.1. VALORACIÓN AMBIENTAL

Consideraciones ambientales generales

Desde una perspectiva ambiental, y atendiendo a lo ya señalado respecto al impacto positivo del urbanismo sostenible y a la voluntad de resolver las problemáticas territoriales existentes, se considera que la **Alternativa 0** de **no intervención** no resulta **ambientalmente viable ni coherente** con los objetivos del planeamiento. La inacción supondría mantener las actuales deficiencias estructurales, sociales y ambientales, desaprovechando la oportunidad de orientar el desarrollo del municipio hacia un modelo más equilibrado y sostenible.

La **Alternativa 01**, si bien introduce nuevas propuestas orientadas a promover el crecimiento urbano y la diversificación del tejido residencial, localiza dichos desarrollos en áreas afectadas por riesgo de inundación, lo que la convierte en **una opción ambientalmente desfavorable**. La ocupación de estos suelos supondría incrementar la vulnerabilidad del territorio frente a fenómenos hidrológicos adversos y contravendría los criterios de sostenibilidad y prevención del riesgo establecido por la normativa ambiental y de ordenación del territorio.

No obstante, la **Alternativa 02** incorpora una **mayor consideración de los riesgos ambientales** y orienta su desarrollo hacia **soluciones más adecuadas desde el punto de vista territorial y ecológico**, priorizando la localización en suelos no expuestos a riesgos naturales significativos. Su planteamiento persigue garantizar un **equilibrio medioambiental y funcional** entre el crecimiento urbano, la preservación de los recursos naturales y la prevención de impactos sobre el entorno.

Crecimiento controlado

La **Alternativa 02** plantea un **crecimiento urbano racional y controlado**, localizado en el área más adecuada desde el punto de vista ambiental y territorial, dado que **no presenta riesgos de inundabilidad ni se encuentra afectada por la zona de flujo preferente**. Estas condiciones hacen de dicho ámbito el más apropiado para acoger el crecimiento residencial previsto.

Además del desarrollo de nuevos sectores, la propuesta incorpora la **consolidación de los vacíos urbanos existentes**, favoreciendo la optimización del suelo urbano ya transformado y evitando la expansión innecesaria sobre suelos no urbanizados.

En conjunto, las actuaciones proyectadas permitirán la creación de aproximadamente 221 nuevas viviendas, lo que implicaría un incremento poblacional estimado de unos 530 habitantes. Este modelo territorial, basado en el control del crecimiento y la eficiencia en el uso del suelo, constituye una alternativa ambientalmente favorable, al promover un desarrollo compacto, ordenado y coherente con la capacidad de acogida del entorno.

Movilidad urbana

En materia de movilidad, la **Alternativa 02** mantiene y refuerza la **red vialia estructurante del municipio**, asegurando su conexión funcional con el territorio circundante. Paralelamente, se impulsa la **movilidad activa**, fomentando el uso de la bicicleta y el desplazamiento peatonal como medios sostenibles y de bajo impacto ambiental.

Uno de los objetivos prioritarios es la **mejora de la conectividad interna** del núcleo urbano, actualmente dividido por la carretera **A-394**, que actúa como barrera física. Para corregir esta discontinuidad, se propone la instalación de semáforos en al menos dos puntos de su trazado a su paso por el municipio, así como la **reducción de la velocidad de circulación**, medidas que contribuirán a incrementar la seguridad vial y a **favorecer la accesibilidad peatonal** entre ambos sectores urbanos.

Sistema dotacional

La **Alternativa 02** tiene como finalidad asegurar la **equilibrada dotación de sistemas generales y locales de espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos**, garantizando su adecuada compensación ambiental y funcional.

En esta línea, se **mantienen los sectores ya consolidados**, mientras que en los ámbitos pendientes de desarrollo se prevé su **liberación o adecuación para usos dotacionales**. Asimismo, se incorpora un nuevo ámbito vinculado al crecimiento residencial con el fin de conseguir una distribución homogénea de las dotaciones en el conjunto del núcleo urbano.

El modelo mantiene los **equipamientos existentes y en servicio**, que satisfacen las necesidades básicas de la población, e introduce un **nuevo equipamiento público de carácter esencial: el Cementerio Municipal**, cuya implantación responde a una carencia estructural del municipio y a una demanda social prioritaria.

Protección y mejora de ámbitos de interés ambiental y paisajístico

La **Alternativa 02** conserva las **áreas y elementos actualmente protegidos**, incorporando además actuaciones dirigidas a la **puesta en valor del paisaje urbano y su entorno inmediato**. Entre ellas, se prevé la mejora del paseo urbano que conecta el núcleo con la Iglesia Palmariana, así como una intervención paisajística sobre la carretera A-394, en el tramo que atraviesa el núcleo y el área industrial.

En este último punto, se proyecta una **actuación de protección e integración visual** del municipio, con especial atención al **acceso principal desde Utrera**, a fin de mejorar la **percepción paisajística y la imagen de entrada al núcleo urbano**. Estas medidas contribuyen a reforzar la identidad local, a mitigar los impactos visuales asociados a infraestructuras y usos industriales, y a favorecer una transición más armónica entre el entorno rural y el tejido urbano.

8.8.1.2. VALORACIÓN URBANÍSTICA

De las Alternativas de Ordenación 0, 01 y 02 recogidas en este Plan General de Ordenación Municipal de El Palmar de Troya, y descritas en el apartado anterior, se presenta a continuación una comparativa de las distintas estrategias propuestas. Este análisis tiene como objetivo valorar la oportunidad que representa cada alternativa, así como su capacidad para dar respuesta a las problemáticas urbanísticas actuales del municipio y a las aspiraciones tanto municipales como ciudadanas.

El análisis comparativo se estructurará a modo de síntesis en torno a los cuatro aspectos que se consideran más relevantes para la ciudadanía, y que están directamente vinculados con la ordenación del Modelo Urbano y Territorial del municipio. Estos aspectos han sido desarrollados previamente en la descripción individual de cada alternativa, y constituyen el eje principal de diferenciación entre las propuestas planteadas en las Alternativas 00, 01 y 02.

Son los siguientes:

- **Modelo de ocupación territorial. Suelo rústico-urbano**
- **Sistema general dotacional**
- **Esquema de Articulación territorial**
- **Sensibilidad ambiental**

AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA
ENTRADA
02/02/2026 17:09
426

PÁG 20



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	120/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8.ANEXOS

A continuación puede verse, de forma sintética, que directrices plantea cada alternativa propuesta para cada uno de estos cuatro aspectos estratégicos y las diferencias que existen entre ellas, como base para valorar y justificar cuál de las alternativas de ordenación se ajusta más a las necesidades de la ciudad, siendo la óptima técnico-urbanísticamente, la más equilibrada, sostenible y viable económicamente.

MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

NUEVOS CRECIMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En este apartado, cada una de las alternativas planteadas propone un modelo diferenciado, siendo:

- **Alternativa 00**

En el caso de la Alternativa 00, la estrategia adoptada responde a **un modelo continuista basado en el planeamiento actualmente vigente**. Este fue redactado desde una **perspectiva realista**, en un momento en el que **El Palmar de Troya aún formaba parte del término municipal de Utretra**, y, por tanto, no contemplaba un crecimiento urbano significativo. Como consecuencia, el único desarrollo previsto, de uso global industrial, no ha llegado a materializarse hasta la fecha, lo que evidencia la **limitada proyección de crecimiento del modelo vigente**.

Este sector sin desarrollar, pasaría a ser una Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización, siendo su uso global previsto de actividad económica.

Por otra parte, los ámbitos de suelo urbano no consolidado con unidades de ejecución que no han llegado a ejecutarse en la actualidad serán objeto de **Actuaciones de Consolidación de la Urbanización en Suelo Urbano**, conservando los parámetros definidos en el planeamiento vigente para dichas zonas. Dichos ámbitos se distribuyen de forma dispersa por el núcleo urbano, conformando parcelas vacantes que mantienen su potencial para acoger edificación residencial.

Por tanto, esta alternativa 0, en base a los nuevos crecimientos residenciales planteados, tanto las actuaciones de Nueva Urbanización en Suelo Rústico, como las Actuaciones de Consolidación de la Urbanización en Suelo Urbano, supondría un aumento en el número de viviendas del municipio de **El Palmar de Troya de 85 viviendas nuevas**. Esto supondría un aumento de población de **204 habitantes** aproximadamente, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.

- **Alternativa 01**

La alternativa 01 pretende un **crecimiento a medio-largo plazo**, que supone un **15,78% de aumento de población**.

En este caso, las estrategias para los crecimientos residenciales y de actividades económicas siguen dos líneas paralelas. Por una parte, se definen las oportunas **Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización en Suelo Rústico** y por otra, se definen **Actuaciones de Consolidación de la Urbanización en Suelo Urbano**, en ámbitos vacantes de suelo urbano no consolidado, cuyas unidades de ejecución no han llegado a ejecutarse en la actualidad. Esta estrategia busca poner estas zonas en carga para posibilitar nuevos crecimientos residenciales y de actividades económicas, sin consumo innecesario de suelo rústico.

En el caso de la **ATU-NU para uso residencial**, se concentra en un solo ámbito, en la zona norte del núcleo urbano. Las **ATU-NU para uso de actividades económicas** se dividen en dos sectores, ambos al oeste de la A-394, junto a la zona industrial ya consolidada en la trama urbana, convirtiendo a este sector en un punto estratégico y de gran importancia logística, un núcleo industrial que genere un polo de atracción y prestación de servicios a nivel metropolitano, contribuyendo a la diversificación económica.

Las propuestas definidas como ATU-NU para uso residencial, se basan en el desarrollo de viviendas unifamiliares en hilera, continuando con la trama urbana existente, y teniendo en cuenta las alturas



PGOM DE EL PALMAR DE TROYA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III - DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

máximas de la zona. Este modelo residencial mantiene la coherencia con la morfología y estética tradicionales del municipio, asegurando una integración armónica con el entorno construido existente, al tiempo que responde a la necesidad de ampliar la oferta de viviendas a medio y largo plazo. Entre el 60% y 80% de la edificabilidad se reservará a vivienda con protección pública.

Por otra parte, los ámbitos para **Actuaciones de Consolidación de la Urbanización** se encuentran distribuidos por todo el núcleo urbano, coincidiendo en este caso con la alternativa 00.

Esta alternativa 01, en base a los nuevos crecimientos residenciales planteados, tanto las actuaciones de Nueva Urbanización en suelo rústico, como las Actuaciones de Consolidación en suelo urbano, supondría un aumento en el número de viviendas del municipio de El Palmar de Troya de **152 viviendas** aproximadamente. Esto supondría un aumento poblacional de **364 habitantes**, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.

- **Alternativa 02**

La alternativa 02, plantea un **crecimiento a medio-largo plazo** al igual que la 01, suponiendo un **aumento poblacional aproximado de un 22,98%**.

Las estrategias para los crecimientos residenciales y de actividades económicas son similares a las anteriores. Por una parte, se definen **Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización en Suelo Rústico** y por otra, se definen **Actuaciones de Consolidación de la Urbanización en Suelo Urbano**, en ámbitos vacantes de suelo urbano no consolidado.

En el caso de la ATU-NU para uso residencial, se concentra en la zona sur, en continuación con la trama urbana. La ATU-NU para uso de actividades económicas coincide con la alternativa 00.

En continuación con la anterior alternativa, los crecimientos residenciales planteados continuarán la trama urbana existente, manteniendo la coherencia con la morfología y estética tradicional del municipio. Además, entre el 60% y 80% de la edificabilidad se reservará a vivienda con protección pública.

Las **Actuaciones de Consolidación de la Urbanización** se encuentran distribuidas por todo el núcleo urbano, de uso global residencial, coincidiendo con las alternativas 00 y 01.

La alternativa 02, en base a los nuevos crecimientos residenciales planteados, supondría un aumento en el número de viviendas del municipio de El Palmar de Troya de **221 viviendas nuevas** aproximadamente. Esto supone un aumento de población de **530 habitantes**.

En la actualidad, el crecimiento urbano se encuentra limitado por las características del entorno natural, especialmente debido a la existencia de zonas con riesgo de inundación y avenidas de agua, lo que restringe considerablemente las áreas seguras para un desarrollo urbano adecuado. Sin embargo, **este sector no presenta afecciones por riesgo de inundabilidad ni se encuentra en zona de flujo preferente, lo que lo convierte en un ámbito apto para el crecimiento residencial**.

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXGC5QHACZJCOY	Página	121/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8.ANEXOS

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

• Alternativa 00

La Alternativa 00 de ordenación mantiene la misma calificación de Sistema General de Espacios Libres definida en el planeamiento vigente. Este sistema general está en parte sin ejecutar. La implementación de esta red de espacios libres supondría un total de **25.711,40 m² de SGEL** que, en base a la **población actual de 2.306 habitantes**, supondría un **estándar de 11,15 m²/hab**, estándar que resultaría suficiente, según el artículo 82 del Reglamento LISTA, donde se marca un **mínimo de 5 m²/hab**.

Si tenemos en cuenta los nuevos desarrollos y crecimientos residenciales definidos en el apartado anterior, la **capacidad poblacional del municipio** ascendería a **2.510 habitantes aproximadamente (2.306+204)**. Para esta población potencial, el estándar resultante sería de **10,24 m²/hab** de Sistema General de Espacios Libres que, a pesar de cumplir el estándar mínimo de 5 m²/hab, se considera excesivo e insostenible en cuanto a mantenimiento para los futuros crecimientos del municipio. Según el artículo 82.3 del Reglamento de la LISTA, en municipios que cuenten con menos de 5.000 habitantes, se podrá reducir este estándar en un 50%, cumpliendo siempre con el mínimo.

Esto supone que el **estándar de Sistema General Espacios Libres para la alternativa 00 es 5,12m²/hab**.

• Alternativa 01

En la Alternativa 01, la distribución de los sistemas generales de espacios libres se mantiene conforme a lo establecido en el planeamiento vigente, coincidiendo en este aspecto con la Alternativa 00. La superficie prevista resulta suficiente para dar cumplimiento al estándar mínimo de dotación exigido. Además, la ubicación de estos espacios contribuye positivamente a la integración del nuevo crecimiento residencial, favoreciendo su accesibilidad y relación con el entorno urbano existente.

Teniendo en cuenta los nuevos desarrollos y crecimientos residenciales definidos en esta alternativa, se estima un **incremento poblacional de 364 habitantes**, lo que elevaría la **población total del municipio a 2.670 habitantes**. Para esta cifra, el estándar resultante de Sistema General de Espacios Libres sería de **9,63 m²/hab**.

Aunque esta dotación cumple con el mínimo legal exigido, se considera excesiva e inadecuada en términos de sostenibilidad y mantenimiento para un municipio con baja densidad poblacional. Por ello, al igual que en la alternativa anterior, se aplica la posibilidad de **reducción del 50 %** contemplada en el artículo 82.3 del Reglamento de la LISTA, aplicable a municipios con menos de 5.000 habitantes.

En consecuencia, el **estándar adoptado para esta Alternativa 01 se fija en 5,00 m²/hab**, ajustándose a la normativa vigente y al contexto específico de El Palmar de Troya.

• Alternativa 02

La Alternativa 02 tiene como finalidad principal garantizar la adecuada compensación de los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes. En este sentido, se preservan los sectores ya ejecutados, mientras se liberan aquellos que aún no han sido desarrollados. Asimismo, se incorpora un nuevo ámbito vinculado al crecimiento residencial previsto, con el objetivo de lograr una distribución equilibrada de las dotaciones en el conjunto del núcleo urbano.

En este caso la superficie aproximada de sistema general de espacios libres y zonas verdes es de **18.925,1 m²**, lo que supondría un **estándar de 6,67m²/hab** para la **población potencial de 2.886 habitantes aproximadamente**.

En coherencia con el resto de las alternativas, se opta por la reducción, **ajustando el estándar a 5,00m²/hab**.

• Alternativa 02

La Alternativa 02 tiene como finalidad principal garantizar la adecuada compensación de los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes. En este sentido, se preservan los sectores ya ejecutados, mientras se liberan aquellos que aún no han sido desarrollados. Asimismo, se incorpora un nuevo ámbito vinculado al crecimiento residencial previsto, con el objetivo de lograr una distribución equilibrada de las dotaciones en el conjunto del núcleo urbano.

En este caso la **superficie aproximada** de sistema general de espacios libres y zonas verdes es de **18.925,1 m²**, lo que supondría un **estándar de 6,67m²/hab** para la **población potencial de 2.886 habitantes aproximadamente**.

En coherencia con el resto de las alternativas, se opta por la reducción, **ajustando el estándar a 5,00m²/hab**.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

• Alternativa 00

En la alternativa 00 se mantienen los suelos calificados como Equipamiento en el Plan Vigente, que suman **una superficie de 38.829m²**.

Respecto al Sistema General de Equipamientos, no existen estándares de metros cuadrados/habitantes mínimos según la LISTA. No obstante, procedemos a un cálculo aproximado para expresar los índices que se obtienen en el modelo de ciudad establecido por esta Alternativa.

Si tenemos en cuenta los nuevos desarrollos y crecimientos residenciales definidos en el apartado anterior, la **capacidad poblacional del municipio** ascendería a **2.510 habitantes aproximadamente (2.306+204)**. Para esta población potencial, el estándar resultante sería de **15,46 m²/hab** de Sistema General de Equipamientos.

• Alternativa 01

Respecto a los sistemas generales de equipamientos, la alternativa 01 contempla los ya existentes y ejecutados en el municipio y que prestan servicio a la totalidad de la población. No se propone el aumento de la dotación de equipamientos de sistemas generales, considerándose suficiente.

De esta forma, para una **población potencial de 2.670 habitantes** aproximadamente, **el estándar de sistema general equipamientos es de 14,54m²/hab**.

• Alternativa 02

En la Alternativa 02, se mantienen los equipamientos contemplados en las anteriores alternativas, además de incorporar un nuevo equipamiento: el Cementerio Municipal, una dotación básica de carácter público cuya ausencia en El Palmar de Troya genera una necesidad evidente. Actualmente, el municipio no dispone de una parcela pública asignada para su implantación, por lo que no es posible definir su ubicación en esta fase del desarrollo del plan.

Asimismo, para una **población potencial de 2.886 habitantes** aproximadamente, **el estándar de sistema general equipamiento para esta alternativa 02 es de 13,45m²/hab**.

Esta alternativa presenta la **propuesta más equilibrada en cuanto a los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes**, tanto en su distribución dentro del núcleo urbano como en su adecuación a la población potencial del municipio.

Asimismo, **incluye la ejecución del equipamiento correspondiente al cementerio municipal**, una dotación relevante para el municipio que, en la actualidad, aún no se encuentra desarrollada.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	122/126



ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

• **Alternativa 00**

La movilidad actual de la localidad se basa en un **modelo** que proviene de **décadas pasadas** en las que la prioridad era total **para el vehículo motorizado privado**.

La alternativa 00, continúa el esquema de sistema general de comunicaciones del Plan Vigente. Al ser El Palmar de Troya un término municipal, dentro del término municipal de Utrera, a nivel territorial, al municipio se puede acceder desde tres puntos, tales como la A-394, la SE-9014 y la SE-9015.

A escala general, **la estructura viaria del núcleo urbano se organiza en torno a la travesía que conecta El Palmar de Troya con la N-4, identificada como A-394**, la cual delimita el núcleo de norte a sur. Por otro lado, la carretera **SE-9015**, que **cruza el núcleo en dirección este-oeste como Avenida de Utrera**, enlaza el recinto ferrial y el tanatorio con la zona industrial situada al otro lado de la A-394, atravesando además el área destinada al sistema general de equipamientos.

Por otra parte, **la conexión con las agrupaciones de edificaciones existentes, dispersas por el territorio**, se lleva a cabo mediante otros viarios generales.

Respecto a la **movilidad peatonal**, gracias a la reducida escala del núcleo urbano y las distancias cortas, **la principal forma de desplazamiento es peatonal**.

La movilidad ciclista aún no se ha consolidado en El Palmar de Troya, principalmente por la falta de infraestructuras adecuadas que favorezcan este modo de desplazamiento.

• **Alternativa 01**

La Alternativa 01, continúa con los mismos criterios y objetivos marcados en la anterior alternativa 00, en lo que respecta a la movilidad, tanto motorizada como alternativa. En línea con las actuaciones desarrolladas en los últimos años, se plantea continuar con la implantación del uso de plataformas únicas en aquellas calles con tramos especialmente estrechos. Esta medida ha contribuido a mejorar la seguridad peatonal frente al tráfico rodado. No obstante, aún persisten problemas de accesibilidad derivados del estacionamiento indebido de vehículos y de la colocación inadecuada del mobiliario urbano.

De este modo, **se conserva la estructura viaria** que articula el municipio y sus accesos con el entorno, al tiempo que **se fomenta la movilidad ciclista a nivel territorial** mediante el **mantenimiento de la Cañada Real de Utrera a Villamartín como vía ciclista rural**. Esta actuación permitirá **conectar el núcleo urbano con la Laguna del Zarracatín**, promoviendo así el turismo rural en la zona.

• **Alternativa 02**

La Alternativa 02 **mantiene la línea de actuación definida en la Alternativa 01** en relación con la movilidad, tanto en lo referido al tráfico motorizado como a los modos de transporte alternativos.

En este contexto, se conserva la red viaria que estructura el municipio y lo vincula con su entorno, al tiempo que se impulsa la **movilidad ciclista** en el ámbito territorial.

Asimismo, se propone **mejorar la conexión entre los dos sectores del núcleo urbano separados por la vía A-394**, facilitando el **tránsito peatonal**. Para lograrlo, se plantea la instalación de semáforos en al menos dos puntos del tramo que cruza el núcleo urbano, así como la reducción de la velocidad de circulación.



SENSIBILIDAD AMBIENTAL

PROTECCIÓN DE ÁMBITOS ESPECIALES

• **Alternativa 00**

La Alternativa 00, asumirá los mismos criterios de protección definidos en el Plan Vigente, con las mismas determinaciones que se marcan en la Adaptación Parcial o en las NNS, en su caso, como punto de partida para garantizar el **cuidado del paisaje natural y la sensibilidad paisajística**. Se mantienen las protecciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la zona de la Laguna del Zarracatín y El Embalse del Águila, y las vías pecuarias.

• **Alternativa 01**

La Alternativa 01 **continúa la línea de protección especial establecida en el PGOU de Utrera**, en coherencia con lo planteado en la Alternativa 00. Además, **incorpora las figuras de protección recogidas en el POTAU**, incluyendo la **Red Natura, los montes públicos** y los elementos declarados Bien de Interés Cultural (BIC), como es el caso de la Torre de Troya.

• **Alternativa 02**

La Alternativa 02 conserva las protecciones establecidas en el Plan Vigente y en el POTAU, en línea con lo propuesto en la Alternativa 01. Asimismo, **plantea la mejora del paseo urbano** que conecta el núcleo con la Iglesia Palmiriana, así como **la intervención en la vía A-394**, que atraviesa el núcleo a la altura del área industrial. En este punto, se propone una **actuación de protección visual** del municipio, especialmente en el acceso que lo conecta directamente con Utrera.

PROTECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

• **Alternativa 00**

La Alternativa 00 promueve la conservación de los elementos del patrimonio histórico y cultural de El Palmar de Troya recogidos en el planeamiento vigente, respetando sus respectivos grados de protección. Entre ellos se encuentran la **Torre de Troya**, declarada Bien de Interés Cultural (BIC), y un conjunto de **47 bienes inmuebles** incluidos en el Catálogo del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (IAFH).

• **Alternativa 01**

La Alternativa 01, mantiene la protección de todos los elementos mencionados en la Alternativa 00, coincidiendo con lo recogido en el PGOU de Utrera.

• **Alternativa 02**

Al igual que en la Alternativa 01, en esta Alternativa 02, **se conservan los elementos protegidos** de patrimonio histórico y cultural, como son la **Torre de Troya**, y otros **47 bienes inmuebles** recogidos en el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAFH), y en el Catálogo del PGOU de Utrera.

Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGC5QHACZJCOY	Página	123/126



8.8.2. JUSTIFICACION DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Las alternativas de ordenación propuestas para el municipio de El Palmar de Troya responden a tres enfoques distintos, cada uno de los cuales aborda la planificación urbana desde perspectivas diferenciadas, en función de las necesidades actuales y las proyecciones futuras de la comunidad. Estos enfoques buscan equilibrar el crecimiento urbano con criterios de sostenibilidad y cohesión social y económica.

Desde una visión general y comparativa, y en relación con los principios de sostenibilidad, la Alternativa 02 se presenta como la opción más equilibrada y viable. Su planteamiento ofrece un desarrollo mesurado y adaptado al contexto socioeconómico actual del municipio, posicionándose como la alternativa más adecuada para garantizar un crecimiento ordenado y sostenible a medio y largo plazo.

Por otra parte, si contemplamos el Impacto Futuro, la Alternativa 02 podría preparar mejor a El Palmar de Troya para el futuro, generando desarrollo y crecimiento, a la vez que planteando operaciones que puedan sufragar los gastos de ejecución.

La Alternativa 02 se perfila como la opción más viable, dado que los nuevos crecimientos previstos en suelo rústico no se encuentran afectados por riesgos de inundabilidad ni por zonas de flujo preferente como ocurre en la Alternativa 01. Esto permite plantear un desarrollo urbano seguro desde el punto de vista ambiental y territorial, garantizando la viabilidad técnica y normativa de las actuaciones propuestas.

Por tanto, una vez planteadas las diferentes alternativas y elaborando el análisis comparativo, podemos concluir que, desde la valoración exclusivamente técnico-urbanística, y sin perjuicio de otras alternativas que se puedan formular durante la participación pública, **se estima que la Alternativa 02 es la más equilibrada para abordar el nuevo PGOM.**

Así mismo, es también la alternativa que desde un punto de vista ambiental se adapta de una forma más coherente a las necesidades de la población, a los principales objetivos del nuevo Planeamiento y acorde a los principios fundamentales del Urbanismo, recogidos en la LISTA. Por tanto, la Alternativa 02 es la seleccionada para la ordenación del municipio de El Palmar de Troya.

De esta forma, es conveniente poner de manifiesto que, de así decidirse tras la Consulta Pública Previa, estaríamos ante un nuevo planeamiento general a formular en el marco de la nueva LISTA, cuya finalidad principal será la adopción de un modelo más flexible de estrategia de desarrollo a medio-largo plazo, mediante un instrumento como el PGOM.

8.8.3. CONCLUSIONES SOBRE LA ALTERNATIVA ESCOGIDA

Una vez planteadas las diferentes alternativas, elaborado un análisis comparativo, se concluye que:

- desde una valoración exclusivamente técnico-urbanística, y sin perjuicio de otras alternativas que se puedan formular durante la participación pública,

- desde un punto de vista ambiental, adaptándose de una forma más coherente a las necesidades de la población,
- desde los principales objetivos del nuevo Planeamiento acorde a los principios fundamentales del Urbanismo, recogidos en la LISTA,

se estima que la Alternativa 02 es la más equilibrada para abordar el nuevo PGOM y, por tanto, es la seleccionada para la ordenación del municipio de El Palmar de Troya.

8.8.4. REPERCUSIONES DE LAS ALTERNATIVAS

Tras la descripción de las propuestas recogidas en las Alternativas de ordenación 00, 01 y 02 del capítulo 2.5, se realiza una comparativa de las diferentes estrategias planteadas, valorando la oportunidad de las mismas, así como la capacidad para resolver las problemáticas urbanísticas que enfrenta el municipio de El Palmar de Troya, y la respuesta a las aspiraciones municipales y de los ciudadanos.

En cuanto a la Alternativa 00 se puede determinar que no da respuesta a las necesidades de nuevos crecimientos residenciales ni industriales, ni a la configuración de ejes estructurales viarios. Además, significa la continuidad del planeamiento vigente de Utreira, no contemplando la reglamentación de un nuevo instrumento de ordenación general que establezca un modelo urbanístico y territorial, que resuelva el conjunto de problemas de forma global y que plantee propuestas acordes a las necesidades actuales del término municipal.

Las Alternativas 01 y 02, por el contrario, apuestan por un nuevo instrumento de ordenación territorial enfocado a la resolución de conflictos, y plantea las directrices de un nuevo modelo de pueblo con proyección de futuro.

La Alternativa 01 plantea un crecimiento residencial moderado pero que se encuentra condicionado, pese a situarse en continuidad con la trama urbana actual en la zona noreste, por los problemas de riesgo de inundabilidad del lugar elegido. Y en cuanto al crecimiento industrial, se propone la continuidad del actual existente anexo a la A-394 para crear una nueva fachada en el núcleo.

La Alternativa 02, por su lado, propone un crecimiento residencial que, siendo moderado responde a las necesidades actuales acorde al crecimiento de la población y a la demanda real del municipio y cuyo emplazamiento garantiza la seguridad para los futuros vecinos frente a posibles riesgos frente a posibles inundaciones, lo que lo hace mejor a las anteriores. Se trata de una alternativa más en sintonía con el pronóstico real de crecimiento futuro para El Palmar de Troya, así como de la capacidad real para afrontar los gastos en el municipio.

La Alternativa 02 es más coherente con los nuevos enfoques del Urbanismo, en especial con los criterios de sostenibilidad social, ambiental y económica, muy presente desde la reforma del régimen del suelo de 2007, en las recomendaciones de las diversas Agendas Urbanas, y en el que han insistido los recientes proyectos de nueva legislación urbanística de Andalucía, que acaban de materializarse en la nueva LISTA. Además se estima es la más equilibrada y que responde con mayor racionalidad a las necesidades, a medio-largo plazo, del municipio de El Palmar de Troya en las circunstancias económicas actuales.

En todas las Alternativas se mantienen los estándares dotacionales, pero en la 02 se incorpora el cementerio, una demanda vecinal histórica, lo que le añade valor.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWOWXGC5QHACZJCOY	Página	124/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
8. ANEXOS

Respecto al suelo que en términos reglados procede clasificar como "urbano", las alternativas 00, 01 y 02 no ofrecen diferencia alguna, con una delimitación de Suelo Urbano.

La vocación y la voluntad de priorizar en la resolución de la trama urbana consolidada, trabajando los vacíos urbanos, la consolidación, mejora, rehabilitación y revitalización de espacios, es un objetivo clave en las tres propuestas. De igual manera que el tratamiento de las vías pecuarias y del paisaje, así como el impulso y la promoción de la movilidad alternativa.

Se sintetiza, en la siguiente tabla, los aspectos más significativos con relación a la clasificación del suelo de las diferentes alternativas de ordenación, a modo de resumen y comparativa:

Para evaluar la alternativa más favorable desde el punto de vista técnico, ambiental y socioeconómico, se realiza una valoración entre las tres alternativas propuestas, teniendo en cuenta los objetivos ambientales y urbanísticos planteados para el municipio de El Palmar de Troya en la fase de Avance del plan, tanto a escala urbana como territorial, así como los objetivos contenidos en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, al ser el ámbito, eminentemente urbano.

La metodología consiste en la valoración global, para cada una de las alternativas y para cada uno de los factores y susceptibles de recibir los impactos.

Para ello se asigna un valor de +1, 0 o -1, según tengan un impacto positivo, neutro o negativo sobre el factor analizado.

La alternativa que mayor puntuación obtenga será la que mayor viabilidad ambiental, técnica y socioeconómica plantee, así como la que mejor se ajusta a las estrategias para la consecución de los objetivos planteados.

La valoración realizada se detalla en tabla que se adjuntan a continuación:

OBJETIVOS DEL PBOM	Alternativa 0	Alternativa 01	Alternativa 02
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL DOCUMENTO	0	+1	+1
OBJETIVOS DE ORDENACIÓN GENERAL	-1	0	+1
OBJETIVOS EN RELACIÓN CON EL SUELO RÚSTICO	0	+1	+1
OBJETIVOS RELACIONADOS CON EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS	0	0	0
OBJETIVOS DE REFORMA INTERIOR Y MEJORA URBANA	-1	+1	+1
OBJETIVOS EN MATERIA DE VIVIENDA Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS	-1	+1	+1



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMOWXG5QHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMOWXG5QHACZJCOY	Página	125/126



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

8.9. INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

Toda la representación cartográfica se encuentra georreferenciada conforme el sistema de referencia geodésico ETRS89 (siglas en inglés de European Terrestrial Reference System 1989) y en proyección UTM huso29.

Las fuentes cartográficas serán adaptadas para aspectos más específicos mediante trabajo de campo. La información cartográfica del municipio está nutrida por seis fuentes principales.

- Instituto Geográfico Nacional (IGN).
- Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA).
- Catastro.
- Red de Información Ambiental de Andalucía (Rediam)
- Planes urbanísticos vigentes y sus Modificaciones.

1 Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

Instituto Geográfico Nacional (IGN)

La Base Cartográfica Nacional a escalas 1:25,000 y 1:50,000, a nivel estatal, servirá para realizar una actualización de las cuestiones territoriales a escalas pequeñas.

Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA)

Los Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA) es un repertorio de bases cartográficas de diferente naturaleza geométrica (puntos, líneas, polígonos, imágenes ráster) referidas al territorio andaluz. Se presenta en bloques temáticos (relieve, hidrografía, transportes y comunicaciones, divisiones administrativas, etc) que permiten el acceso centralizado a información de muy distinta procedencia con garantía de actualización, coherencia geométrica y continuidad territorial. Esta base de datos está continuamente actualizándose, siendo la última revisión de 31 de julio de 2024.

Catastro

La Dirección General del Catastro dispone de cartografía digital urbana y rústica de todo el territorio nacional. La representación del parcelario y construcciones urbanas y rústicas es mantenida de forma continua por todos los agentes que intervienen en el tráfico inmobiliario, siendo la base, tras la coordinación catastral-registral, de la representación gráfica de las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad.

La delimitación parcelaria de esta cartografía tiene un alto valor urbanístico pues está asociada a la realidad física y a la propiedad de la finca. La adaptación, en la medida de lo posible, a este parcelario catastral, de las determinaciones urbanísticas conlleva una gran seguridad jurídica para el administrado que encuentra, en estas unidades catastrales, un ámbito claro donde ejercer sus derechos y deberes urbanísticos.

Cartografía catastral - parcelario urbano

Mapa vectorial parcelario urbano por municipio con líneas de manzana, parcelas y edificios en zonas urbanas, ejes de calle, números de policía, puntos de control y otras informaciones. Escala de uso de 1:500 a 1:10000. Precisión general: 50-100 cm.

Cartografía catastral - parcelario rústico

Procede de un vuelo fotogramétrico efectuado a escala 1/20.000 ó 1/15.000 (para zonas muy parceladas) obteniéndose ortofotos a escala 1/5.000 o 1/2.000 respectivamente.

Se trata de mapas vectoriales de parcelario rústico por municipio con líneas de polígono, parcelas y subparcelas (cultivos/úsos), vías de comunicación (ejes), ríos, arroyos, límites administrativos, puntos de control y otras informaciones.

- Escala de uso: 1:5000 y 1:2000 en zonas muy parceladas
- Precisión general de esta cartografía es 1-10m.

Red de Información Ambiental de Andalucía (Rediam)

En Andalucía, la Rediam (Red de Información Ambiental de Andalucía) se encarga de integrar y difundir toda la información generada por los diferentes centros productores, tanto públicos como privados. Al mismo tiempo, la Rediam constituye un centro más de producción y actualización de numerosa información de temática ambiental.

Planes urbanísticos vigentes y sus Modificaciones.

Se tendrá en cuenta la información recogida en la planimetría tanto de información como de ordenación de los instrumentos del planeamiento general y sus modificaciones y desarrollos. La información recogida en estos documentos cuenta con un desfase temporal superior a 14 años, por lo que hay que encajarlo en la realidad física actual.



Código Seguro de Verificación	IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Fecha	02/02/2026 17:08:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7RUTHOHMWWXGCSQHACZJCOY	Página	126/126

