

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



**DIPUTACIÓN DE SEVILLA**  
**ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL**

**DOCUMENTO:**

**FASE II: DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO  
DOCUMENTO INTEGRADO**

**FECHA: 30 DE ABRIL DE 2024**



## FASE II

# Documento de Diagnóstico Previo Documento Integrado

## 1. Memoria



## ÍNDICE

<b>1. PRELIMINARES</b> .....	<b>6</b>
1.1 Objeto y Oportunidad .....	6
1.2 Marco legislativo: Estatal y Autonómico.....	6
1.2.1 La Constitución Española de 1978.....	6
1.2.2 La legislación básica estatal.....	7
1.2.3 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).....	7
1.2.4 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA .....	9
1.3 Líneas de Trabajo y Estrategia a proponer para las distintas fases .....	10
<b>2. METODOLOGÍA</b> .....	<b>12</b>
<b>3. RESULTADO DE LOS ACTOS PREPARATORIOS</b> .....	<b>14</b>
3.1 Informes disponibles .....	14
3.2 Resultado de la consulta pública .....	16
3.3 Documentación topográfica y cartográfica del término .....	22
<b>4. DESCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN</b> .....	<b>24</b>
4.1 Introducción .....	24
4.1.1 Historia .....	24
4.1.2 Situación .....	25
4.1.3 Asentamientos .....	26
4.2 Análisis de los condicionantes socioeconómicos del municipio .....	26
4.2.1 Introducción .....	26
4.2.2 Estructura demográfica .....	26
4.2.3 Actividad económica .....	28
4.3 Análisis del asentamiento urbano .....	31
4.3.1 Situación y contexto histórico .....	31
4.3.2 Núcleos de población .....	32
4.3.3 Análisis de la estructura urbana y su clasificación .....	32
4.3.4 Morfologías y tipologías urbanas .....	33
4.3.5 Estado del parque de viviendas .....	34
4.3.6 Adecuación del estado del parque de viviendas a las necesidades de la población .....	35
4.4 Análisis del planeamiento vigente y de su ejecución. ....	36
4.4.1 Planeamiento supramunicipal.....	36

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

4.4.2	Planeamiento municipal.....	39
4.4.3	Planeamiento de interés no aprobado definitivamente.....	42
4.4.4	Otras figuras de interés.....	42
4.4.5	Tabla resumen.....	43
4.5	Análisis de las infraestructuras.....	45
4.5.1	Infraestructuras urbanas.....	45
4.5.2	Afecciones a Infraestructuras, medioambiente y movilidad.....	46
4.6	Análisis y caracterización medioambiental del municipio.....	46
4.6.1	Climatología.....	47
4.6.2	Calidad del aire.....	54
4.6.3	Geología.....	57
4.6.4	Geomorfología.....	63
4.6.5	Edafología.....	66
4.6.6	Hidrología e hidrogeología.....	71
4.6.7	Vegetación.....	78
4.6.8	Hábitats de interés comunitario.....	83
4.6.9	Fauna.....	85
4.6.10	Paisaje.....	93
4.7	Usos y afecciones del territorio.....	102
4.7.1	Usos del Suelo.....	102
4.7.2	Vías Pecuarias.....	104
4.7.3	Espacios naturales protegidos.....	106
4.7.4	Montes públicos.....	113
4.7.5	Otras Protecciones: Bienes a proteger y Yacimientos arqueológicos.....	114
4.7.6	Análisis de las diversas vinculaciones medioambientales a tener en cuenta por la futura ordenación urbanística.....	116
<b>5.</b>	<b>SISTEMAS GENERALES Y BIENES CON VALOR PATRIMONIAL.....</b>	<b>118</b>
5.1	El marco de los Sistemas Generales en el PGOM.....	118
5.2	Análisis de los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes.....	118
5.2.1	Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes en la actualidad.....	118
5.2.2	Adecuación de los Espacios Libres y Zonas Verdes a las necesidades de la población.....	118
5.3	Análisis de los Sistemas Generales de Movilidad.....	120
5.3.1	Sistemas Generales de Movilidad en la actualidad.....	120

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓTICO PREVIO

5.3.2 Adecuación de los sistemas de movilidad y accesibilidad a las necesidades de la población .....	120
5.4 Análisis de los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario .....	121
5.4.1 Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario en la actualidad .....	121
5.4.2 Adecuación de los equipamientos a las necesidades de la población .....	124
5.5 Análisis de los elementos con posible valor patrimonial .....	124
5.5.1 Bienes que pueden contar con una singular protección dentro del modelo general de ordenación (Art. 75.5 Reg. LISTA) .....	124
5.5.2 Bienes en suelo rústico que deben contar con protección no singular dentro de las determinaciones que complementan el modelo general de ordenación (Art. 77.6 Reg. LISTA)	125
5.5.3 Bienes en suelo urbano incluíbles en el Catálogo pero no protegibles en el PGOM. ....	126
<b>6. INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO .....</b>	<b>128</b>
6.1 Marco legal de la intervención en el mercado de suelo .....	128
6.2 Consideraciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo .....	128
6.2.1 Análisis de la población .....	128
6.2.2 Caracterización de los hogares.....	129
6.2.3 Necesidades de vivienda .....	130
6.2.4 Características del parque de viviendas.....	130
6.2.5 Actuaciones protegidas en materia de viviendas .....	130
6.2.6 Conclusiones sobre la intervención en el mercado de suelo y vivienda.....	130
6.3 Incorporación y desarrollo de instrumentos de intervención en el mercado del suelo .....	131
6.3.1 Intervención mediante el Patrimonio Público de Suelo.....	132
6.3.2 Intervención mediante derechos de tanteo y retracto.....	132
<b>7. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....</b>	<b>133</b>
7.1 Participación ciudadana en fases anteriores .....	133
7.2 Participación ciudadana en esta fase .....	133
7.3 Participación ciudadana en fases posteriores.....	134
7.4 Estimación cronológica .....	138
<b>8. CONCLUSIONES.....</b>	<b>139</b>
8.1 Modelo de ciudad: suelo urbano y suelo rústico .....	139
8.1.1 Suelo urbano .....	139
8.1.2 Delimitación de los suelos adscritos a las distintas categorías del suelo rústico.....	139
8.1.3 Normativa urbanística general de cada una de las categorías de suelo rústico .....	139
8.2 Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes .....	140
8.3 Sistemas Generales de Movilidad.....	140
8.4 Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario .....	140

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓTICO PREVIO

8.5 Elementos con valor patrimonial .....	140
8.6 Situación medioambiental del municipio .....	141
8.7 Intervención en el mercado de la vivienda .....	143
<b>9. PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS Y OPORTUNIDADES OBJETO DEL PLANEAMIENTO.....</b>	<b>144</b>
9.1 Problemas urbanísticos .....	144
9.2 Oportunidades .....	146
<b>10. POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE .....</b>	<b>147</b>
<b>11. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS .....</b>	<b>148</b>
11.1 Principios de la ordenación del futuro Plan .....	148
11.1.1 Propuestas en la ordenación del suelo rústico .....	148
11.1.2 Propuestas en el suelo urbano .....	149
11.2 Propuestas generales y específicas .....	149
11.2.1 Líneas de trabajo generales .....	149
11.2.2 Líneas de trabajo específicas.....	150
11.3 Líneas de trabajo para favorecer la cohesión social y la ordenación con perspectiva de género .....	151



## 1. PRELIMINARES

### 1.1 Objeto y Oportunidad

El **planeamiento urbanístico vigente** actualmente en **Las Cabezas de San Juan** es un **Plan General de Ordenación Urbanística** con aprobación por el Pleno del Ayuntamiento en fecha de 31 de octubre de 2008 y documento complementario a fecha de 25 de junio del 2009.

En este contexto se estima necesario la formulación de un nuevo instrumento de ordenación urbanística general, un **Plan General de Ordenación Municipal**, con el fin de dotar al municipio de un instrumento adaptado a la reciente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, **LISTA**, que permitiera afrontar nuevas estrategias de desarrollo urbanístico sostenible, a corto y a medio plazo.

Con el objetivo de **garantizar la participación de los ciudadanos** en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario y según se establece en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 76.1 de la **LISTA**, y con carácter previo a la elaboración de la innovación, se crea una sección en el Portal Web del ayuntamiento donde cualquier interesado puede consultar toda la información que se va generando y donde..

Tras la elaboración de un Programa de trabajo y un Plan de Participación Pública, se continúa con el presente **Documento de Diagnóstico previo** donde se recopilará toda la información urbanístico-ambiental necesaria para caracterizar al municipio e iniciar los trabajos de redacción del **Plan General de Ordenación Municipal de Las Cabezas de San Juan**.

### 1.2 Marco legislativo: Estatal y Autonómico

#### 1.2.1 La Constitución Española de 1978

La legislación en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio tiene su fundamento en la Constitución Española, principalmente en su artículo 47, que establece que: "Todos los españoles tienen derecho a una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación". En cuanto al reparto competencial, el artículo 148.1, apartado 3 de la Constitución, establece que las **Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en ordenación del territorio, urbanismo y vivienda**. Competencias que han sido asumidas en nuestro Estatuto de Autonomía (artículo 56).



### 1.2.2 La legislación básica estatal

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 3 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, no es propiamente una ley urbanística -por ser competencia de las distintas Comunidades Autónomas- sino más bien, una norma referida al régimen del suelo y a la igualdad en el ejercicio de los derechos constitucionales y cumplimiento de los deberes a él inherentes cuyo reconocimiento y protección encomienda la Constitución.

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

Es propósito, por tanto, de esta ley, que toda la actividad en materia de suelo se rija por los principios de sostenibilidad y que todos los instrumentos de ordenación incorporen estos principios entre sus determinaciones. Es por ello que el artículo 3 de la “Ley del Suelo” establece:

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

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

### 1.2.3 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)

Las sentencias del Tribunal Constitucional (STC 61/ 1997 y 164/ 2001) que declararon nula la mayor parte de la Ley 8/1990, de 25 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (y, consecuentemente, el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio) han venido a reconocer lo siguiente:

*“en el reparto competencia efectuado por la Constitución es a las Comunidades Autónomas a las que se les ha atribuido la competencia exclusiva sobre el urbanismo, y, por ende, es a tales Entes Públicos a los que compete emanar normas que afecten a la ordenación urbanística”.*

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

(STC 61/1997). Sin con ello desconocer las competencias exclusivas reservadas al Estado por el artículo 149.1 CE, que pueden justificar su intervención en materia urbanística.

Sobre la base del anterior deslinde competencial, las Comunidades Autónomas dictaron sus respectivas normativas.

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

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

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

En este contexto, el Gobierno andaluz acometió (de acuerdo al título competencial del art. 149 CE y el art. 56.3, 56.5 y 56.6 del Estatuto de Autonomía) la redacción de un nuevo texto legislativo que desarrolla y unifica las competencias que, en materia territorial y urbanística tiene atribuida la Comunidad Autónoma.

El nuevo texto legal, llamado **Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)** fue aprobada por el Pleno del Parlamento de Andalucía el 25 de noviembre de 2021, entrando en vigor, transcurridos veinte días desde su publicación en el BOJA, (BOJA núm. 233 de 3 de diciembre de 2021).

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

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

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

La **LISTA** viene así a derogar entre otras regulaciones anteriores, la Ley 1/1994 de 11 de enero, de Ordenación del Territorio (LOTA), y la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística (LOUA).

Esta **nueva ley desarrolla el régimen del suelo**, estableciendo una nueva regulación **mucho más sencilla** y ajustada a la realidad sobre las distintas **clases, categorías y situaciones en las que pueden encontrarse los terrenos.**

El nuevo esquema de la **LISTA** configura así, un sistema de instrumentos de ordenación entre los que se encuentra el **Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM)** que sustituye a las dos principales figuras de este planeamiento: el **Plan General de Ordenación Municipal (PGOM)** como instrumento con el que se configura y define el modelo de ciudad a medio y largo plazo, y, por otro, el **Plan de Ordenación Urbana (POU)** como instrumento propio de ordenación detallada de la ciudad existente y de promoción de su mejora, regeneración y rehabilitación.

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

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

El texto introduce importantes novedades tendentes a impulsar la colaboración público privada (Entidades Urbanísticas Certificadoras) y la [simplificación de los planes urbanísticos](#), distinguiendo entre los de ordenación general, detallada y planes complementarios.

Pretende también la agilización de su tramitación, incluyendo los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística, ya apuntados en la Ley.

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



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

### **1.3 Líneas de Trabajo y Estrategia a proponer para las distintas fases**

Este documento se elabora sobre tres premisas, **la información recibida** por las administraciones con competencia sectorial, incluida la competente en materia de ordenación del territorio sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento; en segundo lugar, sobre la base de **los resultados de la consulta ciudadana** o consulta pública previa; y en tercer lugar, sobre la base de los **problemas urbanísticos y territoriales que se han detectado** y se han debatido con los técnicos municipales.

Se determinará el actual modelo de desarrollo y una vez caracterizado, lo establecemos como marco de referencia para acometer el análisis, tanto interno como externo de dicho modelo.

Las actividades de recogida de información, sus tratamientos y análisis se desarrollarán constantemente hasta la redacción del documento de plan apto para su aprobación, no obstante, en esta fase, el objeto del diagnóstico previo es determinar a priori, la problemática territorial y urbanística extraída del análisis de esa información, estudios y cartografía existente y sobre todo del modelo de ciudad existente en relación con el que queremos proponer.

Conforme se describe en el Pliego de Prescripciones Técnicas, previo a la elaboración de este documento se ha mantenido una sesión pública informativa y de participación ciudadana dónde se ha expuesto qué tipo de instrumento de planeamiento general se está elaborando y cuáles son los hitos dónde se puede hacer efectiva dicha participación.

Con la información recibida, los criterios y los objetivos a seguir se proceden a plasmar en este documento los resultados. Asimismo, en este documento, vamos perfilando los criterios que nos van guiando en el proceso de elaboración del Plan y que se irán adecuando se avance en el conocimiento del municipio.

Esta fase de trabajo se orienta con los objetivos y las capacidades operativas de esta figura de planeamiento, por tanto, el tratamiento que vamos dando a estos aspectos garantiza un diagnóstico adecuado con el plan que se elabora. El alcance y profundidad de los estudios vendrán pues, determinados por la naturaleza y características del territorio, el asentamiento de la población y el contenido sustantivo del **PGOM**.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓTICO PREVIO

El conjunto de los apartados que describimos a continuación, tiene doble versión documental. Por una parte, servirá para la elaboración de borrador urbanístico y para el documento medioambiental- (reseña sintética del estado actual del municipio y de los problemas urbanístico-medioambientales existentes debidamente jerarquizados y suficientemente expresiva como para permitir el entendimiento del mismo).

El análisis del municipio y de su entorno aportará los criterios que permitan abordar la ordenación y normativa del suelo urbano, y del suelo rústico además de cubrir formalmente los contenidos básicos de la memoria de información.



## 2. METODOLOGÍA

Como base de aproximación a la naturaleza del nuevo **Plan General de Ordenación Municipal**, se plantean los siguientes criterios metodológicos que según la experiencia del presente equipo redactor entiende que deben tenerse en cuenta para la redacción del Plan:

- Entender el **Plan General de Ordenación Municipal** como **documento marco aglutinador de análisis, estudios, trabajos previstos, proyecciones, demandas**, etc., que con la flexibilidad precisa vaya dirigiendo las inercias que se produzcan en el municipio durante los años de su vigencia.
- Elaboración de un Plan siguiendo un **método inductivo-deductivo** que evite fórmulas apriorísticas, aunque éstas sean coherentes y racionales. Es decir, que parte de datos objetivos para **elaborar un modelo territorial como un todo que integra y supera las distintas partes separadas**. Este todo ya no es algo vacío, algo abstracto que ha surgido de la mera reflexión urbanística, sino que está anclado en la consideración de las demandas y necesidades de los usuarios, y deviene así en algo nuevo que satisface los déficits actuales formando un continuo urbano en el que las partes encuentran sentido y razón. No es, ni debe ser, una suma de realidades heterogéneas y sectoriales, sino el resultado de una dialéctica en la que surge un todo nuevo que da sentido y justificación a todos los elementos en la nueva idea de ciudad.
- En el nuevo Plan se estima esencial el **equilibrio entre las propuestas a corto, medio y largo plazo**. Es por ello indispensable pensar en el futuro, si bien en lo que concierne al horizonte más dilatado las propuestas que configuren éste se han concebir de forma más flexible, porque es de las que menos seguro se puede estar.
- El **carácter de abierto y flexible** del Plan no significa que el nuevo documento no deba mantener la apuesta por el protagonismo del tratamiento morfológico del municipio, reforzando en consecuencia el papel del diseño urbano, sino que a su vez extienda esta apuesta por el control de las formas también a las estructuras básicas productoras del municipio contemporáneo y metropolitano, además de sobre el municipio existente.

Por tanto, el nuevo instrumento de planeamiento debe ser un proyecto, en el sentido más radical del término. Tiene que contener, pues, compromisos de soluciones concretas.



Por otra parte, este carácter de proyecto que se va encarnando en programas facilitará, lógicamente, la evaluación continua a la que debe someterse su cumplimiento.

- El Plan que se elabore **debe resultar fácilmente comprensible para el conjunto de la población**, sobre todo en aquellos aspectos que directamente le puedan concernir.

Por tanto, es **necesario** poner en relieve el **papel del ciudadano** en el proceso de construcción del municipio, siendo de suma importancia que el ciudadano se integre en todas las fases del proceso de planeamiento. Solamente de esta forma podrá garantizarse una aceptable interpretación de la realidad en la elaboración del Plan, y un entendimiento suficiente de las consecuencias que para el ciudadano tendrá la ordenación que se adopte.

En este sentido, y como se verá más adelante, la **metodología** que se establece para la formulación del Plan **fomenta e incentiva la participación ciudadana** mediante actos complementarios a los exigidos legalmente.

- El planeamiento urbanístico que se elabore debe aspirar a convertirse en una pieza más de una combinación más amplia de instrumentos de política urbana. Para hacer posible esta intención, que no es otra de **adecuar el planeamiento a su gestión y puesta en práctica**, tenemos como primera exigencia **la asunción del planeamiento por los responsables de la ejecución del mismo y la compresión de las determinaciones**, ya que solamente así se podrá evitar su falta de aplicación.
- Contemplar un funcionamiento integrado y coherente desde el punto de vista ecológico de las acciones a desarrollar sobre el Término Municipal, interrelacionando todas las políticas sectoriales con el respeto y la mejora del medio ambiente, y entendiendo este principio como básico para la consecución de una adecuada calidad de vida de los ciudadanos.
- Este planeamiento es **Plan General de Ordenación Municipal** y su contenido se ajustará al art. 63 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (**LISTA**), como instrumento con el que se configura y define el modelo de ciudad a medio y largo plazo, **dejando la ordenación detallada para el futuro Plan (o Planes) de Ordenación Urbana como instrumento propio de la ordenación detallada de la ciudad existente**. Esto no es obstáculo conforme se desarrolle la formulación del mismo de avanzar en ese **POU**.



### 3. RESULTADO DE LOS ACTOS PREPARATORIOS

#### 3.1 Informes disponibles

La LISTA establece en el art. 76, que la administración competente para la tramitación del instrumento de planeamiento general, podrá solicitar a las Administraciones Públicas con competencia sectorial, incluida la competente en materia de ordenación del territorio, la información disponible sobre **las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones** (el art.99 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA , en adelante RG de la LISTA, añade **riesgos y demás circunstancias que deban ser tenidas en cuenta**), que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento. Y éstas deben facilitarla en el plazo de un mes, pudiendo ampliarse, justificadamente, por otro mes adicional (Ley 39/2015) a la vista de la complejidad de la información solicitada. La falta de respuesta a tal solicitud facultará a la Administración peticionaria para continuar con la elaboración del documento de acuerdo con la información de que disponga.

INFORMES PREVIOS SOLICITADOS			
ENTIDAD	SALIDA	ENTRADA	N.º INFORME
Consorcio del Huesna.	10 / 04 / 2024	SIN RESPUESTA HASTA LA FECHA	
Distribución de Redes Digitales	10 / 04 / 2024	SIN RESPUESTA HASTA LA FECHA	
Dirección general de Patrimonio Histórico. Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.	10 / 04 / 2024	SIN RESPUESTA HASTA LA FECHA	
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.	10 / 04 / 2024	SIN RESPUESTA HASTA LA FECHA	
Ministerio de Transporte, Movilidad Sostenible. Informe de carreteras del Estado.	10 / 04 / 2024	SIN RESPUESTA HASTA LA FECHA	

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓTICO PREVIO

Dirección General de la Costa y el Mar. Informe de Costas	10 / 04 / 2024	SIN RESPUESTA HASTA LA FECHA	
Organismo Público Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	10 / 04 / 2024	SIN RESPUESTA HASTA LA FECHA	
Delegación Territorial de Consejería de Sostenibilidad. Medio Ambiente y Economía Azul. Vías Pecuaria. Espacios protegidos.	10 / 04 / 2024	SIN RESPUESTA HASTA LA FECHA	
Delegación Territorial de Fomento. Art. Del territorio y vivienda. Información de Carreteras, Servicios Ferroviarios y Territorios.	10 / 04 / 2024	SIN RESPUESTA HASTA LA FECHA	

Aunque la información solicitada por el ayuntamiento debería facilitarse al ayuntamiento acompañada de la documentación técnica y jurídica que se estime necesaria, en el plazo máximo de un mes (pudiendo ampliarse, justificadamente, por otro mes adicional a la vista de la complejidad de la información solicitada), **la falta de respuesta faculta al equipo redactor para continuar con la elaboración del Plan.**

De estos informes solicitados, y a pesar de la no obligatoriedad de los mismos, el equipo gestionará lo necesario para obtener esa información previa lo antes posible, y los que se obtengan, serán analizados para contemplarlos en el documento de la siguiente fase, el Documento de Avance.

Hasta la fecha no se ha recibido ninguna respuesta.

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva





### **3.2 Resultado de la consulta pública**

Con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario y según se establece en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, **del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas** y artículo 76.1 de la LISTA, con carácter previo a la elaboración del presente Plan, se ha sustanciado una consulta pública en la que se ha recabado la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente pueden verse afectados por la misma, sobre una serie de aspectos como son los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma, y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Junto con el inicio de la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal se realiza el inicio de la consulta pública previa, mediante la resolución nº 2024 – 0525 de fecha 21/02/2024

Con la inclusión en la página web del ayuntamiento, de un cuestionario on-line para que los ciudadanos que quieran realizar su derecho a la participación ciudadana, lo realicen. A día de la fecha, sigue abierto el plazo de participación ciudadana, por lo que las que se reciban hasta el momento de la redacción del Documento de Avance de la Fase III, serán analizadas y tenidas en cuenta en el citado documento. Estas sugerencias serán estudiadas en calidad de opiniones y/o consideraciones sobre la realidad actual de Las Cabezas de San Juan, pero no en calidad de alegación, *pues no corresponden alegaciones a la presente fase de desarrollo del Documento al no haber Documento Urbanístico como tal sobre el cuál alegar.*

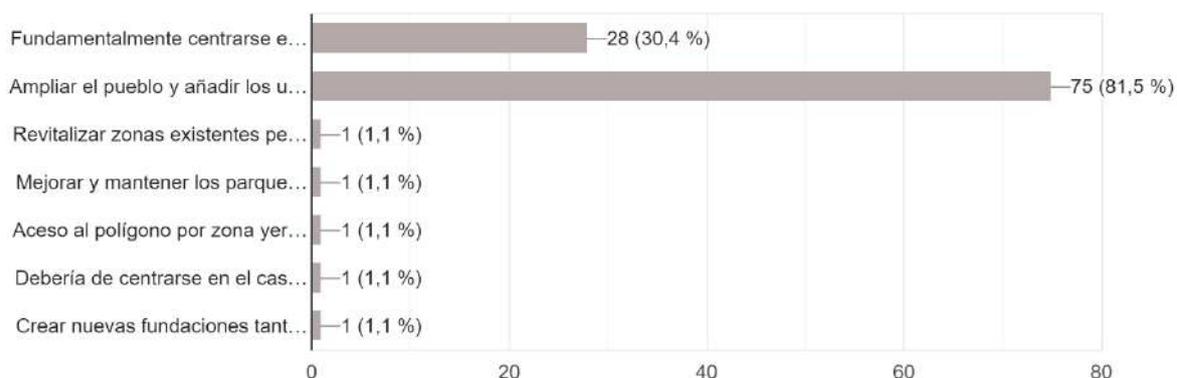
Esto implica que las sugerencias no serán respondidas individualmente, pero si analizadas en conjunto y agrupadas por temas coincidentes, con la consecuente obtención de las principales problemáticas a las que se enfrenta el municipio según la ciudadanía.

A continuación, se resume el contenido de las encuestas on-line recibidas hasta el día de la firma del presente documento, con el que se pretende recabar información general acerca de las inquietudes y prioridades de la vecindad en relación a las diversas temáticas que implica la redacción del Plan:

- Bloque 1: datos genéricos de las personas que realizan el cuestionario
  - La edad de las personas que han realizado la encuesta se sitúa entre un rango de 20 – 40 años en un 46,7% y entre 40-60 años en un 42,2%, en un porcentaje menor, de 5,4% son personas con menos de 20 años, así como un 4,3% es mayor de 60 años.
  - El 98,8% reside en Las Cabezas de San Juan, mientras que el reducido porcentaje restante no habita en el municipio.
  - El 55,4% de los encuestados trabaja en el municipio



- Bloque 2: bloque genérico para el modelo de ciudad, delimitado al modelo de implantación física en el territorio
  - Existe una preferencia a ampliar el municipio y añadir usos que se necesiten con un porcentaje del 81,5%, mientras que un porcentaje del 30,4% de los encuestados, consideran que es necesario fundamentalmente centrarse en las zonas del municipio ya existente. Con porcentajes mucho más inferiores, del 1,1% consideran que el Plan de Las Cabezas de San Juan, debe, revitalizar las zonas ya existentes, pero contando con servicios mínimos, mejorar y mantener los parques, generar un acceso por el polígono de la yerbabuena, o centrarse en la zona del casco antiguo.

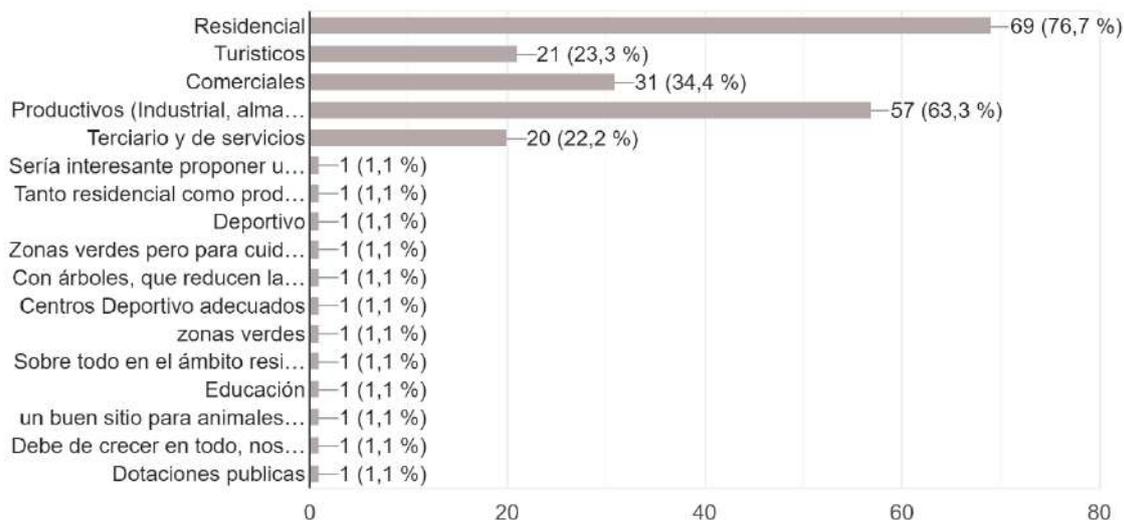


- Se plantean posibles crecimientos por la Algodonera, donde se ubicaba la antigua feria y la zona del polideportivo municipal, así como por la parte del cementerio o el Ranchillo, además de considerar que es necesario por los alrededores del municipio de Las Cabezas de San Juan.
- En el caso de existir nuevos crecimientos se plantean, por orden, su posible uso residencial, productivo, comerciales, turísticos y terciario - servicios, de manera igualada se encuentran la propuesta de una ruta segura en bicicleta por el extrarradio, deportivo, zonas verdes para los ciudadanos, educativos y dotaciones públicas.

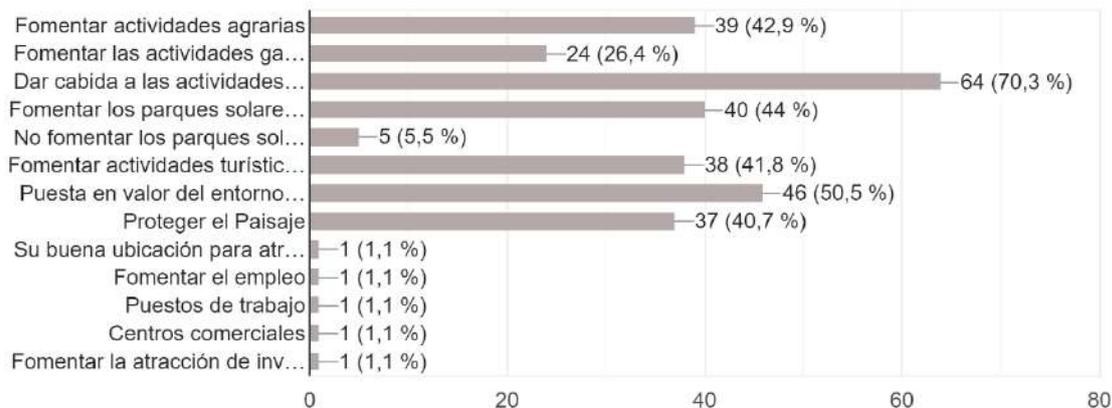
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



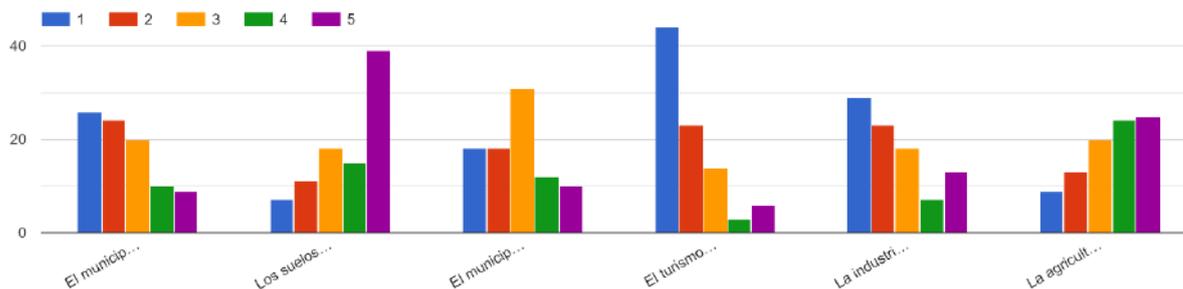
## DIAGNÓSTICO PREVIO



- Para el ámbito rural, un mayor porcentaje opina que sería apropiado dar cabida a las actividades industriales, poner en valor el entorno rural con la mejora de los caminos existentes, así como fomentar los parques solares, y las actividades agrarias, pero siempre protegiendo el paisaje del municipio.

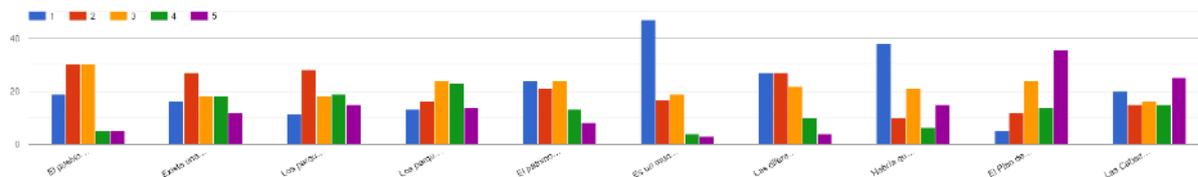


- Bloque 3: cuya temática gira alrededor del desarrollo económico del municipio.



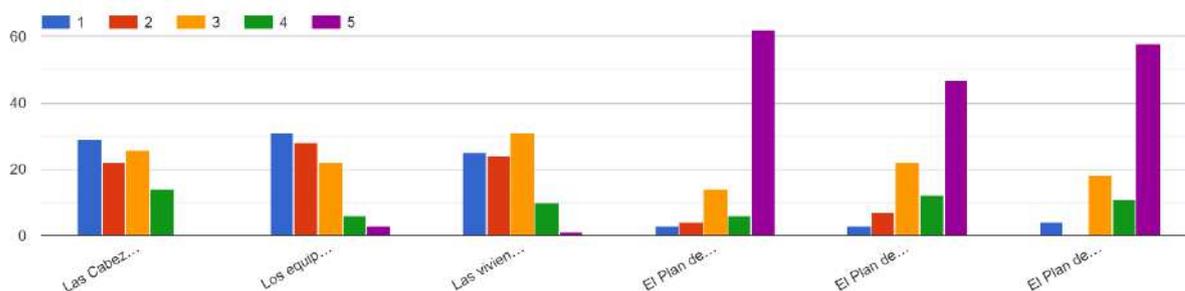
- El 54% de los encuestados consideran que el municipio no ofrece suficiente superficie de suelo destinados a usos productivos.
- El 58% de los ciudadanos considera que los usos de los suelos productivos deben de estar separados del resto de usos, mientras que a un 34,4% les resulta indiferente la mezcla de usos y un pequeño porcentaje 7,6% considera que es necesario que deben estar unidos al resto de usos.
- En su gran mayoría, los encuestados consideran que el municipio no cuenta con suficientes locales comerciales.
- El 73% de las opiniones, consideran que el turismo no es el motor económico del municipio de Las Cabezas de San Juan.
- Con la opinión sobre si la industria es el motor económico, hay disparidad de opiniones, ya que hay un 56% de los encuestados que consideran que no lo es, mientras que el resto consideran que es neutral o sí lo es.
- La gran mayoría de los encuestados consideran que el motor económico de Las Cabezas de San Juan es la agricultura.
- En el caso de implantar más suelo industrial, las respuestas sugieren en la zona del polígono ya existente, por la zona de la carretera A – 471 por la Venta el Pan, o por las entradas y salidas de la AP - 4.
- Como otros aspectos se propone:
  - Mejora de las zonas verdes existentes, así como la vegetación de las mismas y de las calles, también se solicita creación de las mismas.
  - Establecer zonas ligadas a la industria, para generar puestos de trabajo.
  - Generar residencia pública.
  - Rehabilitación y reactivación turística del casco histórico de Las Cabezas de San Juan.

- Bloque 4: temas de índole ambiental, patrimonial y de movilidad



- El 50% de los encuestados, consideran que el municipio está bien equipado para el uso de los ciudadanos.
- Con respecto a los parques existentes existe una disparidad de opiniones, ya que el 46% de los participantes consideran que no existe una cantidad suficiente de parques, mientras que el 54% o tiene una respuesta neutral o distinta, ocurriendo lo mismo con la accesibilidad de los parques y jardines del municipio.
- El 70% de los participantes establecen que el patrimonio del municipio no está correctamente protegido.
- Se constata la carencia de un transporte público de calidad, que dificulta la conexión incluso con la capital provincial.
- Se propone un mayor cuidado en los parques y jardines existentes, así como la necesidad de más espacios libres dotados de sombra.
- La gran mayoría de los ciudadanos, no creen que se deba evitar la circulación por el centro.
- Respecto a los problemas ligados a los parques y las zonas verdes, comentan:
  - Es necesario el cuidado de los mismos, así como la implementación de arbolado, ya que se considera que son espacios duros.
  - Consideran que faltan espacios libres.
  - Adaptación de los mismos para las personas con movilidad reducida.
  - Importancia al parque del Ranchillo, ya que este no se puede usar como parque o zona de ocio.

- Bloque 5: en torno al desarrollo social del municipio, los equipamientos, al diseño de la ciudad y la accesibilidad



- Se establece un déficit de equipamientos, así como la mala distribución de los mismos.
- Respecto a si las viviendas se encuentran en buen estado, consideran que no o son neutrales.
- El 78% de los encuestados consideran que es necesario la existencia de equipamientos que afecten a diferentes municipios.
- El 64% piensan que es necesario fomentar los equipamientos pequeños, de proximidad, accesibles y bien distribuidos.
- Y una gran mayoría abogan por que el Plan debe potenciar la identidad local.
- Respecto a la propuesta de nuevos equipamientos, los encuestados solicitan:
  - Parque de bomberos.
  - Centro de día.
  - Aumento de zonas deportivas.
  - Centro de salud complementario al existente.
- Los participantes, establecen que, para mejorar la calidad de vida, es necesario:
  - Existencia de un carrilbici.
  - Mayor mantenimiento en las zonas verdes.
  - Que exista una estación de autobuses, así como una ampliación en horarios de tren.
  - Fomentar la industria, para generar puestos de trabajo, y no tener que salir del municipio para hacerlo.
  - Mejora en el municipio de Las Cabezas de San Juan para aquellas personas que tienen movilidad y visión reducida.



### **3.3 Documentación topográfica y cartográfica del término**

Para la obtención de la cartografía se han utilizado las fuentes indicadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. Donde, se especifica que la base cartográfica empleada deberá comprender la cartografía del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y de la Gerencia Territorial del Catastro (Administración General del Estado), a escala 1/1000 y 1/5000.

A través de la aplicación Line@, para la consulta y descarga de la cartografía disponible por la Junta de Andalucía, que se encuentra en la web del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, se han obtenido los siguientes archivos cartográficos:

- Base Cartográfica de Andalucía básica en formato vectorial 1:10.000.
- Cartografía urbana vectorial 1:1.000 (Diputación de Sevilla).
- Cartografía vectorial de los límites de los términos municipales de Andalucía.

Para la realización de la planimetría, se ha tomado como base:

- *Base Cartográfica de Andalucía básica 1:10.000 (2013)* para la escala del término municipal.
- *Base Cartográfica del COAS 1:1.500 (2014)* para la escala de definición del límite del suelo urbano.

Al descargarla, esta cartografía se encuentra proyectada en el sistema de referencia ETRS89 Huso 30. Por lo que no ha sido necesario realizar cambio de proyección y se han mantenido las características de la cartografía oficial.

Las siguientes fuentes de las que se han obtenido otros documentos de interés y que permiten completar el análisis y aportan más información sobre el estado actual del municipio:

- Catálogo REDIAM. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul:
  - Cartografía vectorial de elementos significativos del territorio (cauces, vías pecuarias, Espacios Naturales Protegidos, Red Natura, Reservas de la biosfera, Humedales, Geoparques y Zonas Especialmente protegidas de Importancia para el Mediterráneo.
- Agenda Andaluza de la Energía. Consejería de Industria, Energía y Minas:
  - Cartografía vectorial de la situación de líneas de alta tensión.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓTICO PREVIO

- Centro de descargas del Organismo Autónomo Centro Nacional de Información Geográfica
  - Ortofoto PNOA Plan Nacional de Ortofotografía Aérea 2019
  - Ortofoto PNOA Plan Nacional de Ortofotografía Aérea 2022 (provisional)
- Google Earth
  - Ortofoto 2022 Maxar Technologies.

El trabajo inicial ha consistido en la comparación de la citada cartografía con la cartografía del planeamiento vigente. Nuestro equipo ha realizado un trabajo de actualización a partir de la propia planimetría recopilada, este es un proceso activo y que continuará durante las primeras fases del trabajo.

La calidad de la información recopilada, se verá complementada con un trabajo propio de desarrollo por parte de técnicos cualificados que pondrá a disposición de la administración en formatos abiertos y editables.



Ayuntamiento de Las Cabezas de San Juan



## **4. DESCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN**

### **4.1 Introducción**

#### **4.1.1 Historia**

El punto de origen de la actual población de Las Cabezas de San Juan se estableció sobre lo que hoy en día se conoce como “El Cerro Mariana”. Los primeros asentamientos datan de la época prehistórica. Muestra de ello son los restos arqueológicos encontrados en la zona, como hachas de piedra pulimentada y una estela funeraria perteneciente a la edad de hierro.

Los últimos estudios han documentado una secuencia cultural desde época tartésica (S. VIII-VI a. C.) y turdetana (S. IV a. C) hasta la constitución del oppidum romano y su transformación en municipio en época flavia. Así, podemos afirmar, que estamos situados en una población de más de tres mil años de hábitat ininterrumpido.

Conocida como Cvnbaria bajo dominación púnico-turdetana. Las Cabezas de San Juan fue bastión defensivo de los cartagineses contra los avances romanos de Escipión en la Península Ibérica. Aníbal mandó construir aquí unas cuantas torres como sistema de vigilancia. Tras la conquista de Escipión pasaron a denominarse “Turris Hannibalis”. Estas torres se mantuvieron hasta épocas posteriores.

Con los árabes, cambió el nombre del municipio por el de Atalayas de Montúfar. Su nombre actual se cree que hace referencia los distintos cerros o “cabezos” sobre los que se asienta la localidad.

Con el paso del tiempo se feminizó, convirtiéndose en Cabezas. Su segundo nombre procede de ser entregada la localidad, para su guarda y custodia, a la Orden de San Juan en el siglo XIII por Fernando III, como agradecimiento por su importante e imprescindible papel durante la Reconquista, entre los años 1.250 y 1.255. Al mismo tiempo, se aseguraba la guarda de sus fronteras. Su estratégica situación le dará un relevante papel en los enfrentamientos entre cristianos y musulmanes entre los siglos XIV y XV.

En el año 1.621 (siglo XVII), reinando Carlos II, fue vendida al Conde Cañete D. Francisco José de Villavicencio, quien derribó parte del castillo para construir su palacio. Comenzando una época de declive que continuó con los herederos del Conde en el siglo XVIII.

Será en el siglo XIX cuando Las Cabezas de San Juan alcanzará su popularidad histórica, sobre todo, porque en este lugar se proclamó la Constitución aprobada en las Cortes de Cádiz de 1812 en concreto en el año 1820, bajo la autoridad del teniente coronel liberal Rafael del Riego, lo que dió lugar al primer periodo de monarquía constitucional de la historia de España: el conocido como Trienio Liberal (1820-1823).

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

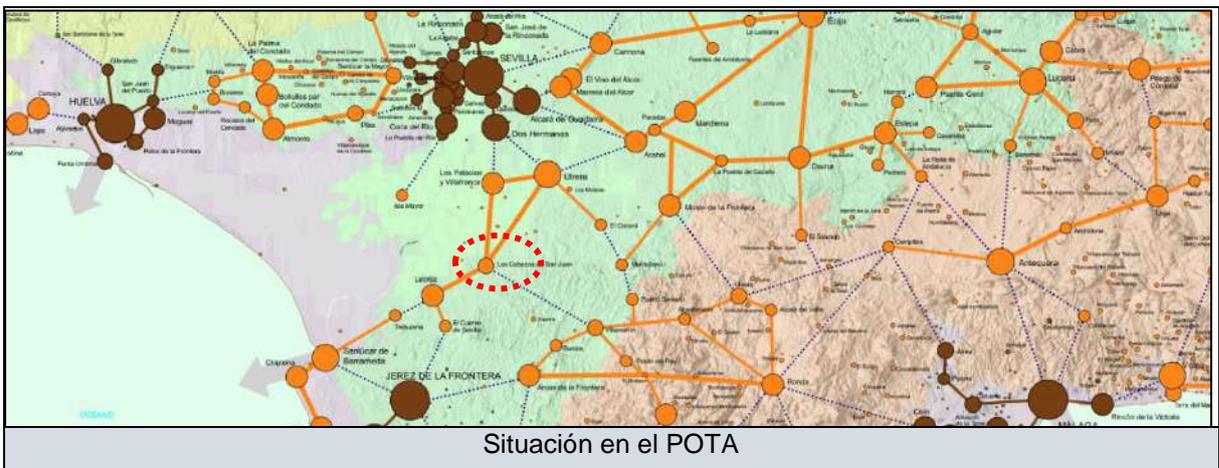
### 4.1.2 Situación

Situada a 50 km de la capital hispalense, Las Cabezas de San Juan conforma unos de los once términos municipales de la comarca Bajo Guadalquivir, situada al extremo suroccidental de la provincia, forma parte de la transición entre la campiña sevillana y las marismas del Guadalquivir. Su posición estratégica, en lo alto de un cerro, lo han convertido en un buen enclave para el asentamiento de una población, siendo el origen “El Cerro Mariana”. Se divide en cinco núcleos de población y se considera un punto estratégico de las comunicaciones entre Sevilla y Cádiz.



### Consideración en el POT

El término municipal es considerado por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, un “Centro Rural o Pequeña Ciudad 1” y pertenece a la Red de Ciudades medias.





### 4.1.3 Asentamientos

Los asentamientos existentes en el término municipal son los siguientes:

- Núcleo urbano principal
- Poblados creados a raíz del Plan de Colonización de la zona del Bajo Guadalquivir de 1960: Sacramento, S. Leandro, Vetaherrado y Marismillas, éste último constituido en Entidad Local Autónoma
- Hábitat Rural Diseminado: Cepija
- Multitud de parcelaciones urbanísticas (27 contempladas en el Avance con carácter de Ordenanza de 2013, de todas estas, Valdeperros y la Peña, se estimaban como incorporables al modelo urbanístico).

Además, existen multitud de edificaciones en suelo rústico.

## **4.2 Análisis de los condicionantes socioeconómicos del municipio**

### 4.2.1 Introducción

Con una población total para el año de 2022 de 1.220 habitantes en todo el término municipal, Las Cabezas de San Juan se configura como uno de los términos municipales con una economía basada principalmente en el comercio al por mayor y al por menor.

En cuanto al desempleo, el municipio de Las Cabezas de San Juan cuenta con un índice de parados de 1633 personas frente a una población de 16.386 habitantes. De los cuales 657 son hombres, 925 mujeres y 51 son extranjeros.

En base a estas pinceladas, se expone a continuación un análisis demográfico y económico más detallado del municipio que nos permite afrontar con mayor detalle, los rasgos más importantes a tener en cuenta desde el ámbito socioeconómico de Las Cabezas de San Juan.

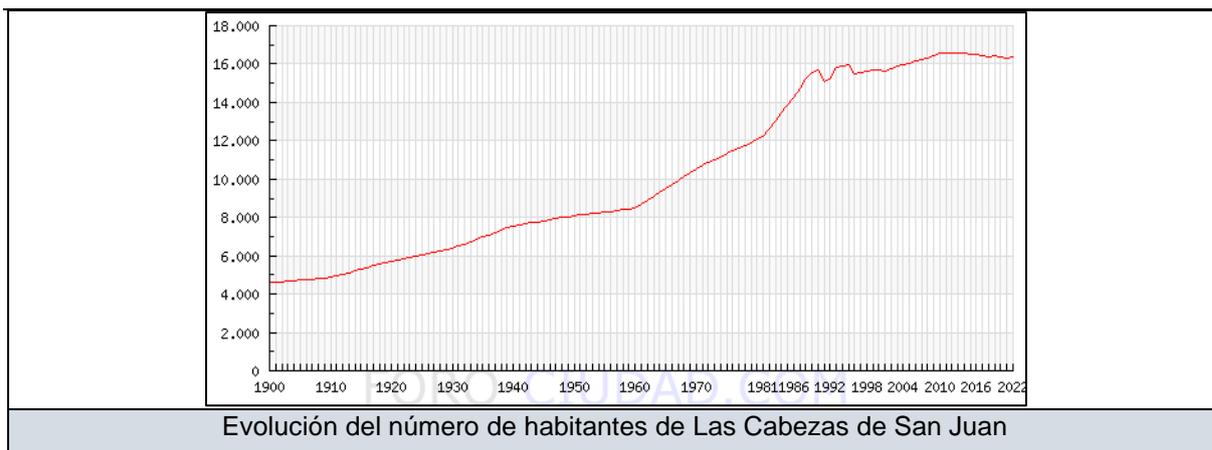
### 4.2.2 Estructura demográfica

Según los datos publicados por el INE a 1 de enero de 2022 el número de habitantes es de 16.386, 51 habitantes más que el en el año 2021. En el gráfico siguiente se puede ver cuántos habitantes tiene Las Cabezas de San Juan a lo largo de los años. La media de edad de los habitantes de Las Cabezas de San Juan es de 40,80 años, 1,94 años más que hace un lustro que era de 38,86 años.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN

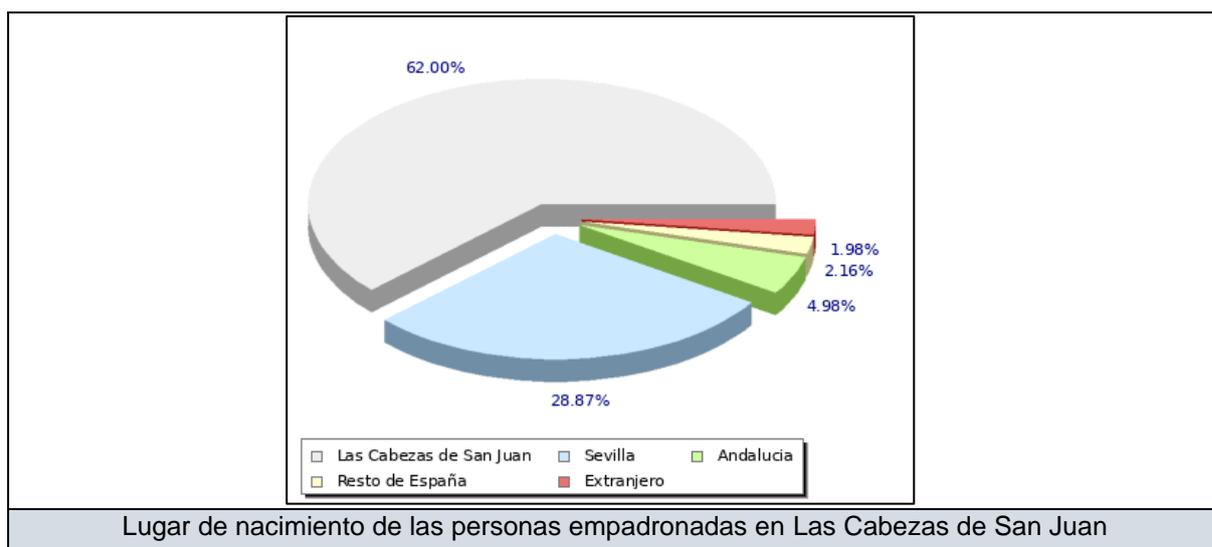


## DIAGNÓSTICO PREVIO



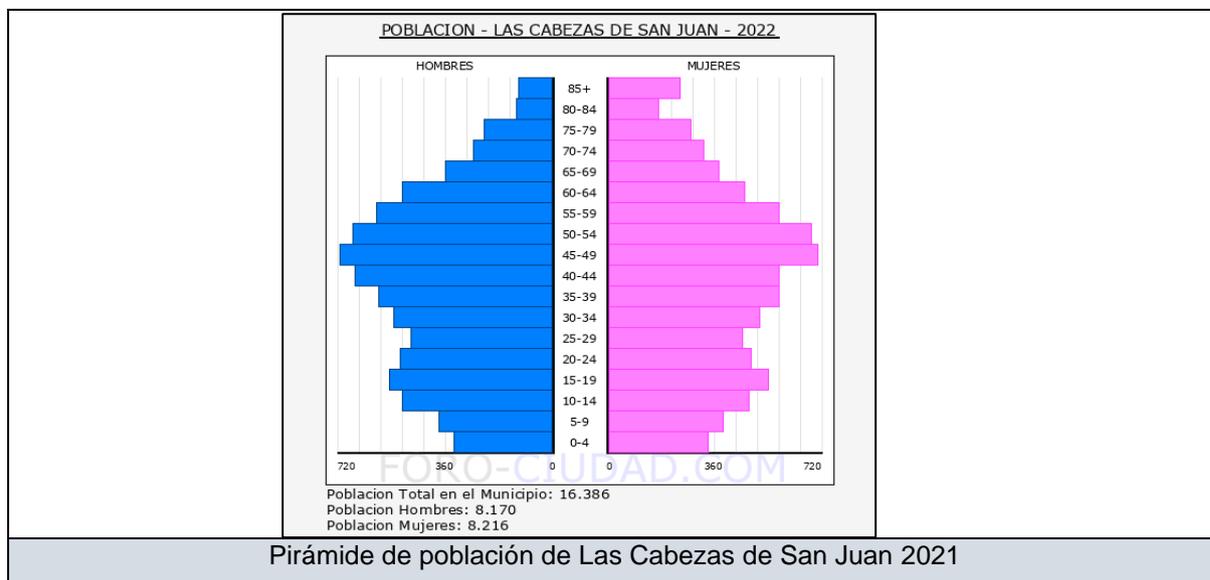
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
16.589	16.546	16.514	16.516	16.418	16.379	16.417	16.384	16.359	16.386

Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2022 el 62.00% (10.160) de los habitantes empadronados en el Municipio de Las Cabezas de San Juan han nacido en dicho municipio, el 36.01% han emigrado a Las Cabezas de San Juan desde diferentes lugares de España, el 28.87% (4.731) desde otros municipios de la provincia de Sevilla, el 4.98% (816) desde otras provincias de la comunidad de Andalucía, el 2.16% (354) desde otras comunidades autónomas y el 1.98% (325) han emigrado a Las Cabezas de San Juan desde otros países. La media de edad de los habitantes de Las Cabezas de San Juan es de 40,80 años, 1,94 años más que hace un lustro que era de 38,86 años.



En cuanto a la distribución de la población según su edad:

- La población menor de 20 años en Las Cabezas de San Juan es el 21,6%.
- La población entre 20 y 65 años en Las Cabezas de San Juan es el 63%.
- La población mayor de 65 años en Las Cabezas de San Juan es el 15,4%.



Tras realizar un análisis comparativo del número de habitantes de cada uno de los municipios que conforman la provincia de Sevilla, para el último año, 2022, se constata que Las Cabezas de San Juan es de los municipios con mayor número de habitantes dentro de la provincia de Sevilla, siendo el menor El Madroño con 290 y el mayor Sevilla con 681.998 habitantes.

### 4.2.3 Actividad económica

#### 4.2.3.1 Sector primario

La superficie de cultivos en el municipio de Las cabezas de San Juan, según datos disponibles en el IECA (2021), presenta una superficie de cultivos herbáceos de 14.203 hectáreas, donde destaca como principal cultivo herbáceo de regadío de algodón, con una ocupación aproximada de 3.865 hectáreas.

En cuanto a los cultivos leñosos estos ocupan una superficie de unas 1.981 hectáreas dentro del municipio. Dentro de los cultivos leñosos, el principal cultivo leñoso de secano es el olivar de aceitunas de aceite.



**4.2.3.2 Actividades empresariales (sector servicio)**

Dentro de las actividades empresariales o actividades económicas, como se observa en la tabla que se muestra a continuación, el sector dedicado al comercio al por mayor y al por menor es el que presenta una mayor cantidad de actividades, 328, seguido de la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca con 238. Otros sectores que también destacan en el municipio son la hostelería, el transporte y almacenamiento y la construcción.

Actividad económica. Año 2022	Sección	Número
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	sección A	238
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas	sección G	328
Hostelería	sección I	99
Transporte y almacenamiento	sección H	100
Construcción	sección F	135

*Tabla 1. Actividades económicas, 2022. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA). Elaboración propia.*

Si se pone el foco sobre el tamaño empresarial, del total de establecimientos registrados en el año 2022, que fue de 1.222 según los datos del IECA, el número de asalariados por establecimiento fue el siguiente:

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS			
Sin asalariados	Hasta 5 asalariados	Entre 6 y 19 asalariados	20 o más asalariados
681	426	91	30
<b>TOTAL, ESTABLECIMIENTOS</b>		1.228	

*Tabla 2. Establecimientos registrados y número de asalariados en el año 2022. Fuente: IECA. Elaboración propia.*

Entre otros indicadores económicos o actividades empresariales se encuentran:

- Oficinas de entidades de crédito (2022): 3
- Consumo de energía eléctrica (MWh) (Endesa - 2022): 36.486
- Consumo de energía eléctrica residencial (MWh) (Endesa - 2022): 21.277



En lo referente a transportes:

- Vehículos turismos (2023): 8.324
- Autorizaciones de transporte, taxis (2017): 10
- Autorizaciones de transporte, mercancías (2017): 267
- Autorizaciones de transporte, viajeros (2017): 34
- Vehículos matriculados (2021): 187
- Vehículos turismos matriculados (2021): 98

Por último, respecto al turismo;

Turismo	
Hoteles	2
Hostales y pensiones	1
Plazas en hoteles	68
Plazas en hostales y pensiones	15

#### **4.2.3.3 Ocupación y desempleo**

Según los datos publicados por el SEPE en el mes de marzo el número de parados ha subido en 16 personas. De las 16 personas nuevas de la lista del paro en Las Cabezas de San Juan aumentó en 31 hombres y descendió en 15 mujeres.

El número total de parados es de 1.588, de los cuales 652 son hombres y 936 mujeres.

Las personas mayores de 45 años con 706 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 691 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 191 parados.

Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 963 personas, seguido de la construcción con 269 parados, la agricultura con 189 parados, las personas sin empleo anterior con 110 parados y por último la industria con 57 parados.

Marzo 2024	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
<b>Total</b>	<b>1588</b>	<b>+16</b>	<b>1.02 %</b>	<b>-64</b>	<b>-3.87 %</b>
HOMBRES	652	+31	4.99 %	-38	-5.51 %
MUJERES	936	-15	-1.58 %	-26	-2.70 %
<b>MENORES DE 25 AÑOS:</b>	<b>191</b>	<b>-7</b>	<b>-3.54 %</b>	<b>+11</b>	<b>6.11 %</b>
HOMBRES	85	+1	1.19 %	0	0 %
MUJERES	106	-8	-7.02 %	+11	11.58 %
<b>ENTRE 25 Y 44 AÑOS</b>	<b>691</b>	<b>+13</b>	<b>1.92 %</b>	<b>-60</b>	<b>-7.99 %</b>
HOMBRES	244	+2302	1.000.87 %	-28	-10.29 %
MUJERES	447	-1	-0.22 %	-32	-6.68 %
<b>MAYORES DE 45 AÑOS</b>	<b>706</b>	<b>+10</b>	<b>1.44 %</b>	<b>-15</b>	<b>-2.08 %</b>
HOMBRES	323	+16	5.21 %	-10	-3.00 %
MUJERES	383	-8	-1.54 %	-5	-1.29 %
<b>SECTOR:</b>					
AGRICULTURA	189	-11	-5.50 %	-23	-10.85 %
INDUSTRIA	57	-3	-5.00 %	-5	-8.06 %
CONSTRUCCIÓN	269	+25	10.25 %	-11	-3.93 %
SERVICIOS	963	-3	-0.31 %	-33	-3.31 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	110	+8	7.84 %	+8	7.84 %

Tabla 3. Desempleo en Las Cabezas de San Juan, marzo 2024. Fuente: Foro-ciudad.

### **4.3 Análisis del asentamiento urbano**

Habiendo desarrollado en los apartados anteriores las principales características socioeconómicas de Las Cabezas de San Juan, se presenta a continuación un análisis detallado de su asentamiento urbano incidiendo previamente en sus particularidades históricas.

#### **4.3.1 Situación y contexto histórico**

El municipio de **Las Cabezas de San Juan** se encuentra a unos 50 kilómetros de Sevilla. Situado en lo alto de un cerro, domina un área de suaves colinas, acotadas al Este por las estribaciones de las Sierras Sub-Béticas y la Sierra de Gíbalbín, y cercanas a la desembocadura del río Guadalquivir. Se establece como un nudo estratégico en las vidas de comunicación que unen la capital hispalense con Cádiz (N-4, A-4).

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## LAS CABEZAS DE SAN JUAN



### DIAGNÓSTICO PREVIO

Las Cabezas de San Juan es uno de los once municipios que configuran la mancomunidad del Bajo Guadalquivir. Forma parte de la Vía Augusta, dentro del Camino de Santiago que discurre entre Cádiz y Sevilla.

En el año 2019 contaba con 16.417 habitantes según el INE. Su extensión superficial es de 230 km<sup>2</sup>. Sus coordenadas geográficas son 36° 59' N, 5° 56' O. Se encuentra situada a una altitud de 76 m.

#### 4.3.2 Núcleos de población

Se divide en cinco núcleos de población: Sacramento, Marismillas (Entidad Local Autónoma), San Leandro, Vetaherrado y el mayor de todos, que toma el nombre de Las Cabezas de San Juan.

#### 4.3.3 Análisis de la estructura urbana y su clasificación

El proceso de crecimiento urbano de Las Cabezas de San Juan ha determinado la sucesiva aparición de unidades morfológicas de tejido urbano diferenciado, así podemos distinguir, por orden cronológico:

- El asentamiento inicial de la población, en las cotas superiores del cabezo, circunscribiéndose a aquéllas y estructurado linealmente por la vía principal NE-SO.
- La primera extensión extramuros o arrabal producida al desplazarse el camino real hacia poniente lo que determina la aparición de una sucesión de manzanas lineales a lo largo de aquél, descendiendo del cabezo, y la posterior repetición seriada de esas manzanas hacia el oeste. En este momento la ciudad se configura en un barrio alto, en torno al Castillo, y un arrabal al Norte de aquél, conectados ambos por el camino real.
- El tejido de colmatación del núcleo histórico, formado por adosamiento sucesivo de manzanas muy estrechas que ocupan el espacio libre entre el asentamiento inicial y la cerca deteniéndose tan sólo cuando la pendiente del escarpe imposibilita materialmente el aprovechamiento del solar.
- Tejidos de colmatación y relleno formados por grandes manzanas no lineales que se edifican primero en su borde y en las que posteriormente un viario interior que permite el aprovechamiento del espacio central.
- A partir de la década de los años sesenta comienzan a aparecer loteamientos de parcelas agrícolas apoyadas en caminos y veredas agrícolas con trazados regulares pero inconexos dado el origen individual de cada una de las actuaciones.
- Finalmente hay que considerar algunos fragmentos de tejido resultantes de proyectos unitarios de edificación: viviendas individuales o colectivas con viario interior que se configuran como elementos singulares del tejido urbano.



### 4.3.4 Morfologías y tipologías urbanas

De acuerdo con lo señalado en el apartado anterior, en el que se analizan los usos, el tejido urbano de Las Cabezas de San Juan resulta muy homogéneo por estar ocupado, mayoritariamente, por usos residenciales, y más concretamente por viviendas unifamiliares entre medianeras, con la consiguiente reducción de tipologías edificatorias.

En efecto, el uso residencial en Las Cabezas de San Juan se ha resuelto tradicionalmente, hasta la década de los setenta, con solamente tres tipologías edificatorias, que a su vez pueden considerarse variantes de un tipo único adaptado a distintos tamaños de parcelas.

- Tipo 1: Ocupa, prácticamente, toda la zona central del recinto histórico constituido por un parcelario muy uniforme con fachadas comprendidas entre 10 y 5 metros de longitud (siendo muy abundantes las de 7 y 8 metros) y fondos máximos de 20 metros y mínimos de 10.

Este parcelario ha venido estando ocupado por una edificación-tipo que consta de una doble crujía en fachada, con una planta destinada a vivienda y un soberao que se utiliza como granero; a continuación, se dispone un patio, con pozo o aljibe, y una crujía simple al fondo destinada a establo y almacén de aperos.

- Tipo 2: Puede considerarse una variante de la anterior disposición que se produce cuando se trata de edificar parcelas de mayor tamaño -con fachadas no menores de 10 metros y fondos de 40 metros-, lo que supone triplicar el tamaño de aquellas.

Estas parcelas se localizan en la margen occidental de la antigua calle Real y constituyen el "ensanche", probablemente planificado, con el que la población responde al periodo de bonanza económica que se produce en el país durante el s. XVIII, que permite la aparición de una clase media acomodada de terratenientes.

La ocupación edificatoria es, en este caso, similar al tipo descrito en primer lugar, si bien se produce un aumento de la complejidad funcional.

Se dispone ahora una doble crujía en fachada, ya sistemáticamente con dos plantas, por haber aumentado los requerimientos de espacio destinados a vivienda; se mantiene el patio con pozo o aljibe, pero aparece una crujía intermedia, destinada normalmente a cocina y habitaciones del servicio a continuación de la cual se abre el corral, cerrado al fondo con un último cuerpo edificado en doble crujía, cuya planta baja se destina a establo y la segunda a granero.

- Tipo 3: Una última tipología parcelaria es la caracterizada por su origen como ocupación de terrenos de dominio público (camino, cañadas, descansaderos de ganado) por chozas, de programa funcional elemental, con un pequeño huerto y corral trasero.

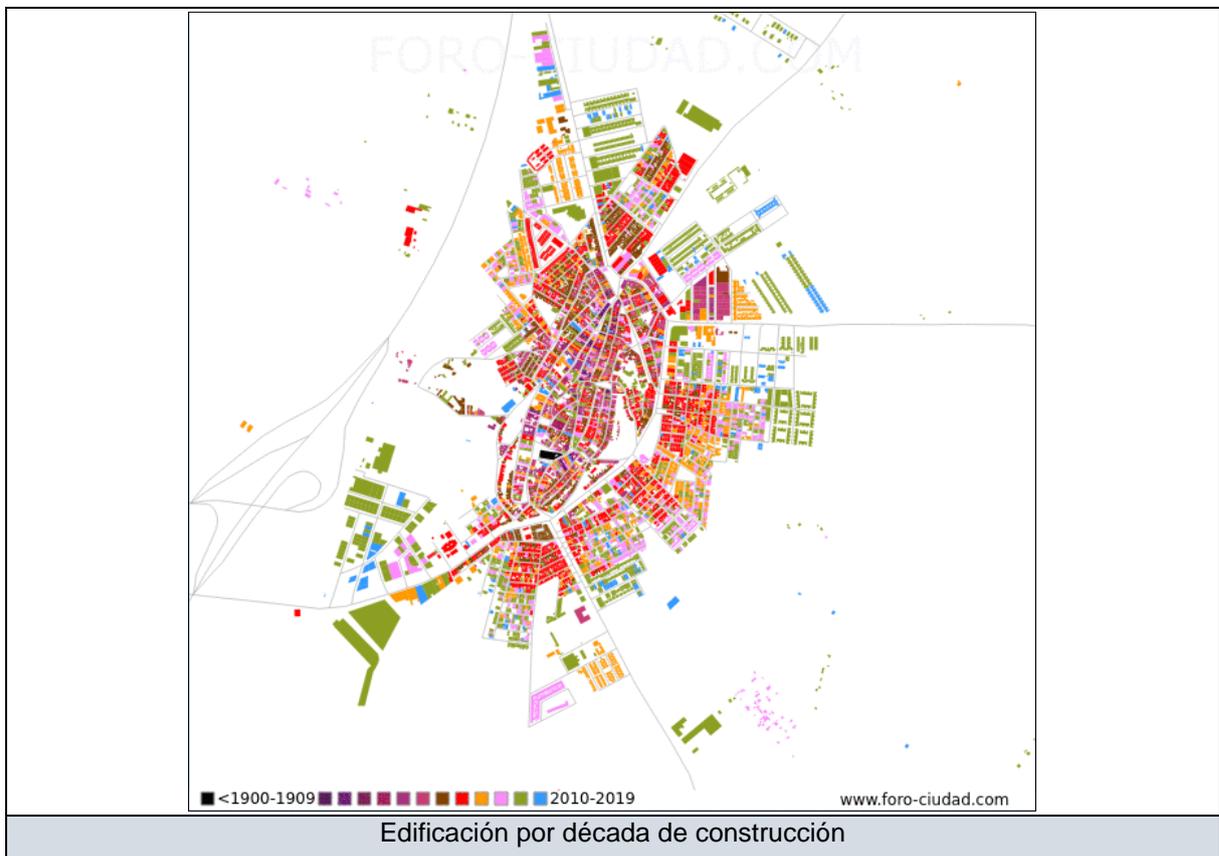
La sustitución progresiva de estas edificaciones precarias para otras más sólidas acabada por consagrar una parcelación con un rente de fachada muy reducido (habitualmente 3 metros y nunca más de 5) con fondos variables entre 10 y 20 metros.

En la actualidad estas parcelas presentan una ocupación basada en la típica (la 1ª de las descritas) con una doble crujía en fachada, frecuentemente "doblada" con una segunda planta y una crujía al fondo del patio central

Los nuevos desarrollos planificados de los años 70 y del boom previo a la crisis de 2008 que se realizaron en zonas bajas trajeron consigo nuevas tipologías consistentes en viviendas unifamiliares de dos plantas en parcelas rectangulares homogéneas con la clásica distribución salón-cocina-dormitorios-baños en un único volumen y edificios plurifamiliares de PB+3 o PB+2.

### 4.3.5 Estado del parque de viviendas

En el siguiente mapa se puede observar la edad de los edificios, los datos provienen del catastro y están actualizados a octubre de 2019.



Cada color representa una década, excepto el negro que representa todos los edificios anteriores a 1900, que suele ser el casco histórico, en el mapa puede apreciarse como ha sido el desarrollo urbanístico de Las Cabezas de San Juan a lo largo del tiempo.

En la tabla posterior podemos ver la cantidad de superficie construida (en m<sup>2</sup>) por década, así como la posición que ocupa el municipio en un TOP nacional y provincial para cada década.



Decada	Superficie Construida		
	% Total	Top Provincial	Top Nacional*
<1900	0.11%	<- 32° ->	<- 3510° ->
1900-1909	0.18%	<- 53° ->	<- 5718° ->
1910-1919	0.23%	<- 24° ->	<- 1911° ->
1920-1929	0.28%	<- 54° ->	<- 3485° ->
1930-1939	0.63%	<- 36° ->	<- 2145° ->
1940-1949	1.47%	<- 37° ->	<- 1515° ->
1950-1959	3.53%	<- 31° ->	<- 721° ->
1960-1969	11.81%	<- 16° ->	<- 394° ->
1970-1979	14.66%	<- 21° ->	<- 609° ->
1980-1989	17.30%	<- 18° ->	<- 515° ->
1990-1999	10.17%	<- 42° ->	<- 933° ->
2000-2009	35.58%	<- 22° ->	<- 486° ->
2010-2019	4.04%	<- 34° ->	<- 657° ->

Superficie construida por década de construcción

Como norma y con criterio general de las **determinaciones de orden estructural del POT**, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los planes generales de ordenación urbanística **con el modelo de ciudad que se establezca en este plan**, los **parámetros objetivos** (demográficos, del **parque de viviendas**, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos.

#### 4.3.6 Adecuación del estado del parque de viviendas a las necesidades de la población

En el centro se viene produciendo un paulatino abandono de edificaciones antiguas, que se ponen a la venta y tardan en comprarse. Se suelen demoler y son sustituidas por nuevas edificaciones, ya que el coste de la rehabilitación sería elevado y la estructura de las tradicionales viviendas rurales de antaño no se corresponden con las demandas actuales de la forma de vida de los habitantes del municipio, que prefieren viviendas unifamiliares en la periferia.

Sus circunstancias históricas han propiciado que en la **zona del núcleo histórico predominen viviendas de dos alturas**.

Según el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, en 2017 se actualizaron 141 antiguas solicitudes de viviendas protegidas y se realizaron 291 nuevas solicitudes, lo que hace un total de 432 solicitudes para las 230 parcelas correspondientes al patrimonio municipal de suelo según el citado Plan.

En el núcleo urbano principal existen solares vacantes en las urbanizaciones que se realizaron en la época del boom inmobiliario en España y, además, está aumentando el número de viviendas antiguas del centro que se abandonan por el coste que supone su rehabilitación.



A día de hoy, la adecuación del estado del parque de viviendas a las necesidades de la población conforma una de las principales problemáticas a abordar en la redacción del presente PGOM. Las prioridades para la ciudadanía son: delimitación de nuevas Actuaciones de Transformación Urbanística de nueva urbanización o regularización de aquellas con instrumentos aprobados, y renovación del parque de viviendas mediante estrategias contempladas en un nuevo Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

### **4.4 Análisis del planeamiento vigente y de su ejecución.**

#### **4.4.1 Planeamiento supramunicipal**

##### **4.4.1.1 Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**

El municipio no se encuentra en ninguno de los ámbitos de los Planes de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional aprobados, (al margen del Plan Especial de Protección del Medio Físico que, si bien fue aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, su contenido tiene que ver más con el medio ambiente) por lo que el único planeamiento territorial de aplicación es el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, que es el **marco de referencia** mediante el cual se establecen los **elementos básicos de la organización y estructura del territorio de Andalucía**.

El mismo, defiende una concepción integral del territorio que engloba tanto las diferentes particularidades del suelo y su paisaje, como de la cultura, economía y contexto actual de nuestra tierra.

Su **objetivo principal** es el de definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía y diseñar una estrategia territorial andaluza global que permitan garantizar los desequilibrios internos y asegurar una adecuada conexión del territorio andaluz con su entorno.

Los **principios del modelo territorial** bajo los cuales se asienta son los siguientes:

- Diversidad natural y cultural del territorio andaluz.
- Uso sostenible de los recursos.
- Cohesión social y equilibrio territorial.
- Integración y cooperación territorial.

Para ello, el **POTA** establece cuatro sistemas básicos determinantes para la ordenación del territorio:

- El sistema de ciudades.
- Esquema básico de articulación territorial de Andalucía.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

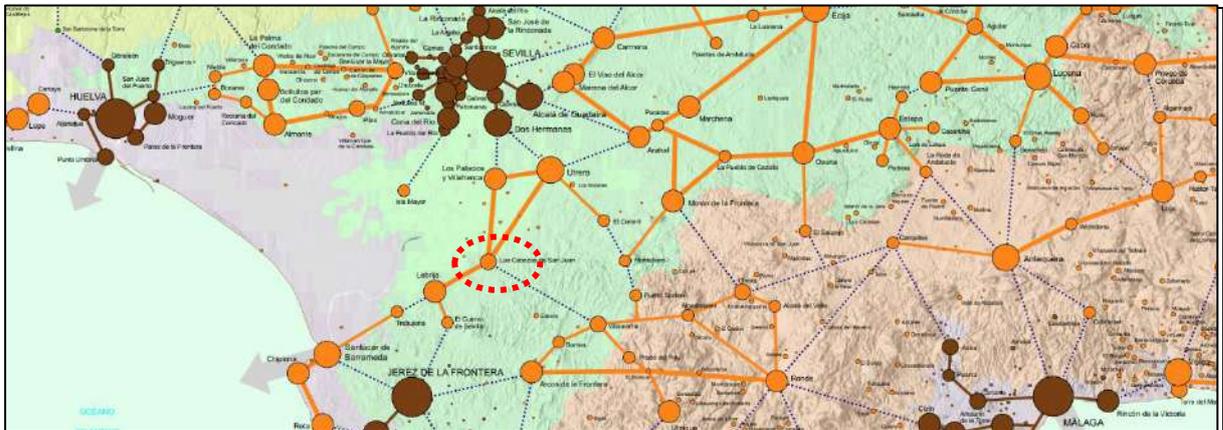
- Dominios territoriales.
- Unidades territoriales.

La propuesta de organización del sistema de ciudades de Andalucía, entendido como estructuras urbanas con capacidad para conformar redes o sistemas territoriales según se recoge en el POT, constituye el referente fundamental para la ordenación del territorio.

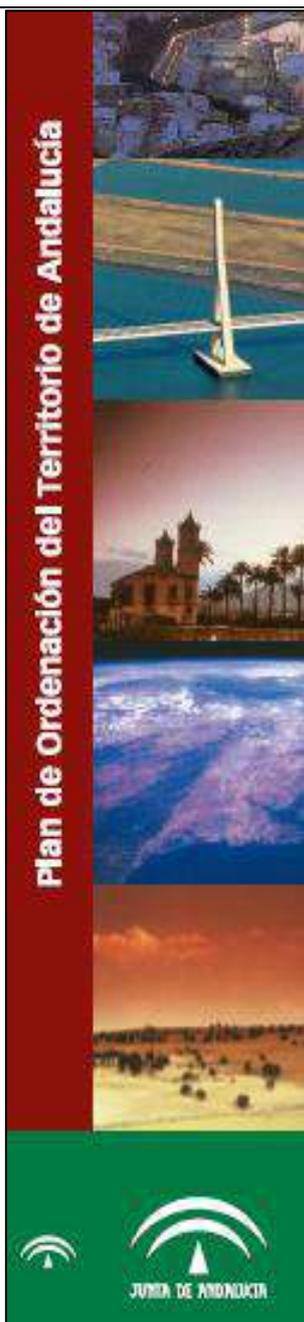
Esta propuesta marco está compuesta por **tres niveles de redes urbanas**:

- El sistema polinuclear de centros regionales.
- Redes de ciudades medias.
- Redes urbanas en áreas rurales.

El municipio de **Las Cabezas de San Juan**, es considerado por el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** (de ahora en adelante **POTA**), un “**Centro rural o pequeña ciudad 1**” bajo la tipología **Redes de ciudades medias** de la unidad territorial el **Valle del Guadalquivir**. Este modelo territorial de asentamientos reflejado en el **POTA**, aporta al municipio un mayor nivel de jerarquía que a otros núcleos.



Situación de Las Cabezas de San Juan en el POT



Se destacan por ello en el municipio las siguientes particularidades:

- Elevado predominio de la carretera y medios de transporte privados frente al transporte público.
- Baja participación del transporte ferroviario. Hay líneas ferroviarias que discurren en la cercanía del municipio, pero no son utilizadas en todo su potencial para el transporte comercial y de pasajeros.
- Influencia del modelo energético general basado en el consumo masivo de combustibles fósiles derivados del petróleo producida por el empleo del transporte privado, así como una baja eficiencia energética.
- Trazado de infraestructuras cuyo impacto sobre el medio natural y el paisaje son negativos.

Por todo ello, las líneas estratégicas que el **POTA** busca continuar, y así se deben reflejar en el presente **PGOM** son las siguientes:

1. Disociar el crecimiento económico del crecimiento de las necesidades de transporte para favorecer modelos de ocupación del territorio y de crecimiento urbano que contribuyan a gestionar la movilidad y a regular la demanda.
2. Modificar el reparto entre modos favoreciendo la utilización de infraestructuras existentes y los modos más sostenibles ambientalmente.
3. Fomento del transporte público y/o empleo de transporte no motorizado, mejorando el acceso a los transportes públicos y la adaptación de las infraestructuras nodales a las necesidades de las redes de ciudades medias interiores.
4. Establecimiento de modelos de transporte territorialmente diferenciados adaptados a las necesidades del territorio regional.
5. Reducción del impacto energético y ambiental.

De acuerdo con lo anterior, las administraciones públicas deberán promover un sistema de transporte multimodal e integral basado en los servicios públicos y el fomento de los desplazamientos en medios no motorizados frente a la preeminencia del automóvil. El sistema de transporte debe contribuir a la reducción de la movilidad innecesaria, al equilibrio entre el mundo rural y el mundo urbano y a alcanzar la máxima accesibilidad. Y en la medida de lo posible, así se verá defendido en el presente **PGOM**.



#### **4.4.1.2 Planeamiento subregional**

No se ha encontrado planeamiento subregional que afecte al término municipal.

#### **4.4.1.3 Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF)**

El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla, Plan territorial aprobado en los 80 por la Consejería con competencias en urbanismo, establece sobre el municipio protecciones territoriales, debido a sus valores ambientales, a los siguientes espacios:

Zonas húmedas:

- ZH – 3 : Laguna del Taraje
- ZH – 7: Laguna del Pilón

Zonas húmedas transformadas:

- HT – 5 : Bazo del Este

#### **4.4.2 Planeamiento municipal**

El **planeamiento urbanístico vigente** actualmente en **Las Cabezas de San Juan** es un **Plan General de Ordenación Urbanística** con aprobación por el Pleno del Ayuntamiento en fecha de 31 de octubre de 2008 y documento complementario a fecha de 25 de junio del 2009.

#### **4.4.2.1 Plan General de Ordenación Urbanística**

El planeamiento general del municipio era las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en 1984. En **2006** se aprobó definitivamente y de forma parcial un **Plan General de Ordenación Urbanística**, no obstante, su tramitación se había **iniciado antes de la entrada en vigor de la LOUA**, prosiguiéndola en virtud de su DT4ª, como consecuencia, y según la Resolución de Aprobación, a pesar de titularse Plan General de Ordenación Urbanística, y no Urbana como se denominaban antes de la LOUA, su contenido no estaba adaptado a la LOUA. La aprobación se realizó de forma parcial, dejando en suspenso la aprobación definitiva de las determinaciones que afectaban al suelo urbanizable no sectorizado y la normativa de protección del suelo no urbanizable.

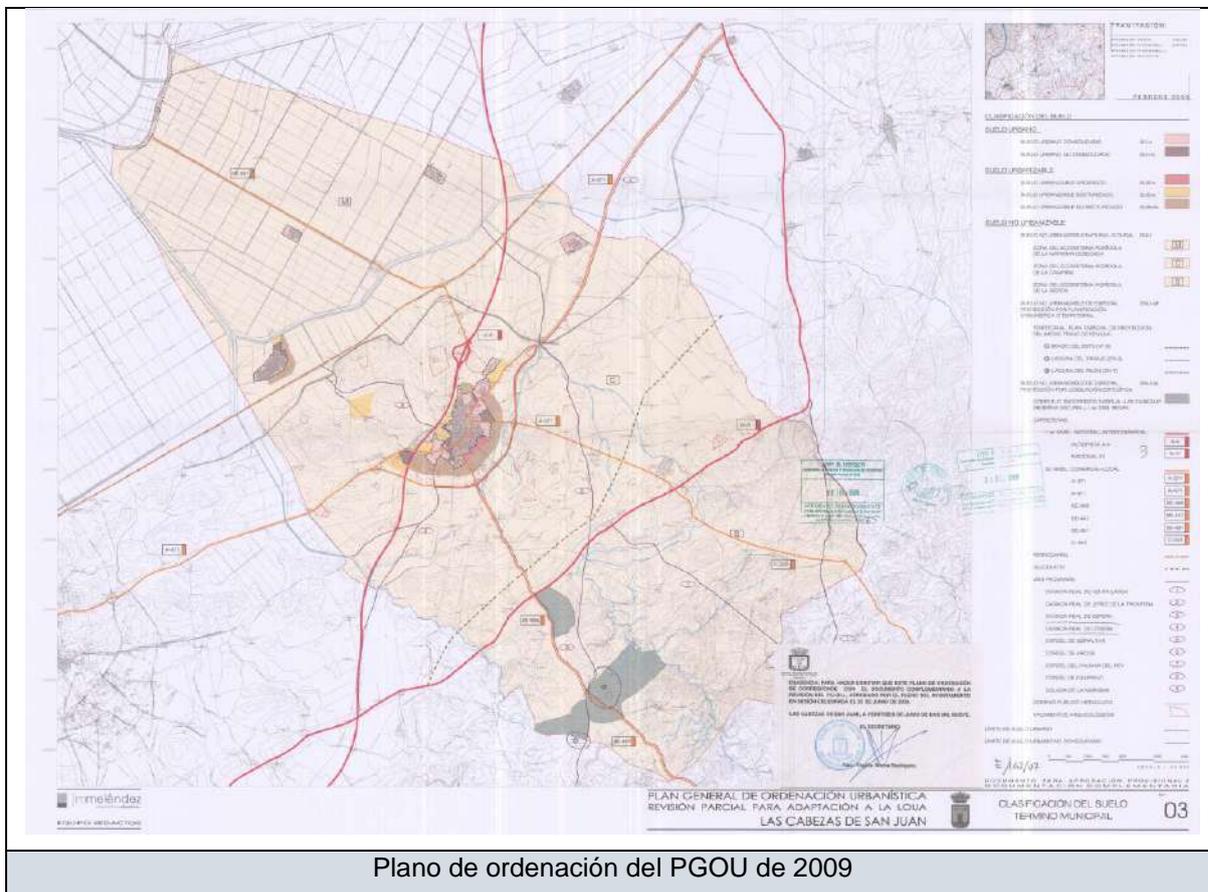
En **2009** se aprobó definitivamente un instrumento que, según la **Resolución de su Aprobación**, tenía por objeto “por una parte, la adaptación del planeamiento general vigente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y, por otra, introducir diversas modificaciones en las determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada, formalizando un texto único y coherente que pasa a constituir el planeamiento general del municipio”. No obstante, el título del documento “PGOU, Revisión Parcial para adaptación a la LOUA” puede provocar algunas confusiones sobre la vigencia del PGOU de 2009.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

Incluso en la web de la Junta de Andalucía sigue apareciendo el PGOU de 2006 y, además, como adaptado a la LOUA.



Plano de ordenación del PGOU de 2009

### 4.4.2.2 Modificaciones

Tras la aprobación del PGOU de 2009 se han realizado ocho modificaciones por aspectos concretos de la normativa que generaban problemas en su aplicación:

MODIFICACIONES AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	FECHA APROBACIÓN
Reforma de varios artículos de las Normas Urbanísticas	28 / 07 / 2011
Sector SUBS-I.1 Jóvenes Empresarios	21 / 10 / 2011
Artículos de normas urbanísticas. Ordenación pormenorizada	29 / 01 / 2015
Artículos de normas urbanísticas II. Ordenación estructural	05 / 07 / 2018

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

Convento de las Hermanas de la Cruz	25 / 07 / 2019
Ampliación de Usos de Equipamiento Comunitario en Inmuebles de Titularidad Municipal. Usos e Instalaciones Provisionales en el Dominio Público.	27 / 01 / 2022
Zonificación de Zonas Verdes y Equipamientos Existentes	28 / 04 / 2022
Modificación del articulado de las Normas Urbanísticas	24 / 11 / 2022

### 4.4.2.3 Grado de desarrollo

A día de hoy el municipio cuenta con los siguientes Planes Parciales y Estudios de Detalle aprobados:

- **PPO Sector UZC-5 Camino de la Botija** aprobado el 26/07/2007 y una modificación de este aprobada el 28/01/2010. El sector se encuentra ejecutado parcialmente, contando con el Colegio Público San Juan Bautista y algunos trozos de viario.
- **PPO Sector SUBS-I.3 Las Viñuelas** aprobado el 06/08/2009 y una modificación de este aprobada el 25/11/2010. Se encuentra ejecutado parcialmente, faltando parte del viario.
- **PPO Sector SUBS-I.2 Las Viñuelas** aprobado el 29/10/2009. El sector está sin ejecutar.
- **PPO Sector SUBS-I.4 Caño de Palmilla** aprobado el 02/07/2011. El sector está sin ejecutar.
- **PPO Sector SUBS-I.1 Jóvenes Empresarios** aprobado el 26/01/2012. El sector está sin ejecutar.
- **ED SUNC-1, Antigua UE UC 1.2**, aprobado el 24/07/2008 y habiéndose ejecutado solo parcialmente.
- **ED SUNC-3** aprobado el 15/12/2010 y está completamente ejecutado.
- **ED Sector SUNC-2 Prolongación Avda Doctor Fleming** aprobado el 27/05/2010, ejecutado parcialmente.
- **ED Sector UZC-5 Camino de la Botija Manzana C-5** aprobado el 25/04/2013, **Manzana C-6** aprobado el 16/08/2016 y **Manzana C-3** aprobado el 27/01/2022.
- **ED Viario de prolongación de calle Utrera** aprobado el 27/06/2013, el cual no ha sido ejecutado.
- **ED en la Calle Plácido Fernández Viagas** se realizaron dos Estudios de Detalle uno desde el número 12 hasta el 22 aprobado el 25/05/2017 y otro desde los números 2 hasta el 10 aprobado el 26/04/2018.
- **ED Sector SUNC-6.P Marismillas** aprobado el 27/05/2021, del que solo se ha ejecutado parte del viario.



### 4.4.3 Planeamiento de interés no aprobado definitivamente

- Existe también un Estudio de Detalle en la **manzana E del SUNC-2** en el que se busca fijar una alineación retranqueada y no alineada a vial de las viviendas pares (desde el número 4 hasta el 62) de la Calle Donantes de Sangre, pero cuenta solo con Aprobación Inicial.

### 4.4.4 Otras figuras de interés

#### 4.4.4.1 Avance con carácter de ordenanza sobre el suelo no urbanizable según

##### Decreto 2/2012

En 2013, al amparo del Decreto 2/2012, se aprobó un Avance de Planeamiento, con el carácter de ordenanza, para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del hábitat rural diseminado existentes. En 2012, como respuesta a una problemática territorial y social, se aprobó el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicho Decreto fue el inicio de una serie de normas que se han ido aprobando para intentar responder a la situación creada en gran parte de Andalucía y que ha alcanzado una alta gravedad en localizaciones como la Axarquía debido a las edificaciones irregulares aisladas entonces en suelo no urbanizable o en Chiclana de la Frontera debido a las parcelaciones urbanísticas. Sin llegar a tales extremos, tal como se ha expuesto en el apartado B.1, en 2013, al amparo del Decreto 2/2012, se aprobó un Avance de Planeamiento, con el carácter de ordenanza, para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del hábitat rural diseminado existentes con la intención de responder a la problemática creada fundamentalmente por las parcelaciones urbanísticas más que por las edificaciones aisladas. En el municipio no se da la envergadura de esta situación que se da por ejemplo en Carmona, pero sí la suficiente como para que, en el pasado, incluso se produjeran manifestaciones por la situación de “los campitos”. Se ha analizado el crecimiento del número de parcelaciones urbanísticas y de sus edificaciones y se ha constatado cierto crecimiento, vinculado o no a la inercia de querencia por espacios libres privados surgida en la pandemia. El análisis se ha plasmado en uno de los formatos A3 que se incorporan como anexo.

El citado documento incluía fichas de un total de 28 asentamientos, en los que se analizaban sus características para concluir si cumplían con los requisitos establecidos en el Decreto 2/2012 y las orientaciones de las Normas Directoras para ser considerados asentamientos urbanísticos (Densidad superior a 5 viv/Ha y más de 60 viviendas, así como encontrarse en una localización adecuada que se definió como el interior de la variante y a menos de 1 Km del núcleo) o su encaje como hábitat rural diseminado.

Como conclusión, se determinaba que Cepija reunía las características para considerarse Hábitat Rural Diseminado y que Valdeperros y la Peña, a pesar de no cumplir con los requisitos de densidad y en

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

uno, además, no alcanzar el número mínimo de viviendas, se podían considerar como asentamientos urbanísticos aptos para integrarse dentro de la estructura urbana existente, conforme al artículo 13.6 del Decreto 2/2012, por estar prácticamente lindando con el núcleo urbano

### 4.4.5 Tabla resumen

Se expone a continuación una relación de las diferentes figuras de planeamiento, el ámbito y su aprobación y grado de ejecución.

FIGURA DE PLANEAMIENTO	NOMBRE ÁMBITO	APROBACIÓN			EJECUTADO
		ÓRGANO	FECHA	PUBLICACIÓN BOJA/BOP	
NORMAS SUBSIDIARIAS			1984		
PGOU (Antes de la LOUA)		CPOTU	14/03/2006		
PPO	SECTOR UZC-5 CAMINO DE LA BOTIJA	Pleno Ayto.	26/07/2007	31/07/2008	Ejecutado Parcialmente
ED	SUNC-1 (Antigua UE UC 1.2)	Pleno Ayto.	24/07/2008	23/10/2010	Ejecutado Parcialmente
PGOU (Después de la LOUA)		CPOTU	03/07/2009		
PPO	SECTOR SUBS-1.3 LAS VIÑUELAS	Pleno Ayto.	06/08/2009	20/01/2010	Ejecutado Parcialmente
PPO	SECTOR SUBS-1.2 LAS VIÑUELAS	Pleno Ayto.	23/10/2009	14/08/2010	Sin ejecutar
MODIFICACIÓN PPO	SECTOR UZC-5 CAMINO DE LA BOTIJA - SUBO- RI	Pleno Ayto.	26/01/2010	17/05/2010	Ejecutado Parcialmente
MODIFICACIÓN PPO	SECTOR SUBS-1.3 LAS VIÑUELAS (Modificación Nº1 del PPO)	Pleno Ayto.	25/11/2010	30/03/2011	Ejecutado Parcialmente
ED	SUNC-3	Pleno Ayto.	15/12/2010	21/01/2011	Ejecutado
ED	SECTOR SUNC-2 PROLONG. AVDA DOCTOR FLEMING	Pleno Ayto.	27/05/2010	11/06/2010	Ejecutado Parcialmente
MODIFICACIÓN ED	CALLE UTRERA. EDIFICIO DESTINADO A JEFATURA DE LA POLICÍA LOCAL	Pleno Ayto.	30/09/2010	03/12/2010	Ejecutado
PPO	SECTOR SUBS-1.4 CAÑO DE PALMILLA	Pleno Ayto.	02/07/2011		Sin ejecutar
MODIFICACIÓN Nº1 PGOU	REFORMA DE VARIOS ARTÍCULOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS	Pleno Ayto.	28/07/2011	10/09/2011	
MODIFICACIÓN Nº2 PGOU	SECTOR SUBS-1.1 JÓVENES EMPRESARIOS (Corregir error referente a protecciones arqueológicas y se de las leyendas de los planos de ordenación)	CPOTU	21/10/2011	27/12/2011	
PPO	SECTOR SUBS-1.1 JÓVENES EMPRESARIOS	Pleno Ayto.	26/01/2012		Sin ejecutar
AVANCE DE PLANEAMIENTO	ORDENANZA MUNICIPAL PARA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAD RURAL DISEMINADOS EXISTENTES EN	Pleno Ayto.	30/05/2013		
ED	SECTOR UZC-5 CAMINO DE LA BOTIJA - SUBO- RI. UE-E. MANZANA C-5	Pleno Ayto.	25/04/2013	12/07/2013	Ejecutado
ED	VIARIO DE PROLONGACIÓN DE CALLE UTRERA	Pleno Ayto.	27/06/2013	19/09/2013	Sin ejecutar

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

MODIFICACIÓN N°3 PGOU	ART. NORMAS URBANÍSTICAS (ORD. PORMENORIZADA)	Pleno Ayto.	29/01/2015	26/03/2015	
ED	SECTOR UZC-5 CAMINO DE LA BOTIJA - SUBO-R1. UE-E. MANZANA C-6	Pleno Ayto.	25/07/2016	16/08/2016	Ejecutado
ED	CALLE PLÁCIDO FERNÁNDEZ VIAGAS, 12,14,16,18,20 Y 22	Pleno Ayto.	25/05/2017	06/10/2017	Ejecutado
ED	CALLE PLÁCIDO FERNÁNDEZ VIAGAS, 2,4,6,8 Y 10	Pleno Ayto.	26/04/2018	30/06/2018	Ejecutado
MODIFICACIÓN N°4 PGOU	ART.NORMAS URBANÍSTICAS II (ORD. ESTRUCTURAL) (DETERMINACIONES SNUr)	Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo	05/07/2018	03/10/2019	
MODIFICACIÓN N°5 PGOU	CONVENTO DE LAS HERMANAS DE LA CRUZ (Incorporación del Convento al Catálogo)	Pleno Ayto.	25/07/2019	28/11/2019	
ED	SUNC-6.P MARISMILLAS	Pleno Ayto.	27/05/2021	15/06/2021	Ejecutado Parcialmente
ED	SECTOR UZC-5 CAMINO DE LA BOTIJA - SUBO-R1. UE-E. MANZANA C-3	Pleno Ayto.	27/01/2022	03/03/2022	Ejecutado
MODIFICACIÓN N°6 PGOU	AMPLIACION DE USOS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN INMUEBLES DE TITULARIDAD MUNICIPAL. USOS E INSTALACIONES PROVISIONALES EN EL DOMINIO PUBLICO. MODIFICACION DEL ART. 5.5.3 DE LAS NSM	Pleno Ayto.	27/01/2022	05/03/2022	
MODIFICACIÓN N°7 PGOU	ZONIFICACION ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES. CASCO Y POBLADO DE MARISMILLAS	Pleno Ayto.	28/04/2022	07/06/2022	
MODIFICACIÓN N°8 PGOU	SIMPLIFICACIÓN DEL ARTICULADO DE LAS NORMAS Y ARMONIZACIÓN ENTRE DIFERENTES APARTADOS	Pleno Ayto.	SIN APROBACIÓN DEFINITIVA (AI 24/11/2022)		
ED	SUNC-2 MANZANA E C/ DONANTES DE SANGRE (PARES), 4 AL 62	Junta de Gobierno	SIN APROBACIÓN DEFINITIVA (AI 18/10/2023)		

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva





## **4.5 Análisis de las infraestructuras**

Dentro del uso global dotacional, la pormenorización del mismo nos identifica la clasificación de los distintos equipamientos al amparo del Reglamento General de la Ley 7/2021 de la LISTA. Así, en el uso **dotacional**, tanto público como privado, el Anexo de definiciones del citado Reglamento incluye las infraestructuras y servicios técnicos como uno de los usos pormenorizados dentro del uso pormenorizado dotacional (los espacios libres y zonas verdes, la movilidad y los equipamientos conforman el resto de usos) y lo define de la siguiente forma:

*4.º **Infraestructuras y servicios técnicos**, constituido por las redes, líneas, estaciones, centrales y depósitos de infraestructuras (abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, gestión de residuos, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y análogos) y por los servicios técnicos (mantenimiento, limpieza viaria, bomberos, almacenamiento y análogos).*

Tradicionalmente conocido el término al que se refiere este apartado como infraestructuras urbanas, el Reglamento de la LISTA delega en este punto el uso pormenorizado “movilidad” a las redes y estaciones de transporte (vialios urbanos, aparcamientos, transporte por carretera, etc.) así como logísticas (depósitos, etc.). Por lo que, en el presente apartado, nos limitaremos a analizar las infraestructuras y los servicios técnicos únicamente.

### **4.5.1 Infraestructuras urbanas**

#### **Infraestructuras**

- a) Abastecimiento de agua: Los ramales y mallas secundarias existentes están constituidos con tuberías de diámetros variables, de 250 mm o de 400 mm.
- b) Red de Saneamiento y depuración: La red de saneamiento de agua, se divide en la red básica de alcantarillado, así como los diferentes colectores.
- c) Energía Eléctrica y alumbrado: Respecto a la red eléctrica, es prescindible destacar, la existencia de una línea aérea hasta llegar al municipio, así como una línea subterránea que discurre por en el interior del municipio.
- d) Red viaria y de pavimentación: El trazado de la red viaria del núcleo urbano se caracteriza por la heterogeneidad entre las distintas zonas y áreas el núcleo. Así mientras las zonas de mayor antigüedad y poco transformadas presentan calles algo estrechas, las zonas de la avenida principal se encuentran aceras amplias y ortogonales. Respecto al estado de conservación de los pavimentos, la mayor parte de ellos se encuentran en regular o buen estado, si bien aparecen algunos en mal estado en ciertas zonas.



#### **4.5.2 Afecciones a Infraestructuras, medioambiente y movilidad**

Las principales afecciones son las derivadas en primer lugar por las afecciones medioambientales de dominio público hidráulico y vías pecuarias, en segundo lugar, por el subsistema viario, en tercer lugar, por las infraestructuras eléctricas, y las afecciones relativas al patrimonio histórico en último lugar.

En cuanto a las Afecciones Medioambientales por los cauces hidráulicos se regirá por la siguiente normativa: RDL 1/2001, RDL 849/1986, PH Guadalquivir, D 189/2022.

Las vías pecuarias se regirán por la normativa L 3/1995, D 155/1998 que desarrollo Reglamento y deben tener un particular tratamiento y estudio.

La presencia de las vías de interconexión, determinarán las afecciones propias derivadas de la ley estatal y autonómica de carreteras, así como el Reglamento (L 25/1988, RD 1812/1994 y L 8/2001).

Las afecciones de las infraestructuras eléctrica se regirán por la normativa: L 54/1997, D 3151/1968, RD 1955/2000 y RD 3275/1982.

La afección relativa al Patrimonio Histórico Artístico se regula en la ley estatal 16/1985 y en la autonómica 14/2007, a las cuales nos tendremos que acoger para proteger el patrimonio del término.

#### **4.6 Análisis y caracterización medioambiental del municipio**

El presente Documento de Diagnóstico tiene como objetivo ofrecer un análisis preliminar completo y detallado del término municipal de **Las Cabezas de San Juan**, estableciendo para ello una descripción evaluativa del **medio físico** y del **medio urbano**, así como de todos los elementos relevantes que nos permitan poder evaluar las principales particularidades a tener en cuenta para la redacción del presente **Plan General de Ordenación Municipal**.

Asimismo, y al amparo de la **Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía**, se abordarán en este documento, los principales retos y oportunidades que enfrenta el municipio en diferentes ámbitos, como el desarrollo urbanístico, la preservación del patrimonio, la sostenibilidad ambiental y el impulso económico. Se espera que los resultados obtenidos a través de este diagnóstico previo, sirvan como base para la formulación de un **nuevo Plan General de Ordenación Municipal** que contribuya al **crecimiento equilibrado y sostenible del mismo**, favoreciendo tanto al bienestar de sus habitantes como a la preservación de su identidad local.

La caracterización y posterior valoración de las variables ambientales y socioeconómicas implica un proceso anterior de selección de parámetros medioambientales. En esta fase se iniciarán todas las variables definitorias del territorio de estudio, que puedan ser alteradas de forma más o menos notable por la actividad desarrollada.



Para definir correctamente el territorio de estudio, éste se aborda desde el punto de vista de las variables del medio biofísico, perceptual y socioeconómicas.

Las variables analizadas son:

- Climatología.
- Calidad del aire.
- Geología.
- Geomorfología.
- Edafología.
- Hidrología e Hidrogeología.
- Vegetación.
- Hábitats de interés comunitario.
- Fauna.
- Paisajes.
- Usos del suelo.

### 4.6.1 Climatología

El clima de una localidad se encuentra definido por las estadísticas a largo plazo de los caracteres que describen el tiempo de ese lugar, como son la temperatura, humedad, viento, precipitación, etc.; siendo el tiempo el estado de la atmósfera en un lugar y momento determinado. De esta forma, el clima de una región es el resultado del conjunto de las condiciones atmosféricas que se presentan típicamente en ella a lo largo de los años.

El clima resulta del conjunto de condiciones atmosféricas que se presentan a partir de los años. La importancia del clima resulta imprescindible en el estudio del medio físico, debido a los aspectos tan amplios que abarca en la vida humana, animal y vegetal.

En la **provincia de Sevilla** el clima es templado-cálido, caracterizado por una elevada temperatura media anual de 18°C aproximadamente, y bajas precipitaciones irregulares estacionales con una precipitación acumulada anual de unos 483mm.

La REDIAM ofrece una sección de Regiones Climáticas de Andalucía, según la cual casi la totalidad de la provincia de Sevilla se encuentra en el Valle del Guadalquivir, una zona importante con rasgos característicos del clima mediterráneo con altas temperaturas, precipitaciones irregulares y fuerte

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

insolación. Por el valle del Guadalquivir penetra la influencia húmeda atlántica que, a medida que avanza al interior se dan condiciones de continentalidad, principalmente en el curso alto del valle.

La depresión del Guadalquivir, de clima mediterráneo continental, se compone de las áreas Alto, Medio, Medio-Bajo y Bajo Guadalquivir.

Área geográfica	Depresión del Guadalquivir
Tipo de clima	Mediterráneo continental
Temperatura media anual (°C)	17-18
Precipitación media anual (mm)	500-700
Nº de días de lluvia al año	75-100
Nº de meses del período seco	4-5
Amplitud térmica anual	18-20
Nº de días con helada al año	2-20

Tabla 3. Información climática general de la Depresión del Guadalquivir. Fuente: elaboración propia a partir de la REDIAM.

La totalidad del término municipal de Las Cabezas de San Juan se ubica sobre la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir. El clima de la cuenca es de tipo mediterráneo, definido por un carácter templado-cálido con temperaturas que rondan los 16,8°C de media anual. Destaca la irregularidad de las precipitaciones con una media anual de unos 550 l/m<sup>2</sup>. Por la zona atlántica penetran borrascas oceánicas de componente oeste, las cuales suponen una distribución de lluvias en dirección SO-NE. Por lo general, las precipitaciones son de tipo torrencial sobre zonas con largos periodos de sequía, con altas temperaturas y susceptibles a la erosión.

Las condiciones climáticas de Las Cabezas de San Juan se caracterizan por una temperatura cálida y templada. Los veranos son cortos, áridos y principalmente despejados. Los inviernos son fríos y parcialmente nublados.

Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 5 °C a 35 °C y rara vez baja a menos de 1 °C o sube a más de 39 °C.

La temperatura media anual es de unos 18,3 °C y las precipitaciones rondan los 430 mm.

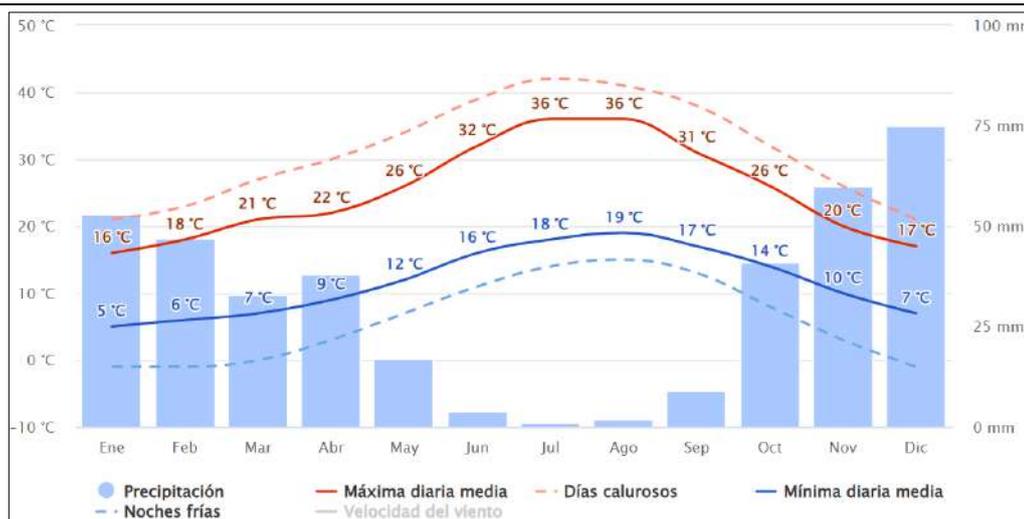


Ilustración 1. Datos climatológicos generales de Las Cabezas de San Juan. Fuente: Meteoblue.

La estación más cercana de la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET) a la zona de estudio con datos disponibles de valores climatológicos normales, es la estación de Jerez de la Frontera Aeropuerto, a unos 30 km en línea recta de Las Cabezas de San Juan.

<b>AEMET</b>
<b>JEREZ DE LA FRONTERA AEROPUERTO</b>
<b>Provincia: Cádiz</b>
<b>Coordenadas</b>
<b>Latitud: 36° 45' 2" N</b>
<b>Longitud: 6° 3' 21" O</b>
<b>Altitud: 27 m</b>

Tabla 4. Datos sobre la estación meteorológica Jerez de la Frontera Aeropuerto. Fuente: AEMET.

Los valores climatológicos normales para la estación de Jerez de la Frontera Aeropuerto se resumen en el siguiente cuadro para el periodo de análisis 1981 - 2010:

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	10.7	16.2	5.2	78	77	6.4	0.0	1.0	4.1	2.4	10.6	184
Febrero	12.1	17.8	6.4	56	73	6.2	0.0	0.8	4.6	0.7	8.7	187
Marzo	14.5	20.8	8.3	37	67	5.2	0.0	1.1	2.9	0.1	9.8	224
Abril	16.0	22.2	9.8	49	64	5.7	0.0	1.5	1.8	0.0	7.6	251
Mayo	19.0	25.5	12.5	30	60	3.6	0.0	0.8	1.6	0.0	9.0	300
Junio	22.9	29.9	15.9	9	56	1.1	0.0	0.5	1.0	0.0	15.4	318
Julio	25.9	33.6	18.1	1	52	0.3	0.0	0.3	1.0	0.0	21.9	354
Agosto	26.1	33.5	18.7	2	55	0.2	0.0	0.4	0.8	0.0	19.9	334
Septiembre	23.7	30.4	17.0	27	61	2.2	0.0	1.2	1.4	0.0	12.7	250
Octubre	19.6	25.5	13.7	72	69	5.8	0.0	1.5	2.1	0.0	9.6	225
Noviembre	14.9	20.2	9.5	96	75	6.9	0.0	1.5	3.1	0.0	8.9	184
Diciembre	12.0	16.9	7.1	109	79	8.4	0.0	1.7	3.8	1.0	8.4	158
Año	18.1	24.4	11.9	570	66	52.5	0.0	12.5	28.0	4.0	142.1	2965

Tabla 5. Valores climatológicos normales en el ámbito de estudio. Fuente: AEMET.



Leyenda	
T	Temperatura media mensual/anual (°C)
TM	Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
Tm	Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
R	Precipitación mensual/anual media (mm)
H	Humedad relativa media (%)
DR	Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
DN	Número medio mensual/anual de días de nieve
DT	Número medio mensual/anual de días de tormenta
DF	Número medio mensual/anual de días de niebla
DH	Número medio mensual/anual de días de helada
DD	Número medio mensual/anual de días despejados
I	Número medio mensual/anual de horas de sol

Tabla 6. Leyenda.

Los valores extremos absolutos son los siguientes, para la serie actualizada el 31 de enero de 2024:

Variable	Anual
Máx. núm. de días de lluvia en el mes	25 (mar. 2018)
Máx. núm. de días de tormenta en el mes	8 (dic. 2009)
Prec. máx. en un día (l/m2)	112,2 (07 ene. 1947)
Prec. mensual más alta (l/m2)	608.9 (dic. 1996)
Prec. mensual más baja (l/m2)	0,0 (sept. 1988)
Racha máx. viento: velocidad y dirección (Km/h)	Vel 142, Dir 180 (19 oct. 2001 10:48)
Tem. máx. absoluta (°C)	45,1 (01 ago. 2003)
Tem. media de las máx. más alta (°C)	37,9 (ago. 2022)
Tem. media de las mín. más baja (°C)	0,8 (feb. 2012)
Tem. media más alta (°C)	28,7 (ago. 2010)
Tem. media más baja (°C)	8,0 (feb. 1956)
Tem. mín. absoluta (°C)	-5,4 (22 dic. 1979)

Tabla 7. Valores climatológicos extremos registrados en la estación Jerez de la Frontera Aeropuerto. Fuente: AEMET.

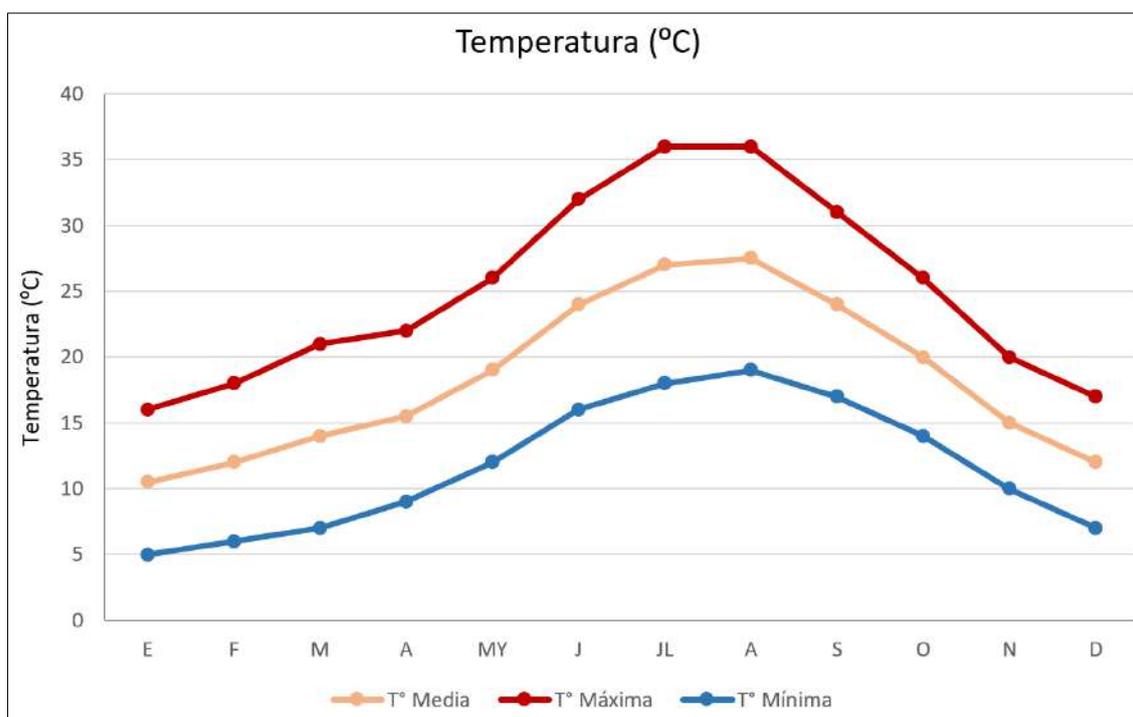
#### **4.6.1.1 Temperaturas**

La temperatura, junto con la humedad del aire, es el dato climatológico más importante por su influencia sobre las variables biológicas.

La temporada calurosa dura casi 3 meses, del 17 de junio al 13 de septiembre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 31 °C. El mes más cálido del año en Las Cabezas de San Juan es julio, con una temperatura media máxima de 34 °C y mínima de 19 °C.

La temporada fresca dura unos 3 meses y medio, del 16 de noviembre al 6 de marzo, y la temperatura máxima media diaria es de menos de 20 °C. El mes más frío del año en Las Cabezas de San Juan es enero, con una temperatura media mínima de 5 °C y máxima de 16 °C.

Por otro lado, se observa la amplitud térmica presente en todas las estaciones con fluctuaciones de 10 °C o más entre la temperatura máxima y la mínima.



TEMPERATURAS (°C)	E	F	M	A	MY	J	JL	A	S	O	N	D
T° Media	10,5	12	14	15,5	19	24	27	27,5	24	20	15	12
T° Máxima	16	18	21	22	26	32	36	36	31	26	20	17
T° Mínima	5	6	7	9	12	16	18	19	17	14	10	7

Ilustración 2. Temperaturas: medias mensuales, mínimas mensuales y máximas mensuales. Las Cabezas de San Juan. Fuente: elaboración propia a partir de WeatherSpark.

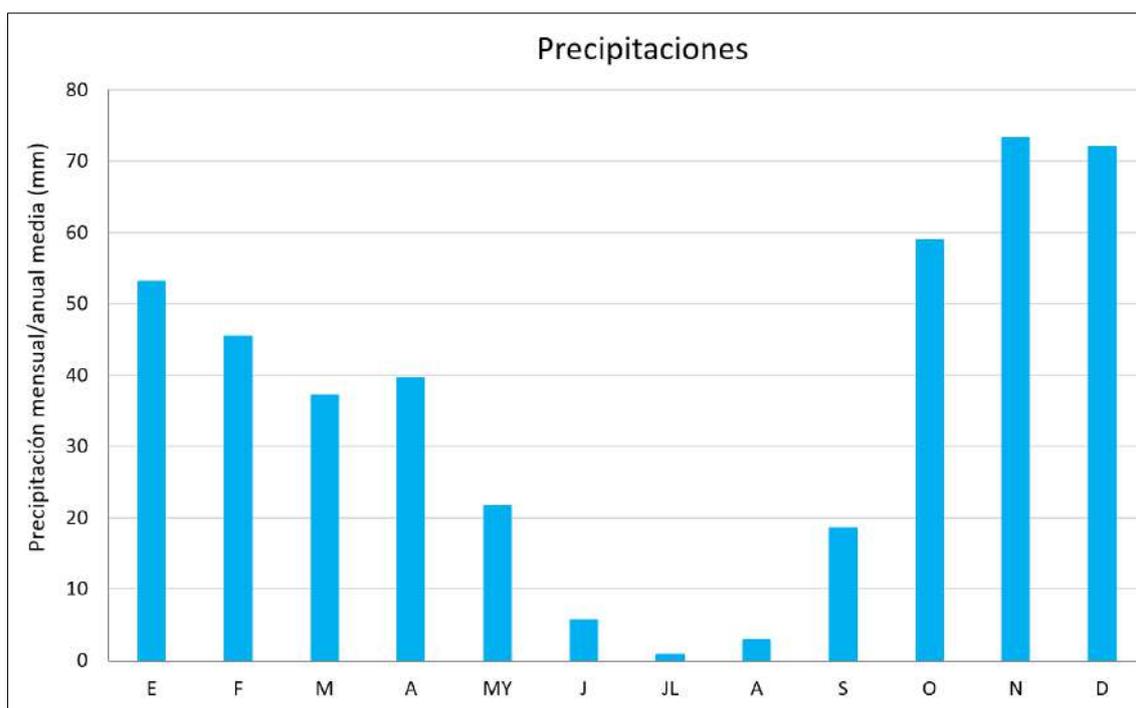
#### 4.6.1.2 Precipitaciones

La temporada más mojada dura 7 meses y medio aproximadamente, del 25 de septiembre al 13 de mayo, con una probabilidad de más del 12 %. El mes con más días mojados en Las Cabezas de San Juan es diciembre, con un promedio de casi 7 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

La temporada más seca dura unos 4,4 meses, del 13 de mayo al 25 de septiembre. El mes con menos días mojados en Las Cabezas de San Juan es julio, con un promedio de 0,2 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

La temporada de lluvia dura entre 8 - 9 meses, del 8 de septiembre al 27 de mayo, con un intervalo móvil de 31 días de lluvia de por lo menos 13 milímetros. El mes con más lluvia en Las Cabezas de San Juan es noviembre, con un promedio de 73 milímetros de lluvia. El periodo del año sin lluvia dura

entre 3 y 4 meses, del 27 de mayo al 8 de septiembre. El mes con menos lluvia en Las Cabezas de San Juan es julio, con un promedio de 1 milímetros de lluvia.



PRECIPITACIONES (mm/mensual)	E	F	M	A	MY	J	JL	A	S	O	N	D
	53,1	45,4	37,2	39,6	21,7	5,7	0,8	2,8	18,5	59,0	73,3	72,1

Ilustración 3. Precipitaciones medias mensuales. Las Cabezas de San Juan. Fuente: elaboración propia a partir de WeatherSpark.

#### **4.6.1.3 Viento**

La velocidad promedio del viento por hora en Las Cabezas de San Juan tiene variaciones estacionales leves en el transcurso del año.

La parte más ventosa del año dura entre 7 y 8 meses, del 19 de octubre al 2 de junio, con velocidades promedio del viento de más de 13,6 kilómetros por hora. El mes más ventoso del año en Las Cabezas de San Juan es abril, con vientos a una velocidad promedio de 14,7 kilómetros por hora.

El tiempo más calmado del año dura entre 4 y 5 meses, del 2 de junio al 19 de octubre. El mes más calmado del año en Las Cabezas de San Juan es agosto, con vientos a una velocidad media de 12,4 kilómetros por hora.

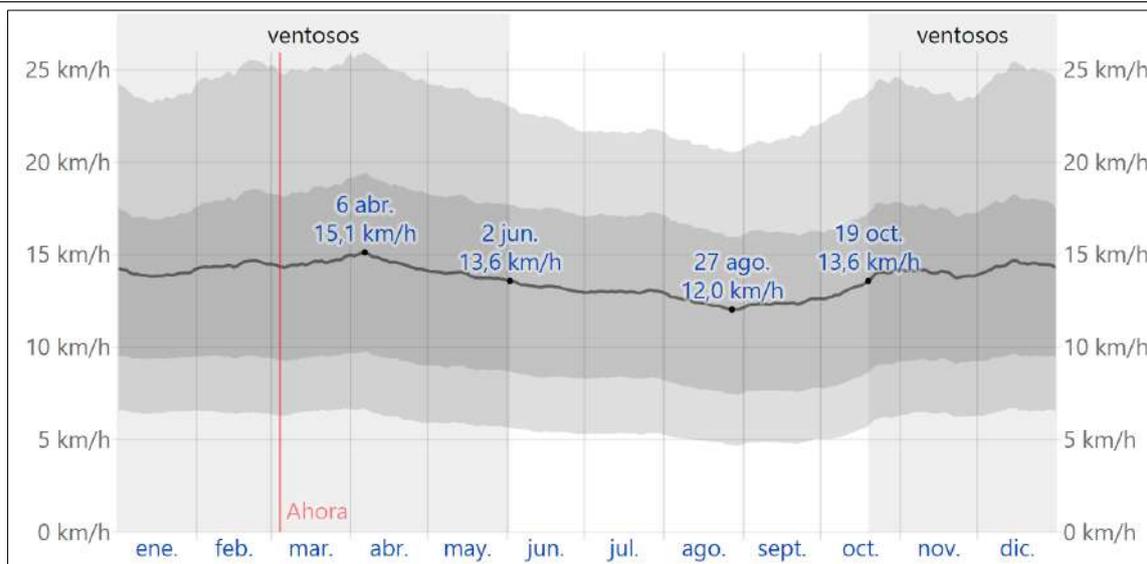


Ilustración 4. Velocidad promedio del viento, Las Cabezas de San Juan. Fuente: WeatherSpark

#### **4.6.1.4 Insolación**

La insolación es el número de horas de sol. Su importancia reside en actividades tales como la construcción o el turismo, por un lado, y el crecimiento de las plantas, por otro.

La distribución mensual de los días de sol para cada mes es la siguiente:

Mes	Número medio mensual/annual de horas de sol
Enero	184
Febrero	187
Marzo	224
Abril	251
Mayo	300
Junio	318
Julio	354
Agosto	334
Septiembre	250
Octubre	225
Noviembre	184
Diciembre	158
Año	2.965

Tabla 8. Número de horas de sol en la zona de actuación. Fuente: AEMET.



Ilustración 5. Número medio mensual/anual de horas de sol. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de AEMET.

#### 4.6.2 Calidad del aire

El Informe Anual de la Calidad del Aire (ICA) en Sevilla para 2021, presenta la información sobre los contaminantes a vigilar según la legislación vigente:

- **SO<sub>2</sub> (Dióxido de Azufre):** asociado con enfermedades del sistema respiratorio. Se produce en procesos de combustión de combustibles de origen fósil que contienen azufre. (Industrias). El valor límite diario que no debe ser superado en más de 3 ocasiones por año civil es de 125 µg/m<sup>3</sup>.
- **CO (Monóxido de Carbono):** es un gas incoloro e inodoro muy tóxico. Sus emisiones provienen sobre todo de procesos de combustión relacionados con el transporte y la generación de energía. Máximo diario de medias octohorarias 10 mg/m<sup>3</sup>.
- **NO<sub>2</sub> (Dióxido de Nitrógeno):** se produce mayoritariamente en procesos de combustión y emisiones de vehículos. El umbral de alerta se fija en 400 µg/m<sup>3</sup> durante 3 horas consecutivas y el valor límite del año civil en 40 µg/m.
- **Pm<sub>10</sub> (Partículas en suspensión menores de 10 micras):** provienen de partículas de polvo de la atmósfera (origen natural). En algunos casos, y debido a la situación cercana a la península ibérica provienen de intrusiones del norte de África (polvo sahariano) que por circunstancias meteorológicas son transportadas por el viento. También provienen de fuentes



antropogénicas debido a emisiones de procesos industriales y de vehículos a motor. Afectan al sistema respiratorio. Valor límite diario: 50 µg/m<sup>3</sup>, valor que no podrá superarse en 35 días/año. Valor límite anual: 40 µg/m<sup>3</sup>, media año civil.

- **Pm<sub>2,5</sub> (Partículas en suspensión inferior a 2,5 micras):** este tipo de partículas por su tamaño tiene un origen mayoritariamente antropogénico (principalmente emisiones de vehículos). Al afectar al sistema respiratorio, se han establecido valores límites. Valor máximo promedio año civil; 25 µg/m<sup>3</sup>.
- **Ozono:** fuerte oxidante. En altas concentraciones afecta al sistema respiratorio. Sus emisiones se producen como consecuencia de la descomposición de los óxidos de nitrógeno en presencia de la radiación solar, lo que requiere altas temperaturas, por lo que su concentración aumenta en épocas de altas temperaturas. Máxima octohoraria (medias móviles de las últimas 8 horas) :120 µg/m<sup>3</sup>, que no se puede superar anualmente en más de 25 días por año civil. Superación del Umbral de Alerta: máxima valor horario de 240 µg/m<sup>3</sup>. Salud humana: máxima diaria de medias móviles octohorarias:120 µg/m<sup>3</sup> en más de 25 ocasiones por año civil de promedio en un periodo de 3 años.
- **Benceno:** hidrocarburo incoloro cuya fuente principal son emisiones de vehículos de motor. Se trata de una sustancia muy nociva para la salud. La legislación establece el valor límite de 5 ug/m<sup>3</sup>) en el periodo de un año civil.

La calidad del aire se ve afectada muy directamente por el clima existente que influye sobre la capacidad de dispersión de los diferentes contaminantes, la radiación solar existente, y por el número de focos de emisión existentes (Industrias, Vehículos, etc.)

En la provincia de Sevilla las temperaturas suelen ser elevadas y las precipitaciones escasas, destacando la alta radiación solar y los largos periodos de insolación.

La red de calidad atmosférica incluye, en muchos casos, sensores meteorológicos para la adquisición de parámetros como la velocidad y dirección del viento, radiación solar, temperatura y humedad y presión atmosférica que, junto con los contaminantes nominados anteriormente, ofrecen una información completa sobre la calidad del aire.

Fuentes naturales de emisión primaria		Origen antropogénico	
Contaminantes	Fuente	Contaminantes	Fuente
SO <sub>2</sub> , H <sub>2</sub> S, CO <sub>2</sub> , partículas, vapor de agua	Volcanes	Óxidos de azufre	Combustibles fósiles

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓTICO PREVIO

CO, CO <sub>2</sub> , NO <sub>2</sub> , COV, partículas	Fuegos forestales	Óxidos de nitrógeno	Combustión a alta tª
Polvo, partículas	Vendavales	Óxidos de carbono	Mala combustión de gasolinas y gasóleos
Hidrocarburos, polen	Vegetación	Amoniaco/Amonio	Fertilizantes con urea, ganadería intensiva
CH <sub>4</sub> , H <sub>2</sub> S	Vegetación en descomposición	Compuestos orgánicos volátiles (COV <sub>s</sub> )	Combustibles fósiles
Virus, polvo	Suelo	Metano	Ganadería intensiva, cultivos de arroz, basuras
Partículas de sal	Mar	Partículas sólidas	Humos en procesos industriales, transporte

Tabla 9. Fuentes de emisión de contaminantes naturales y antrópicas.

Las emisiones naturales se originan en cantidades mayores que los contaminantes antropogénicos. Sin embargo, éstos últimos presentan una mayor amenaza para los ecosistemas, ya que, en los lugares próximos a las fuentes de emisión, las concentraciones pueden llegar a ser muy altas. Esto ocurre por lo general en áreas urbanas e industriales. Las fuentes antropogénicas son debidas a la actividad humana, originándose las principales emisiones por combustión de combustibles fósiles, procesos industriales, tratamientos y eliminación de residuos, etc.

La estación de la Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire de Andalucía más cercana a Las Cabezas de San Juan es la estación de Arcos de la Frontera, municipio de la provincia de Cádiz, a unos 26 km al sureste de Las Cabezas de San Juan. El municipio de Arcos de la Frontera tiene una población que duplica a la de Las Cabezas de San Juan, dato que puede influir en la estimación de la calidad del aire.

Los datos para esta estación en el mes de marzo de 2024 indican una calidad del aire razonablemente buena.



Calidad del Aire en tu zona

Marzo, 2024

Estación de ARCOS

ARCOS DE LA FRONTERA

El municipio de CABEZAS DE SAN JUAN, LAS no tiene estación asociada, por lo que se muestran los datos de la estación más próxima.



\* Los datos que se muestran no han sido sometidos al proceso de validación.

Previsión próximas 24 horas

14:00	16:00	18:00	20:00	22:00	0:00	2:00	4:00	6:00	8:00	10:00	12:00
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Datos obtenidos de CAMS

- Sin Datos
- Buena
- Razonablemente buena
- Regular
- Desfavorable
- Muy Desfavorable
- Extremadamente Desfavorable

Tabla 10. Calidad del aire en la estación de Arcos de la Frontera, marzo de 2024. Fuente: Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire de Andalucía.

Debe tenerse en cuenta que, por lo general, los datos para los contaminantes suelen variar estacionalmente debido a la influencia del clima sobre la presencia de los mismos, agravándose en periodos estivos y mejorando en periodos con lluvias más frecuentes.

### 4.6.3 Geología

La información geológica del entorno de estudio ha sido recopilada de la cartografía geológica digital continua del IGME, en concreto término municipal se ubica sobre la zona Z2600: Cuenca del Guadalquivir y Cuencas Béticas Postorogéncias + Subbético + C.Gibraltar.

Además, dentro de la distribución de las hojas Magna del IGME, Las Cabezas de San Juan se ubica principalmente sobre las hojas 1019 (Los Palacios y Villafranca) en la sección centro norte del T.M., y la hoja 1034 (Lebrija), en la sección centro sur del T.M, con una pequeña franja al sureste sobre la hoja 1035 (Montellano).

Las Cabezas de San Juan se sitúa en el extremo sureste de la hoja 1019. La hoja de Los Palacios y Villafranca es muy monótona fisiográficamente. Queda representada fundamentalmente por términos de marisma alternada localmente por depósitos de margas verdes del Andaluciense-Plioceno Inferior, fundamentalmente en la sección noreste. También se observan superficies del olistostroma – margas y yesos del Trías –, y formaciones parautoctonas – albarizas –.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓTICO PREVIO

Bajo los sedimentos de marisma, en la zona más hacia el norte se observan arenas basales deltaicas y margas verdes. Hacia la zona sur, las formaciones de marisma y las unidades neógenas subyacentes recubren las estructuras complejas originadas por el deslizamiento masivo del olistostroma en el mar neógeno. Entre las principales características destacan las labores de desecación, terraplenado y construcción de diques, por lo que no se observa parecido entre la marisma y los espacios dedicados a la agricultura.

El término municipal ocupa la zona noreste de la hoja 1034. Dicha hoja, Lebrija, comprende parte de las provincias de Sevilla y Cádiz. Dejando parte de las elevaciones cretácicas al sur de la hoja y los depósitos de marisma del NO., geomorfológicamente se encuentra un relieve suavemente alomado, producto de la erosión de los materiales margosos que aparecen en la zona. Geológicamente, se distinguen dos tipos de formaciones: alóctona y autóctona.

La formación alóctona corresponde al Olistostroma como resultado de los deslizamientos acontecidos durante el Mioceno, lo que produjo el transporte de una serie de materiales, siendo la formación margo-yesífera del Trías el elemento predominante. Sobre ella aparecen una serie de materiales datados entre el Cretácico Inferior y el Mioceno Superior, los olistolitos.

La formación autóctona distingue los materiales del Mioceno Superior-Plioceno, discordantes sobre la masa olistostrómica que presentan un suave plegamiento, y los depósitos cuaternarios, muy abundantes principalmente al noroeste de la hoja, en los depósitos de marisma.

### 4.6.3.1 Litología

Para presentar el plano y las unidades litológicas se ha consultado la Cartografía Geológica Digital Continua del IGME, según la cual el municipio de Las Cabezas de San Juan se ubica sobre la zona Z2600 – Cuenca del Guadalquivir y Cuencas Béticas Postorogénicas + Subbético + C. Gibraltar.

### Secuencia litoestratigráfica

Las unidades litológicas presentes en el término municipal de Las Cabezas de San Juan son:

Unidades litológicas			
Unidad	Descripción	Unidad	Descripción
39	Dolomías y calizas	150	Marisma media
79	Calizas margosas rosadas (capas rojas), verdes y blancas	151	Marisma baja
90	Unidad olistostrómica. Con olistos de unidades infrayacentes → margas, yesos, calizas y arcillas.	173	Canal fluvial abandonado

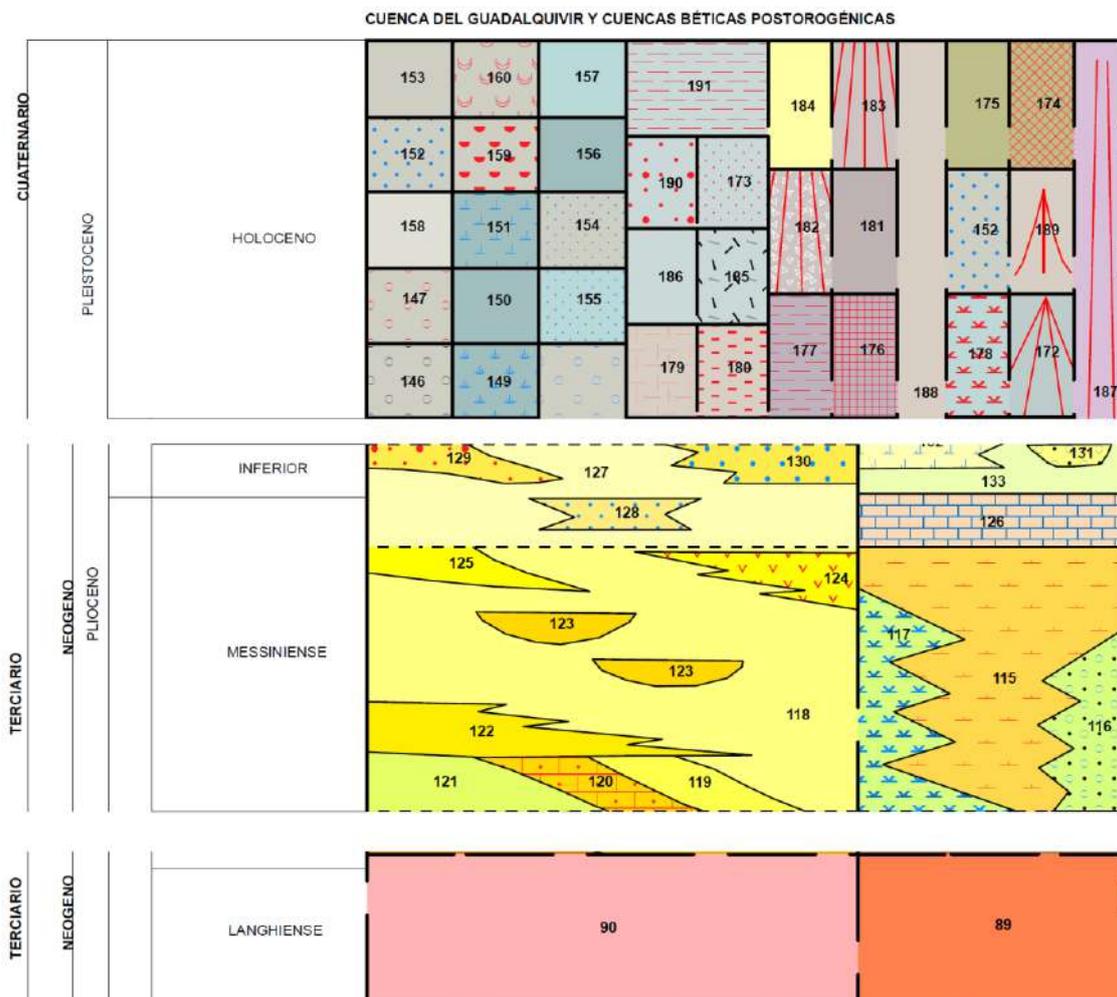
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN

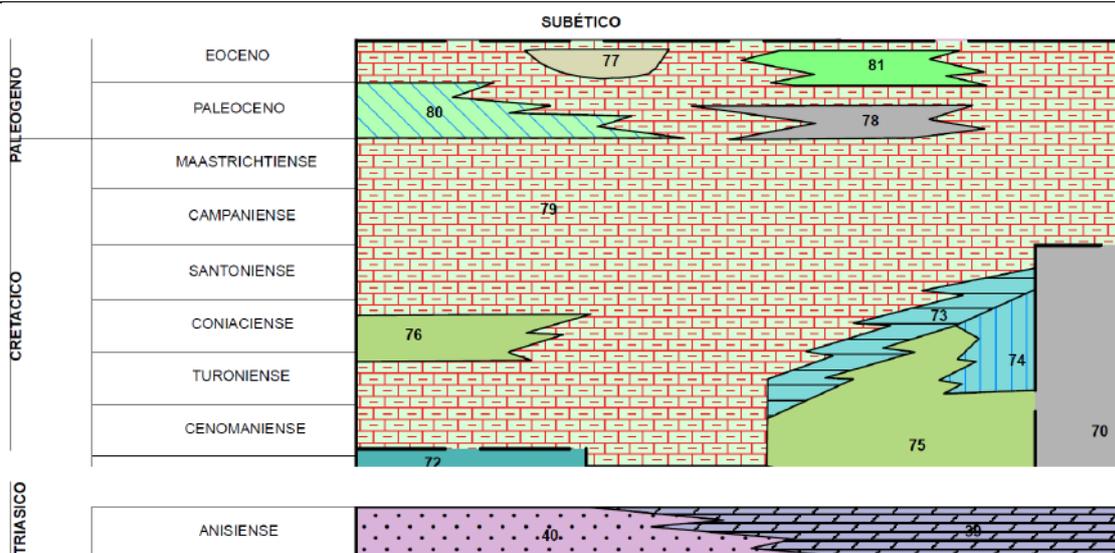


## DIAGNÓSTICO PREVIO

118	Margas azules y blancas con niveles de arenas. Cuenca	179	Caliches y costras carbonatadas
119	Areniscas, arenas y limos amarillos. Frente deltaico.	182	Canchales y derrubios de ladera
130	Areniscas calcáreas, arenas y limos amarillos. Facies litorales.	185	Coluviales y aluviales indiferenciados
149	Marisma alta.		

Tabla 11. Unidades litológicas principales presentes en Las Cabezas de San Juan. Fuente: elaboración propia a partir de la cartografía geológica digital continua del IGME.





*Ilustración 6. Secuencia litoestratigráfica de la cartografía geológica digital continua del IGME.*

A continuación, se presenta una descripción de las unidades predominantes en el término municipal, que son la unidad 90 (Unidad olistostrómica. Con olistos de unidades infrayacentes → margas, yesos, calizas y arcillas), la unidad 118 (Margas azules y blancas con niveles de arenas. Cuenca), 119 (Areniscas, arenas y limos amarillos. Frente deltaico), 149 (Marisma alta), y la unidad 150 (Marisma media).

### **OLISTOSTROMA: SEDIMENTOS ALÓCTONOS. MARGAS, YESOS, CALIZAS Y ARCILLAS. (Trías)**

Depósitos de margas y arcillas multicolores, yesos, calizas y dolomías correspondientes al Trías, que constituyen el componente principal del Olistostroma.

Constituido por margas abigarradas, en las que aparecen recritalizaciones de yeso con estructura caótica. La mayor parte de los afloramientos triásicos son margas abigarradas, yesos rojos y blancos con frecuentes “jacintos de compostela”, depósitos de sal, areniscas rojas y calizas pardas.

### **MARGAS AZULES Y BLANCAS CON NIVELES DE ARENAS. MARGAS Y CALIZAS.**

Paquete de calizas, margas blancas y arenas, en contacto mecánico sobre el Trías.

Dicha formación generalmente descansa sobre los niveles arenosos del Paleógeno, o sobre la masa margo-yesífera del Trías, presentando frecuentemente intercalaciones de niveles detríticos más o menos consolidados, como se puede apreciar al N. del casco urbano de Lebrija. No se aprecia estratificación, cuyas características principales son la fractura concioide, la baja densidad, y tonos blanquecinos con falta de humedad.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## LAS CABEZAS DE SAN JUAN



### DIAGNÓSTICO PREVIO

Esta aparición margosa aparece durante el Oligoceno Superior y se extiende hasta el Andaluciense, siendo el Burdigaliense el piso más representado con moronitas localizadas en el Mioceno inferior.

Son biomicritas arcillosas, a veces algo arenosas, siendo notable la gran cantidad de fragmentos y espículas de radiolarios y diatomeas que contienen. Son sedimentos de cuencas marinas restringidas, con condiciones acumulativas de sílice removilizada del sustrato – olistostroma – en circunstancias adecuadas. Se suele encontrar silicificada como consecuencia de removilizaciones de la sílice de la matriz.

Comprende abundante microfauna. Los fósiles son: *globigerinoides trilobus*, *G.quadrilobatus*, *G.bisphaericus*, *Globorotalia acrostoma*, *G. acostaensis*, *G. pseudobesa*, *G. dutertrei*, *Praeorbulina radiolarios*, *Globoquadrinas*, *Miogypsina*, *Orbulina universa*, *O. suturalis*, Lagénidos, Equinodermos, Bulimina, Radiolarios, etc.

### ARENISCAS, ARENAS Y LIMOS AMARILLOS. FRENTE DELTAICO. CALIZAS Y ARENISCAS.

Coronando la Sierra de Gibalbín y los Cerros de la Atalaya y de la Mocha, aparecen calizas arenosas y recristalizadas, análogas a las del Maastrichtiense, con fauna del Paleoceno. Al sur de Trebujena existe una estructura sinclinal de materiales arenosos, areniscosos y calcareníticos, con microfauna del Eoceno.

El resto de las zonas pertenecientes al Paleógeno, aparecen cultivadas y únicamente se observan cantos y restos arenosos, análogos al Eoceno y Paleoceno, con alguna intercalación margosa y con edades que alcanzan el Oligoceno Medio.

Durante el Paleógeno la sedimentación es eminentemente detrítica y posiblemente rítmica, con niveles calcáreos que aparecen en el Cretácico Superior. La falta de afloramientos dificulta la asignación de una potencia total. La microfauna clasificada es: *Globorotalia cf. Aequa*, *G. cf. Mckannai*, *G. cf. Linaperta*, *G. cf. Compressa*, Equinodermos, Rotálidos, etc.

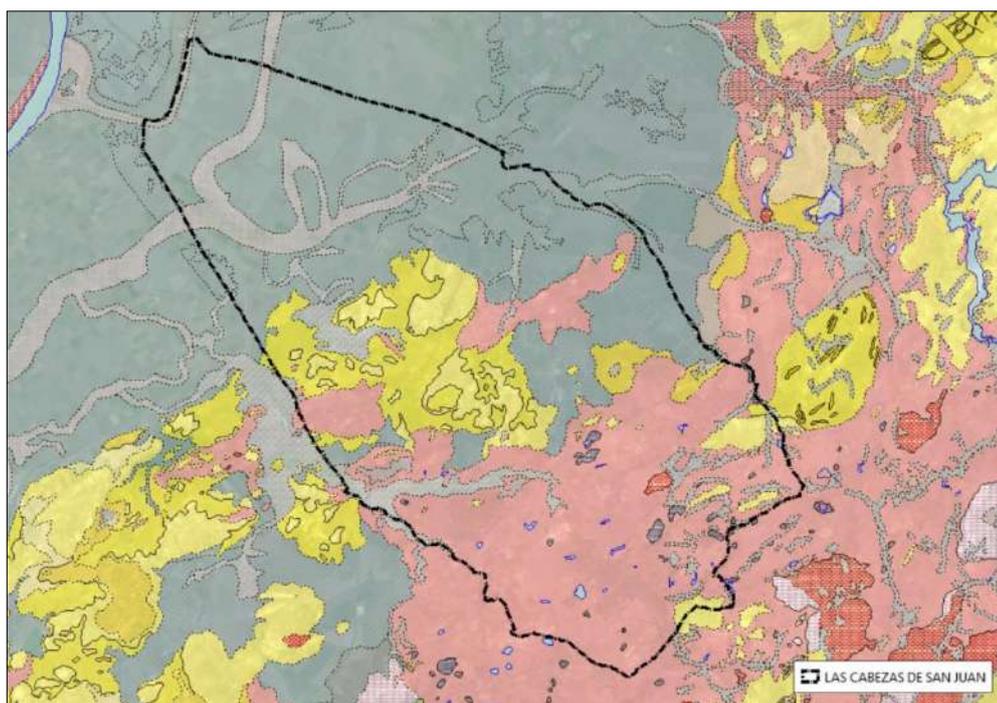
### MARISMA

Los sedimentos de marisma ocupan una gran parte del área, aunque se distingan tres términos. Es difícil su distinción debido a la gran presencia de uso agrícola y terraplenado de las depresiones. La diferenciación se produce en:

- Sedimentos de llanura de inundación. Colmatación de la cuenca neógena por las Arenas Basales. Argilolitas limosas, fangolitas y limolitas arcillosas. Hacia el borde de la cuenca se observan niveles margo arenosos de color amarillento, con alguna gravilla. Formación fluvio-marino con zonas de playa que justifican las lumaquelas presentes, indicando sedimentos de

la zona baja de un río (Guadalquivir), con una inmensa llanura de inundación y colmatación del río, en la que se depositan los sedimentos y con interacciones marinas (playas).

- Zonas protegidas de esporádicas subidas del Guadalquivir por un complejo sistema de diques. Una red de acequias drena continuamente esta formación.
- Sedimentos actuales que se depositan en las zonas más deprimidas y endorreicas. Argilolitas o fangolitas arrastradas de las formaciones de marisma descritas. Se suelen unir con una cantidad de sales solubles, que se concentran en estas microcuencas, por ello se sedimentan láminas de sales alternando con las de terrígenos.



**Unidades litológicas**

	39-Dolomías y calizas		<b>150-Marisma media</b>
	79-Calizas margosas rosadas (capas rojas), verdes y blancas		151-Marisma baja
	<b>90- Unidad olistostrómica. Con olistos de unidades infrayacentes → margas, yesos, calizas y arcillas.</b>		173-Canal fluvial abandonado
	<b>118-Margas azules y blancas con niveles de arenas. Cuenca</b>		179-Caliches y costras carbonatadas
	<b>119-Areniscas, arenas y limos amarillos. Frente deltaico.</b>		182-Canchales y derrubios de ladera
	130-Areniscas calcáreas, arenas y limos amarillos. Facies litorales.		185-Coluviales y aluviales indiferenciados
	<b>149-Marisma alta.</b>		

*Ilustración 7. Mapa geológico.*



#### **4.6.4 Geomorfología**

La geomorfología tiene como objetivo principal el estudio de la modelización de la superficie terrestre orientado a describir y entender su génesis y su dinámica de funcionamiento.

La geomorfología se centra en el estudio de las formas del relieve como resultado de la dinámica litosférica, por lo que esta área de estudio se considera multidisciplinar, abarcando diversidad de conocimientos de ciencias de la Tierra como la climatología, hidrografía, pedología o glaciología para comprender la incidencia de fenómenos biológicos, geológicos y antrópicos en el relieve.

El municipio de Las Cabezas de San Juan se haya en un área de transición entre la sierra y la marisma, donde la altura desciende notoriamente. Conforman los terrenos surorientales de la Sierra Sur en disminución altitudinal con dirección noroeste.

##### **4.6.4.1 Formas topográficas**

Los cerros más altos del término municipal se ubican en el extremo oriental del mismo: Cerro Harinosa (173 m), Cerro Las Yeguas (169 m), Argamasilla (152 m) y el Madroño (150 m).

Por debajo de los 50 m de altura el relieve se transforma en una campiña alomada con algunos cerros intermedios, como es el caso de Valdeperros (66 m), el Fantasma (72 m), Merlina (80 m), o el núcleo urbano de Las Cabezas de San Juan (74 m). Hacia el norte, el relieve desciende hasta convertirse en una llanura marismeña por debajo de los 10 m de altitud.

Siguiendo las distribuciones de las alturas en el territorio municipal, las pendientes crecen hacia la zona sureste donde se ubican las lomas y cerros. En la zona de marisma las inclinaciones son inferiores al 1 %, superando el 30 % en la sierra.

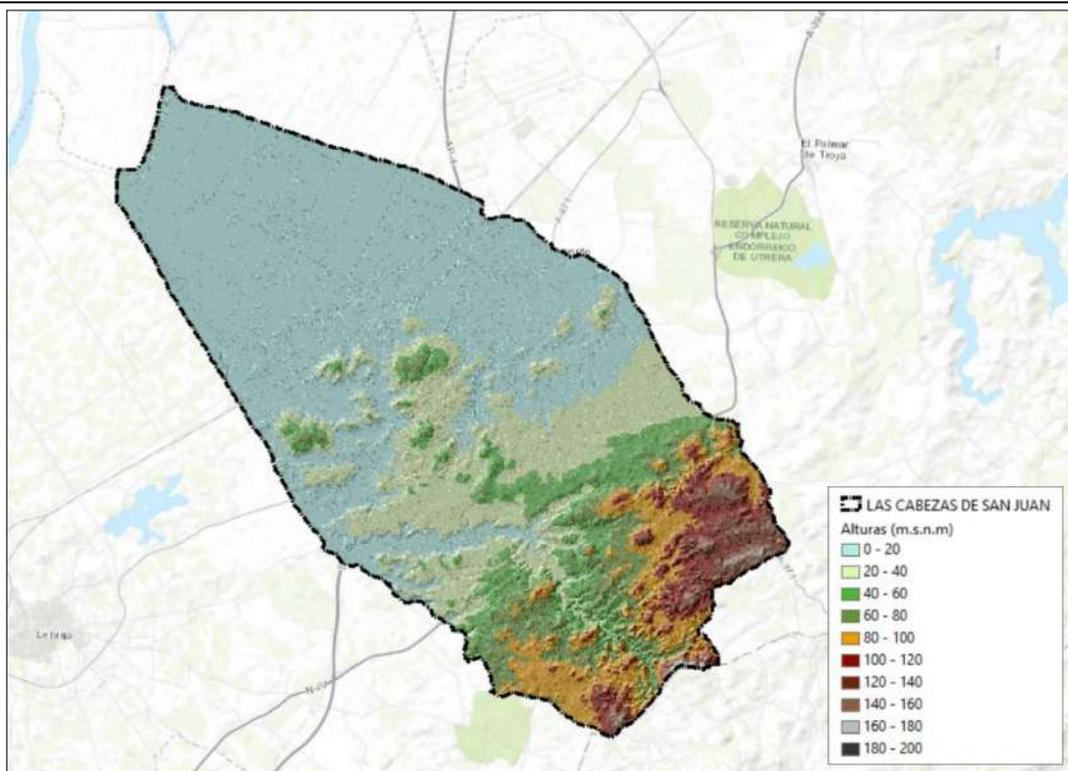


Ilustración 8. Plano de altitudes. Fuente: elaboración propia.

#### **4.6.4.2 Pendientes**

Esta variable mide la inclinación del terreno respecto al plano horizontal. Se ha tomado la clasificación de pendientes propuesta por Marsh (1978), recogida en la Guía para la Elaboración de Estudios del Medio Físico (Ministerio de Obras). La clasificación adaptada para determinar las clases de pendientes ha sido la siguiente:

- Pendientes suaves; <5%, con esta pendiente los terrenos se pueden dedicar a los usos más intensivos.
- Pendientes moderadas 5–15%, se pueden desarrollar actividades agrícolas, una inadecuada explotación de las mismas puede hacer susceptible la superficie a la erosión
- Pendientes fuertes 15-25%, una disminución de la cobertura vegetal origina peligros de erosión y cárcavas.
- Pendientes muy fuertes >25%, peligro de deslizamientos dependiendo del tipo de construcciones o remoción sobre los terrenos.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



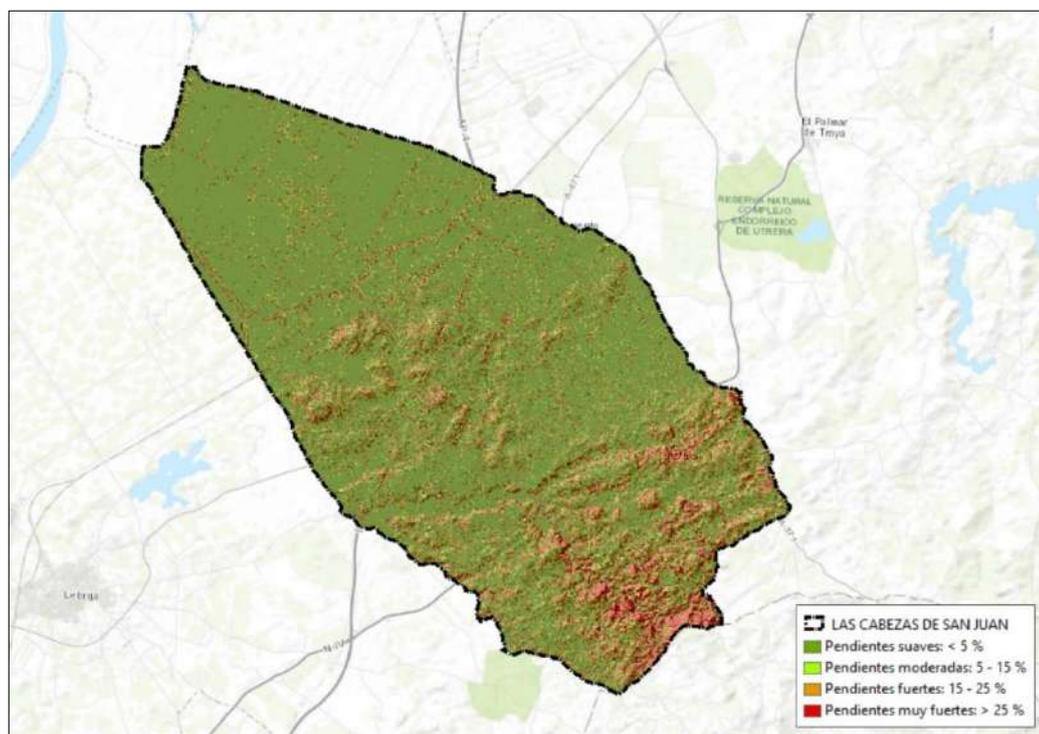
## DIAGNÓSTICO PREVIO

Como se comentó con anterioridad, las menores pendientes se localizan en las zonas de llanura de marisma, al noroeste del municipio, con pendientes inferiores al 5%, exceptuando elementos o líneas divisorias en el terreno, infraestructuras, etc.

En la zona central del municipio se observa un área con mayor concentración de pendientes, correspondiente con cerros y el núcleo de población de Las Cabezas de San Juan. Las pendientes se incrementan hacia el sureste municipal coincidiendo con la zona de mayores alturas en dirección a la Sierra Sur.

En el plano de pendientes se observa como prácticamente en la totalidad del término municipal, 70,17 % de ocupación, predominan zonas con pendientes suaves, inferiores al 5 %.

En las zonas con mayores pendientes, las pendientes muy fuertes suponen el 10, 26 % de ocupación municipal, coincidiendo con las zonas de tránsito hacia la Sierra Sur en el extremo sureste del municipio.



	Pendientes	Superficie (ha)	% ocupación
	Pendientes suaves: < 5 %	16120,46	70,17
	Pendientes moderadas: 5 – 15 %	1898,92	8,27
	Pendientes fuertes: 15 – 25 %	2595,75	11,30
	Pendientes muy fuertes: > 25 %	2357,12	10,26

Ilustración 9. Plano de pendientes. Fuente: elaboración propia.



#### 4.6.5 Edafología

Conocer la edafología o las características del suelo como son su composición, textura, estructura o densidad, es de especial utilidad en las tareas de análisis, clasificación e interpretación de sus propiedades para poder determinar su firmeza frente a las acciones del proyecto.

En el término municipal de Las Cabezas de San Juan se distinguen las siguientes unidades edafológicas:

<b>Unidad Edafológica</b>	<b>Edafología</b>
Unidad 2	Fluvisoles calcáreos
Unidad 13	Regosoles calcáreos y Cambisoles cálcicos con Litosoles, Fluvisoles calcáreos y Rendsinas.
Unidad 22	Vertisoles pélicos y vertisoles crómicos
Unidad 23	Vertisoles crómicos y cambisoles vérticos con cambisoles cálcicos, regosoles calcáreos y vertisoles pélicos
Unidad 24	Solonchaks takíricos y Solonchaks gleicos
Unidad 49	Cambisoles vérticos, vertisoles crómicos y cambisoles cálcicos con regosoles calcáreos
Unidad 58	Luvsoles cálcicos, cambisoles cálcicos y luvsoles crómicos con regosoles calcáreos

*Tabla 12. Correspondencia litología-edafología. Fuente: elaboración propia.*

Para describir las características de los principales tipos de suelos presentes en la zona de estudio se recurre a la leyenda creada por la F.A.O., así como al Diccionario de Términos Edafológicos del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, y a las Fichas Descriptivas de Regiones de Procedencia del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Se emplea el servicio WMS Mapa de Suelos de Andalucía, elaborado en 2005 por la Consejería de Medio Ambiente, disponible en la REDIAM. Los suelos aparecen en unidades cartográficas caracterizadas por asociaciones agrupadas a nivel de segundo orden siguiendo los criterios de clasificación de la F.A.O. (1974) y del Mapa de Suelos de la Unión Europea de 1985.

#### Cambisoles

Son uno de los suelos más abundantes en España, con amplio rango de uso en la agricultura. Presentan una coloración intensa por la acumulación de arcillas y óxidos de hierro en condiciones favorables de humedad y materia orgánica. Son suelos por lo general fértiles y pueden llegar a alcanzar un considerable espesor, pero en áreas forestales pueden degradarse si carecen de cubierta vegetal.

Su nombre hace alusión al cambio o diferenciación de horizontes en cuanto al color, estructura o lavado de carbonatos. El perfil es de tipo ABC. El horizonte B se caracteriza por una débil a moderada alteración del material por la ausencia de arcillas, materia orgánica y otros compuestos como hierro y aluminio.



## DIAGNÓTICO PREVIO

Podemos encontrar distintas variantes de cambisoles. El cambisol cálcico presenta formaciones cálcicas entre los 20 y 50 cm desde la superficie. Por su parte, el cambisol gleico se localiza en el primer metro de suelo y presenta propiedades gleicas, es decir, cuando está saturado de agua durante un tiempo prolongado que de paso a condiciones reductoras. Además, dentro de los cambisoles gleicos se diferencian el endogleico (entre 50 y 100 cm) y el epigleico (en los primeros 50 cm de suelo). Los cambisoles gleicos pueden aparecer en colores azulados o en color rojo en función de las condiciones que se presenten.

Los Cambisoles éutricos son cambisoles que no cumplen ninguna de las características que definen a los otros tipos de cambisoles. Ocupan zonas de Castilla-La Mancha, Extremadura y Andalucía bajo pedoclima térmico y xérico o ustico.

### Regosoles

Los regosoles son suelos que se desarrollan sobre materiales no consolidados de textura fina en cualquier zona climática y altitud sin permafrost. Como indica su nombre -sábana- son comunes en zonas áridas, en trópicos secos y en regiones montañosas. El perfil es de tipo AC y cuenta únicamente con un ócrico superficial como horizonte de diagnóstico. Debido a su estado de sequedad, la evolución del perfil o proceso de formación es lenta. Soporta amplia variedad de usos agrícolas de regadío, aunque su uso principal es el de pastos extensivos de baja carga.

Presenta tres horizontes principalmente. En el horizonte AP, 0-35 cm, tiene un color blanco en seco y pardo grisáceo en húmedo. Es fundamentalmente franco-arcilloso de estructura migajosa gruesa y fuertemente desarrollada. En mojado es ligeramente plástico. De reacción fuerte, límite neto y ondulado; El horizonte C1, 35-100 cm, es de color amarillo pálido en seco. Es franco-arcilloso-limoso con estructura angular gruesa, firme en húmedo y de reacción fuerte. Por último, el horizonte C2, 100-cm, de color blanco en seco, es moderadamente friable en húmedo y presenta reacción fuerte.

El regosol de tipo calcáreo se caracteriza por una alta efervescencia con HCl al 10% en tierra fina, por lo general, o más del 2% de carbonato cálcico.

Dentro de los regosoles éutricos se pueden encontrar tres modalidades:

- Endoéutrico: la saturación es del 50% o mayor en la totalidad del suelo comprendido entre 50 cm y 1 m.
- Hiperéutrico: la saturación entre 20 cm y 1 m es del 80% o superior.
- Ortiéutrico: la saturación es del 50% o mayor ente 20 cm y 1m.

### Fluvisoles

El término fluvisol hace referencia directa a los ríos ("fluvius"), por lo que el desarrollo de este tipo de suelos tiene lugar sobre depósitos aluviales.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## LAS CABEZAS DE SAN JUAN



### DIAGNÓTICO PREVIO

Los materiales que lo componen son depósitos aluviales recientes de origen fluvial, lacustre o marino. Pueden encontrarse en todas las zonas climáticas en áreas regularmente inundadas como son, por ejemplo, las llanuras aluviales.

El perfil u horizonte típico es AC con una estratigrafía que dificulta la distinción de los mismos, escasez de endopiedón u horizontes subsuperficiales de diagnóstico. Destaca, además, por la presencia de horizonte Ah en algunas zonas.

Los fluvisoles suelen emplearse para distintos tipos de cultivos, huertas y pastos. Debido a su alto grado de inundabilidad, estas áreas suelen requerir controles y drenajes.

Los fluvisoles calcáreos, como su nombre indica, presentan un horizonte calcáreo que se localiza entre los 20-50 cm de profundidad. El horizonte calcáreo presente en fluvisoles presenta una elevada efervescencia con HCl (ácido clorhídrico).

#### Rendzinas

Las rendzinas son suelos ricos en materia orgánica sobre roca caliza, es decir, son suelos que se forman sobre rocas carbonatadas y suelen ser resultado de la erosión de suelos básicos. Presentan un horizonte de unos 50 cm de profundidad.

#### Litsoles

El término litosol proviene de Leptosol, el cual hace referencia al grosor o espesor del suelo, siendo en este caso flaco o delgado. Es el tipo de suelo más abundante en el planeta y suele presentarse en altitudes medias o altas y en zonas fuertemente erosionadas.

Son suelos de profundidad limitada debido a la presencia de rocas duras o materiales con alto porcentaje calizo. Su escaso espesor también puede deberse a una capa cementada superficial o con escasez de tierra fina por encima de los 75 cm superiores.

Como horizontes de diagnóstico presenta *A mólico, úmbrico* u *ócrico* en ocasiones con *B cámbico*.

Los litosuelos o litsoles se localizan en climas que van de templados a muy cálidos o de húmedos a áridos. La vegetación natural que crece sobre estos suelos es variada, desde arbustiva o herbácea, pasando por forestal hasta zonas mixtas. Como característica suelen presentarse áreas desnudas.

#### Luvisoles

Los luvisoles son un grupo de suelos muy llamativos por su intenso color rojo y la extensión de terreno que ocupan. Poseen un horizonte árgico, saturado en bases y puede subyacerle o no un horizonte cálcico o petrocálcico.

Existen diversos tipos de luvisoles:

Los luvisoles órticos se distinguen por su composición, textura y naturaleza de la roca madre. Al igual que los luvisoles gleicos están bien representados en Portugal, pero en España ocupan una extensión

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓTICO PREVIO

muy pequeña en las proximidades de la frontera extremeña, asentándose sobre materiales sueltos derivados de pizarras y cuarzo dioritas en relieves ondulados bajo un pedoclima térmico o xérico.

Los luvisoles cálcicos son suelos con horizonte cálcico y árgico, mostrando intenso matiz rojo, que los lleva en la clasificación americana al gran grupo de los *Rhodoxeralf*.

Las distintas tipologías vienen condicionadas por la roca madre. Dominan los suelos rojos desarrollados sobre niveles del conglomerado de las Formaciones de Pinos Genil (*Block Formation*) y de la Alhambra, que reposan discordantes entre sí o directamente sobre los limos, arenas y arcillas, miocenas. El ambiente mediterráneo genera Luvisoles con horizonte cálcico, cuando el terreno circundante es calizo o dolomítico. Si la distancia respecto del borde de la cuenca es grande, dominan los *Luvisoles crómicos*.

Los luvisoles crómicos son suelos que presentan exclusivamente un horizonte árgico con un fuerte matiz rojo, sin otro horizonte de diagnóstico que un ócrico. El complejo de cambio está saturado en más del 50%, llegando en muchos casos al 100%. El calcio y el magnesio son las bases de cambio dominantes; la conductividad es muy baja, el pH neutro y se torna algo ácido en las proximidades de la roca madre (micasquistos con cuarcitas o conglomerados ricos en cantos heterométricos, de esta misma naturaleza). Los suelos pueden estar ligeramente carbonatados en superficie, pero no son calcáreos en profundidad.

### Vertisoles

Suelos con propiedades vérticas, es decir, con más de un 35% de arcilla mineralógica hasta una profundidad de al menos 50 cm y en los que, en alguna época del año, se desarrollan fisuras de un cm o más de anchura hasta 50 cm de profundidad.

Los vertisoles crómicos se distinguen por la coloración más intensa en los primeros 30 cm de profundidad (>1.5). Se localizan en la vertiente sur de los Pirineos y mitad meridional de la península, principalmente en el Valle del Guadalquivir, sobre rocas básicas metamórficas derivadas de materiales aluviales o coluviales, en relieve suavemente ondulados generalmente por debajo de los 900 m, bajo un pedoclima méxico (o térmico) y xérico.

Los vertisoles pélicos presentan los 30 cm primeros menos coloreados que los vertisoles crómicos. Se localizan en la cuenca baja del Guadalquivir, sobre materiales de textura fina o muy fina como sedimentos calcáreos, depósitos aluviales o marinos, depósitos coluviales, productos meteorizados de rocas calcáreas o arcillas triásicas; en zonas llanas o de suaves ondulaciones por debajo de los 800 m de altitud, bajo un pedoclima térmico y xérico.

### Solonchaks

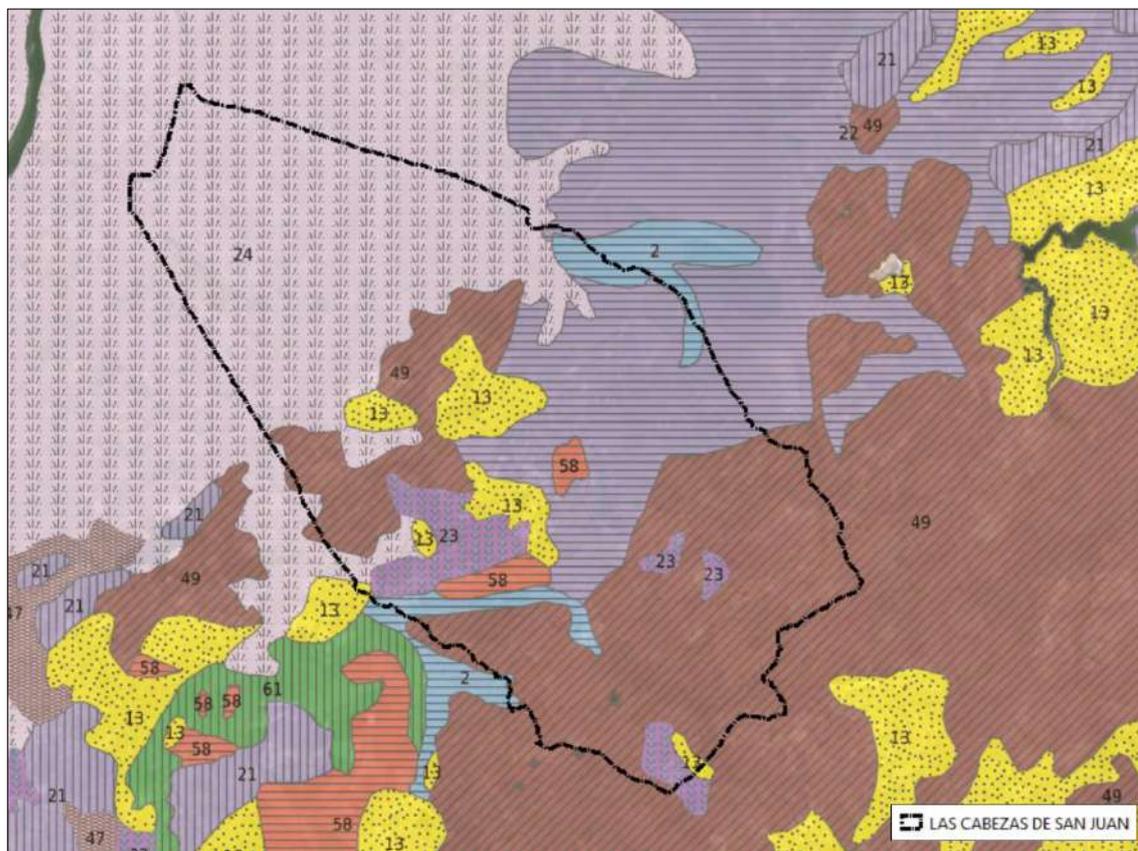
Suelos con propiedades sálicas y ausencia de horizontes árgicos, nátrico, espódico o ferralítico.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

El solonchaks gleico presenta propiedades gelicas en los 100 cm superiores. Se localizan en los valles del Guadiana y Guadalquivir (principalmente en las desembocaduras) sobre depósitos aluviales de diferente composición y bajo un pedoclima térmico y xérico.



Edafología		Unidad
	Fluvisoles calcáreos	2
	Regosoles calcáreos y Cambisoles cálcicos con Litosoles, Fluvisoles calcáreos y Rendsinas.	13
	Vertisoles pélicos y vertisoles crómicos	22
	Vertisoles crómicos y cambisoles vérticos con cambisoles cálcicos, regosoles calcáreos y vertisoles pélicos	23
	Solonchaks takíricos y Solonchaks gleicos	24
	Cambisoles vérticos, vertisoles crómicos y cambisoles cálcicos con regosoles calcáreos	49
	Luvisoles cálcicos, cambisoles cálcicos y luvisoles crómicos con regosoles calcáreos	58

Ilustración 10. Plano edafológico. Fuente: elaboración propia a partir del WMS de suelos de Andalucía de la REDIAM.



## 4.6.6 Hidrología e hidrogeología

### 4.6.6.1 Hidrología

El ámbito de actuación, el municipio de Las Cabezas de San Juan, se encuentra en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir.

La **cuenca Hidrográfica del Guadalquivir** (CHG) tiene una extensión de 57.527 km y se extiende a lo largo de 12 provincias de 4 comunidades autónomas, siendo Andalucía la más representativa con el 90 % de la superficie de la demarcación.

El espacio geográfico de la demarcación hidrográfica del Guadalquivir está delimitado por los bordes escarpados de Sierra Morena al norte, las cordilleras Béticas emplazadas al sur son desarrollo SO-NE y el Océano Atlántico. El área montañosa que delimita la demarcación hidrográfica cuenta con alturas comprendidas entre los 1.000 y los 3.480 metros, generando un amplio contraste con las zonas de escasa altitud del valle del Guadalquivir.

El clima de la cuenca es de tipo mediterráneo, definido por un carácter templado-cálido con temperaturas que rondan los 16,8°C de media anual. Destaca la irregularidad de las precipitaciones con una media anual de unos 550 l/m<sup>2</sup>. Por la zona atlántica penetran borrascas oceánicas de componente oeste, las cuales suponen una distribución de lluvias en dirección SO-NE. Por lo general, las precipitaciones son de tipo torrencial sobre zonas con largos periodos de sequía, con altas temperaturas y susceptibles a la erosión.

En la red hidrográfica de Las Cabezas de San Juan se asienta sobre la subcuenca “Guadalquivir hasta su desembocadura”.

La red hidrográfica del término municipal la conforman unos 39 arroyos. La hidrografía del área ha determinado la geomorfología y el paisaje del término municipal, concentrándose los cauces en el área con un relieve más marcado sobre un entorno de transición a la llanura.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

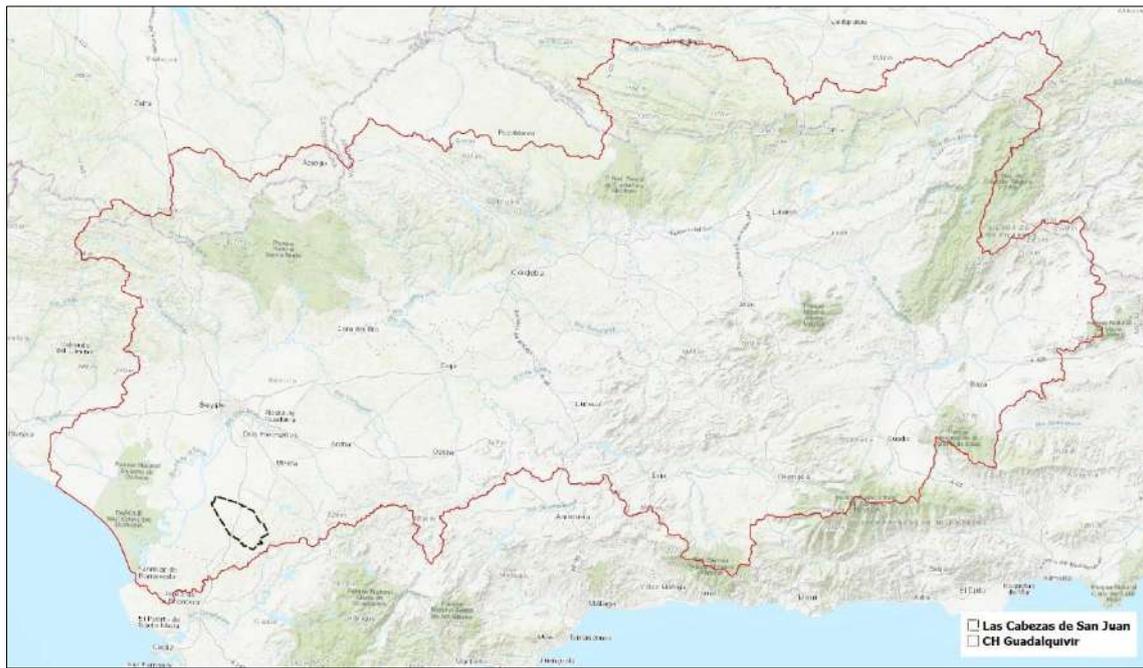


Ilustración 11. CHG. Fuentes: DERA y MITECO.

A continuación, se presenta la red hídrica del municipio obtenida a partir de los datos espaciales de la Red Hidrográfica del DERA (Datos Espaciales de Referencia de Andalucía).

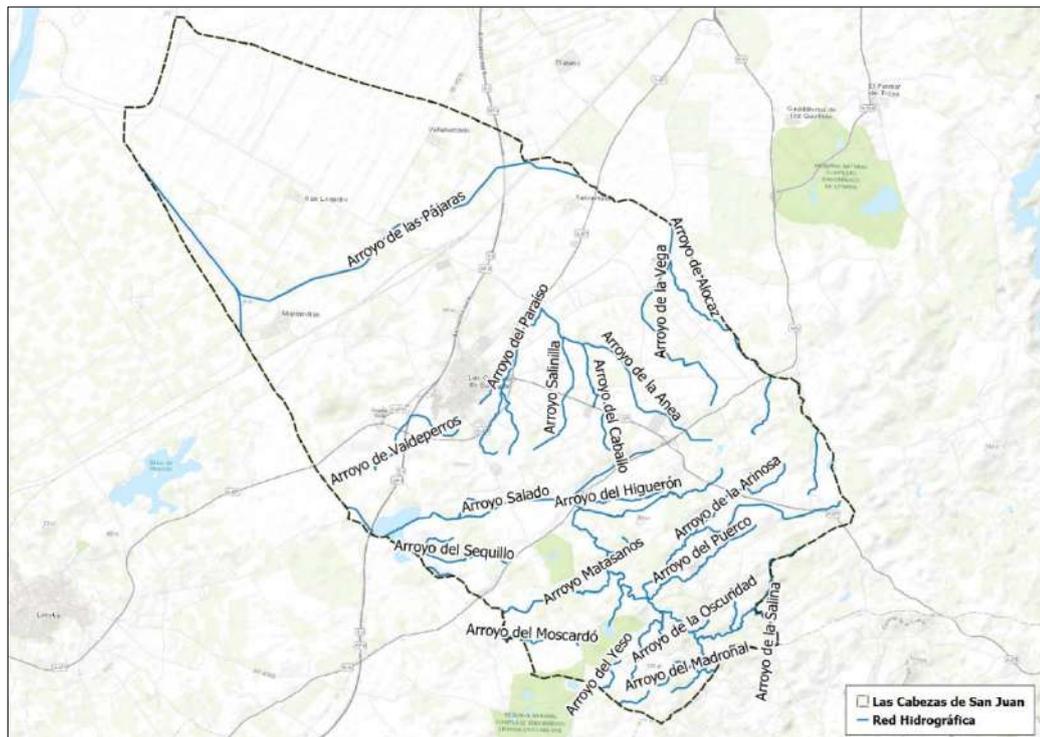


Ilustración 12. Red hidrográfica. Fuente: Elaboración propia a partir del DERA.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓTICO PREVIO

En el territorio municipal destaca la extensa red de acequias en la franja norte, al norte del núcleo de Las Cabezas de San Juan. Llama la atención una conducción de agua que atraviesa el término municipal de noreste a suroeste, bordeando el núcleo de población de Las Cabezas por el sur.

Asimismo, se observan numerosas balsas y masas de agua. Por último, toda la franja noroeste del municipio se encuadra dentro del territorio de marisma asociado a Doñana.

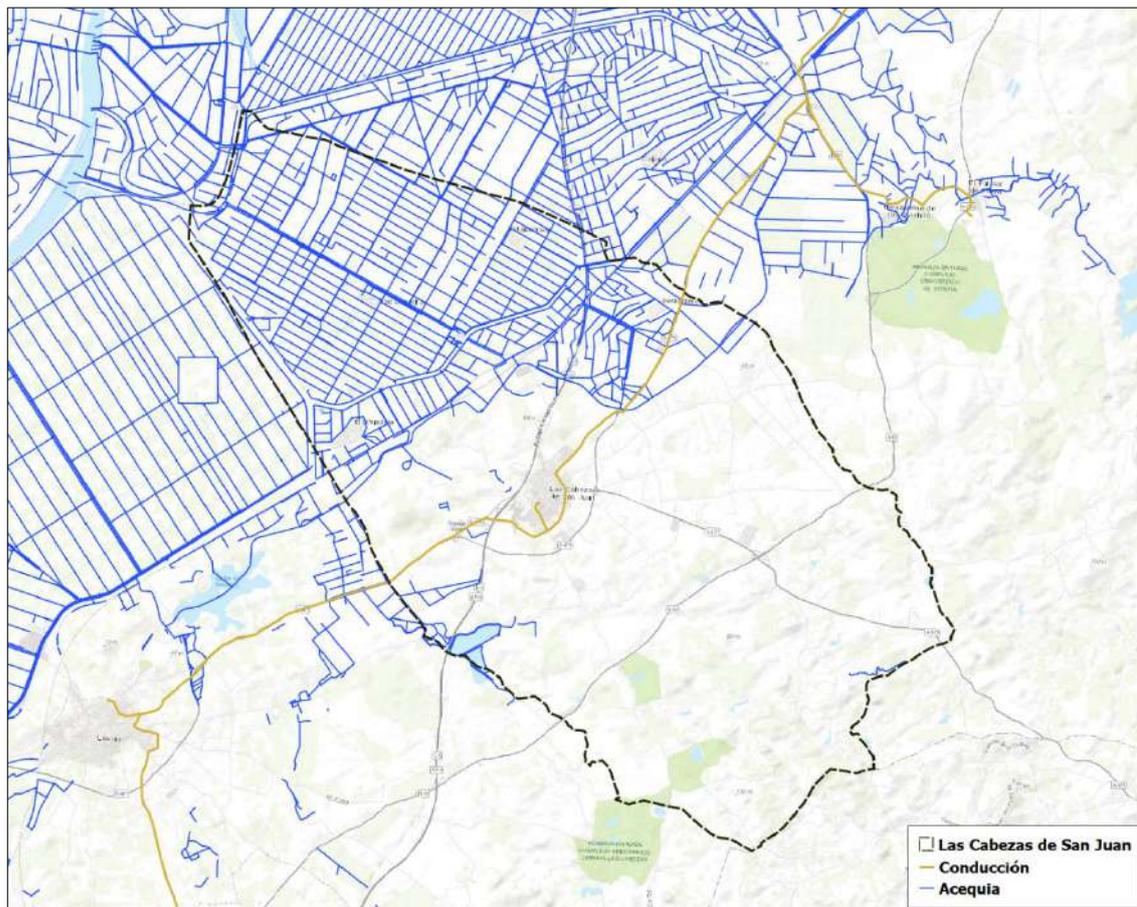


Ilustración 13. Red de acequias y conducción de agua. Fuente: Elaboración propia a partir del DERA.

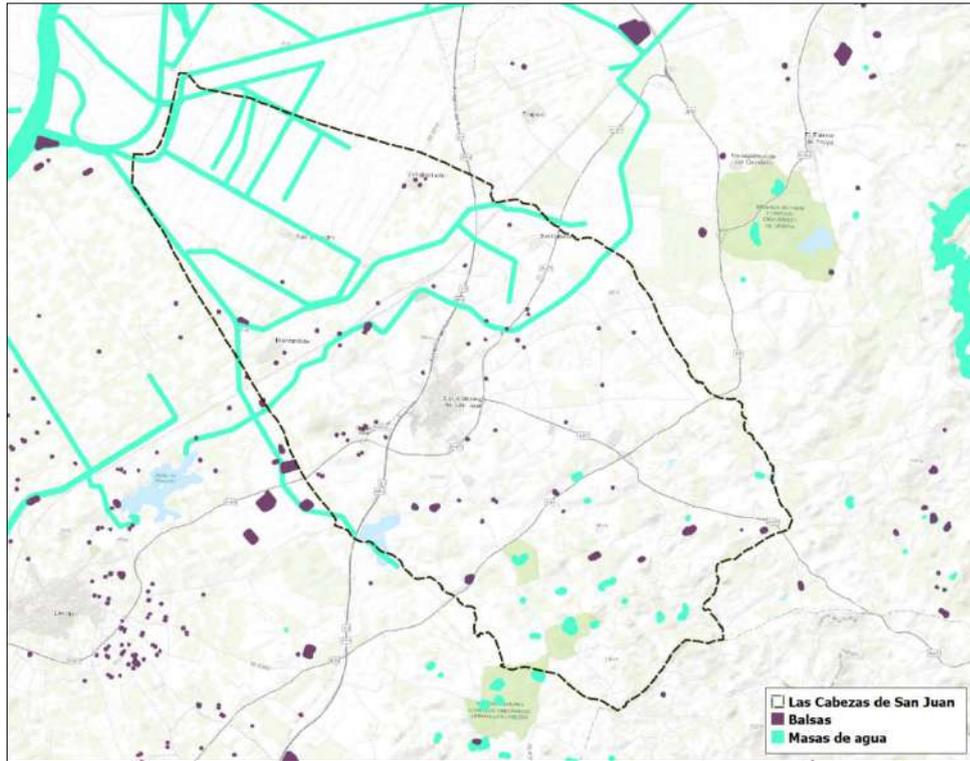


Ilustración 14. Balsas y masas de agua. Fuente: Elaboración propia a partir del DERA.

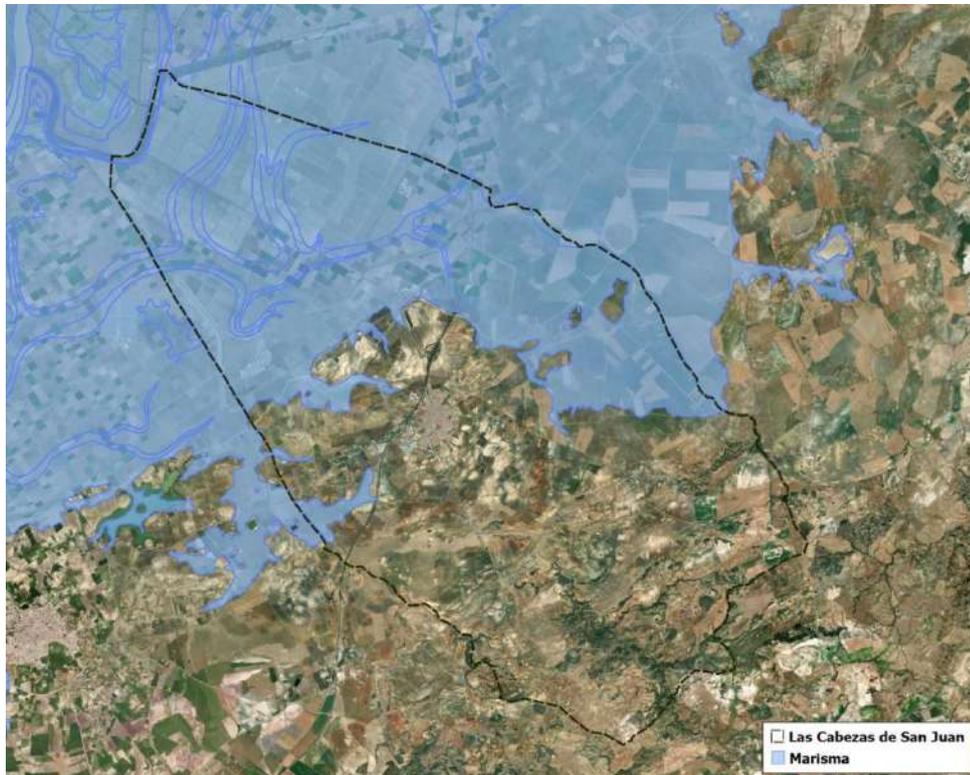


Ilustración 15. Marisma. Fuente: Elaboración propia a partir del DERA.

**4.6.6.2 Hidrogeología**

Una pequeña franja del término municipal de Las Cabezas de San Juan se asienta sobre la masa de agua subterránea de Lebrija:

- Código de la masa: ES050MSBT000055200.
- Denominación: Riegos. Regadíos existentes con derechos acreditados hasta un máximo de 5,40 hm<sup>3</sup>/año.
- Formación geológica característica: acuíferos porosos-baja productividad.
- Superficie total del R.H. (área): 234,43 km<sup>2</sup>.
- Superficie aflorante de alta y media permeabilidad en el R.H.: 71,75 km<sup>2</sup>.
- Descarga de agua: Río Guadalquivir.
- Horizonte químico: 2022-2027.
- Estado químico: malo.

Masa (ES050MSBT000055200)	Regadío		Secano		Horizonte para alcanzar el buen estado
	Kg ha/año	Kg ha/año	Kg ha/año	Kg ha/año	
	Herbáceos	Leñosos	Herbáceos	Leñosos	
Lebrija	42	32	15	19	2022-2027

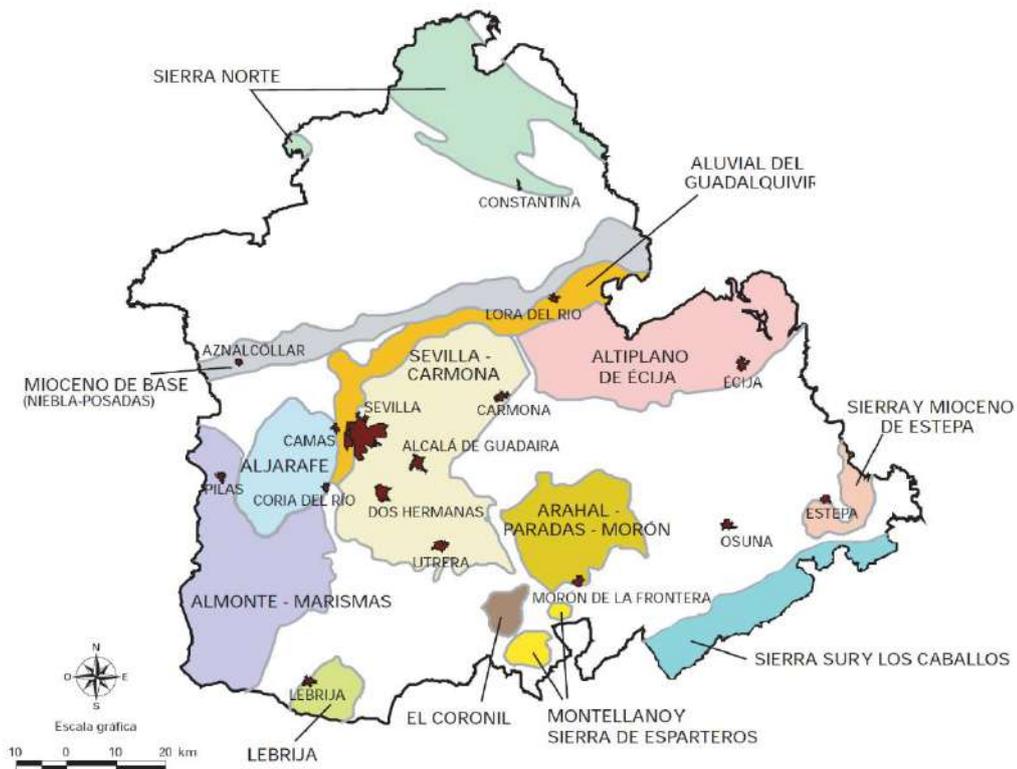


Ilustración 16. Acuíferos de la provincia de Sevilla. Fuente: Atlas hidrogeológico de la provincia de Sevilla.

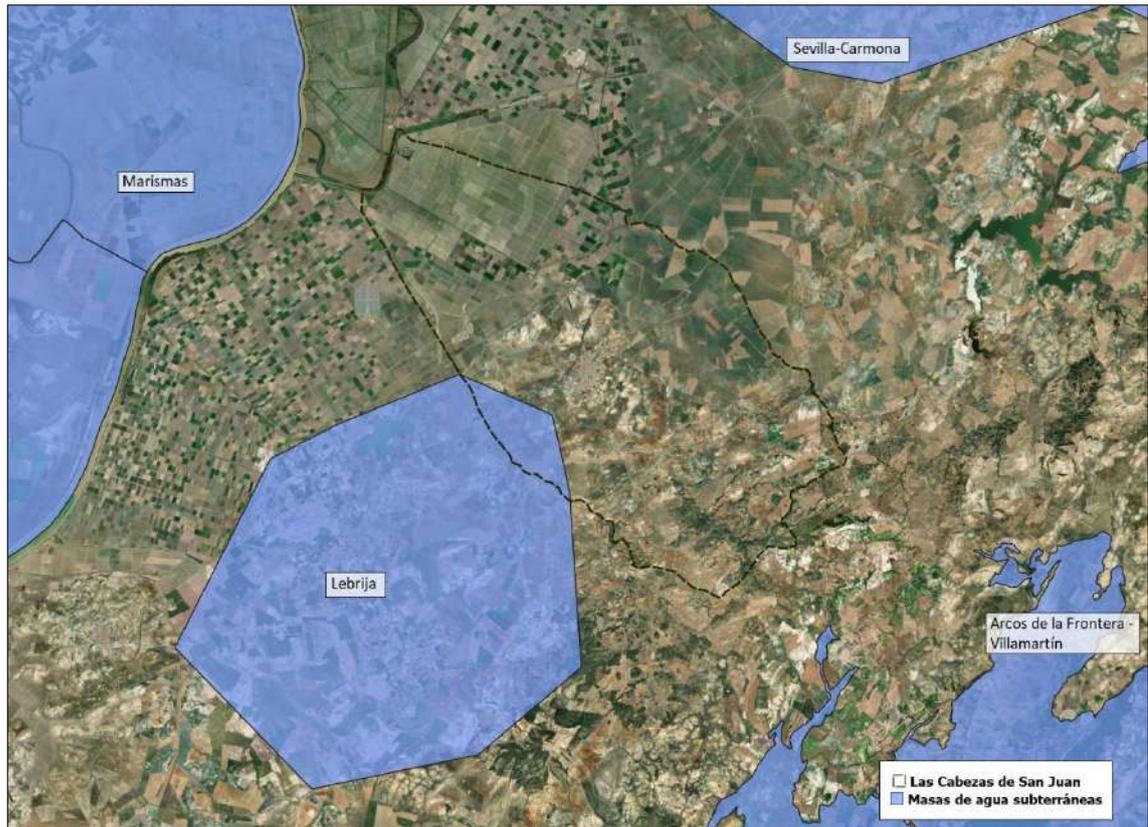


Ilustración 17. Sistemas acuíferos del área de estudio. Fuente: Elaboración propia a partir del DERA.

#### **4.6.6.3 Estado y calidad de las masas subterráneas**

En lo referente al estado y calidad de las aguas subterráneas, se considera gran parte del T.M. como **zona vulnerable** a la contaminación por nitratos.

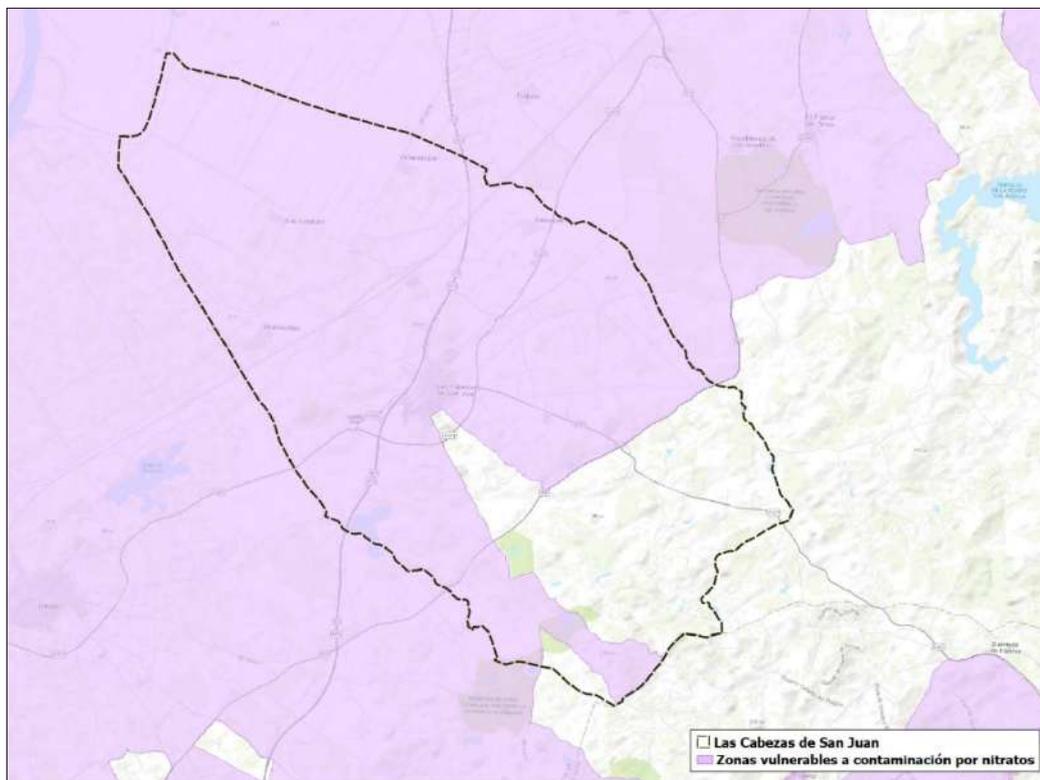
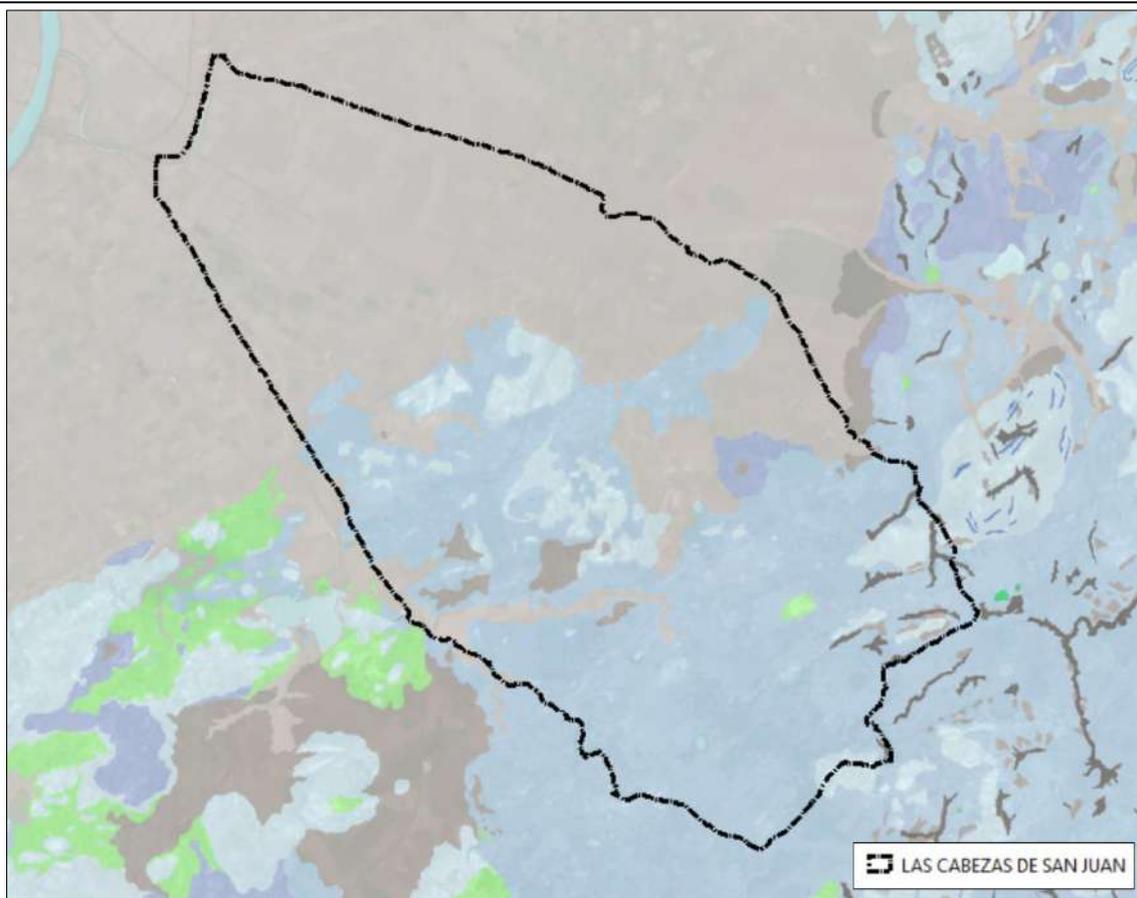


Ilustración 18. Vulnerabilidad a contaminación por nitratos. Fuente: MITECO

#### **6.6.6.4 Permeabilidad**

En el término municipal se localiza un tipo de permeabilidad principalmente baja (detríticas Cuaternario) y muy baja (detríticas).

Igualmente, en pequeñas zonas y asociadas a la orografía se identifican permeabilidades medias.



PERMEABILIDAD					
	Detríticas – Muy baja		Detríticas (Cuaternario) – Media		Detríticas – Media
	Carbonatadas – Baja		Detríticas (Cuaternario) – Baja		Detríticas – Baja

*Ilustración 19. Permeabilidad del ámbito de actuación. Fuente: elaboración propia a partir del WMS IGME.*

#### 4.6.7 Vegetación

Son muchas las fuentes de información que informan sobre la vegetación potencial de un lugar, como la información espacial de las series vegetación potencial de F.Valle o el Atlas de Paisajes de la provincia de Sevilla. Ambas fuentes proporcionan información de interés sobre la vegetación potencial de la zona paisajística en la que se inserta el término municipal.

La vegetación natural actual se ha obtenido de la capa de usos y coberturas del suelo obtenidos del Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía (SIPNA), 2023, el cual es el resultado de la evolución del programa de seguimiento de cambios en el territorio andaluz, aportando información actual sobre temáticas de interés para la gestión medioambiental: ocupación del suelo, caracterización



de la vegetación, Hábitats de Interés Comunitario (HIC), vegetación potencial y la biogeografía andaluza.

El municipio de Las Cabezas de San Juan se haya sobre un entorno de transición entre lo antrópico y lo natural, donde cobran especial relevancia los cultivos herbáceos. Casi todo el término municipal es una llanura de marisma donde predominan los cultivos y distintas masas de agua. Hacia el sur, el relieve comienza a dar paso a la Sierra Sur, donde aparecen en pequeñas superficies matorrales y pastizales arbolados con quercíneas y eucaliptos.

#### **4.6.7.1 Vegetación potencial**

La vegetación evoluciona de manera natural para acomodarse a los sucesivos cambios ambientales. En la actualidad, la actividad humana es la fuente principal de cambios en la cubierta vegetal. Como consecuencia de la acción antrópica, la superficie ocupada por bosques se ha visto reducida notoriamente, encontrándose una cubierta vegetal muy alterada o artificial. Por ello, es importante conocer la vegetación que podría encontrarse si no hubiesen tenido lugar transformaciones artificiales en el medio. A este tipo de vegetación se la conoce como vegetación potencial.

En el servicio WMS de Mapa de Series de Vegetación potencial de Andalucía (F. Valle), escala 1:400.000 se encuentra la distribución de las series de vegetación de la comunidad andaluza, obtenido principalmente a partir de parámetros bioclimáticos, biogeográficos, edáficos y de distribución de taxones y comunidades vegetales.

Según la distribución elaborada por F. Valle, en el municipio de Las Cabezas de San Juan se localizan los pisos:

- SmQr: Serie termomediterránea, bética, algarviense y mauritánica, seca-subhúmeda, basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Smilaco mauritanicae-Querceto rotundifoliae*. S. Faciación típica.
- EH17: Geoserie edafohigrófila termomediterránea gaditano-onubo-algarviense, jerezana y tingitana silicícola.

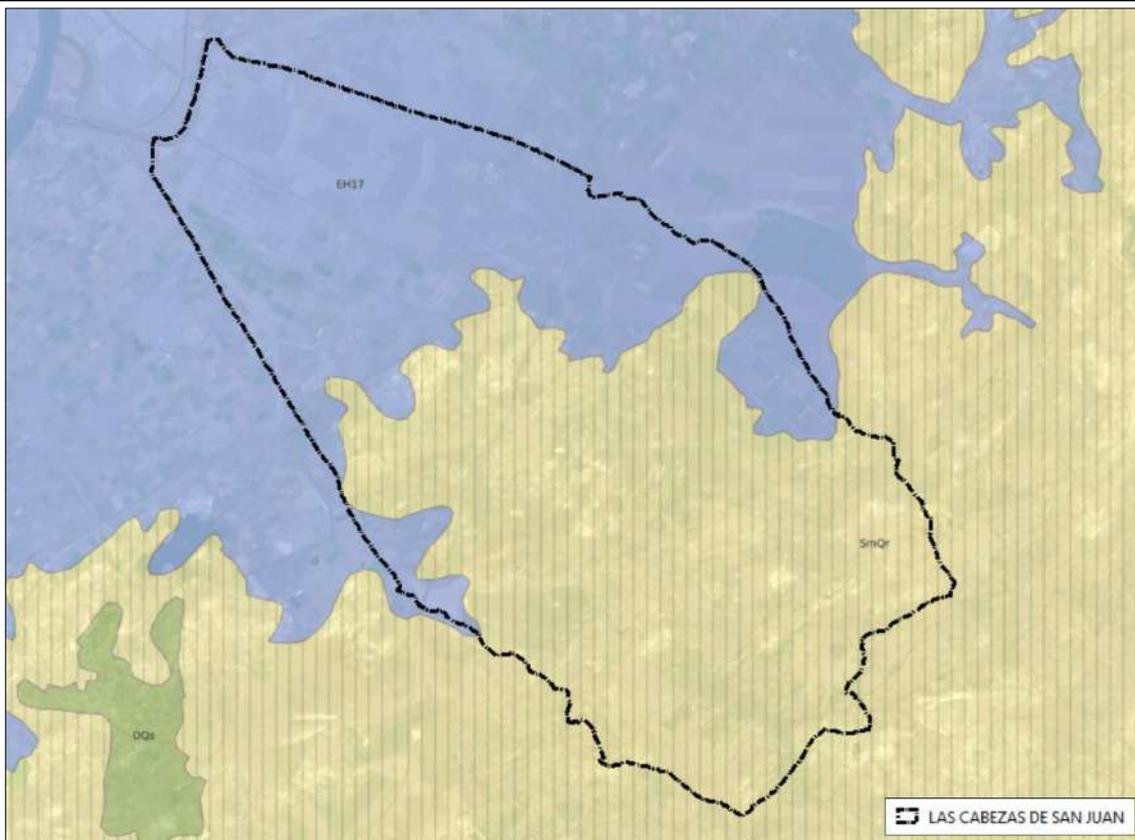


Ilustración 20. Unidades de vegetación potencial. Fuente: Elaboración propia a partir de la REDIAM.

Asimismo, según el Mapa de Series de Vegetación del MITECO, el municipio de Las Cabezas de San Juan se localiza en:

- Sección sur del municipio: Región II, correspondiente a la Región Mediterránea, la Azonal z, siendo “azonal” la vegetación que se desarrolla cuando las condiciones del suelo (salinidad, yesos, etc.) predominan sobre el resto de las condiciones ambientales del lugar y siendo z la serie climatofila. Piso I, piso termomediterráneo:
  - o Serie 27b: Serie termomediterránea betico-algarviense seco-subhúmedo-húmeda basófila de *Quercus rotundifolia* o encina (*Smilax mauritanicae*-*Querceto rotundifoliae sigmetum*). VP, encinares.
- Sección norte del municipio: Región II, correspondiente a la Región Mediterránea, la Azonal g, siendo “azonal” la vegetación que se desarrolla cuando las condiciones del suelo (salinidad, yesos, etc.) predominan sobre el resto de las condiciones ambientales del lugar y siendo g geoseries edafófilas.
  - o Serie I: Geomegaseries riparias mediterráneas y regadíos(R).

#### **4.6.7.2 Vegetación actual**

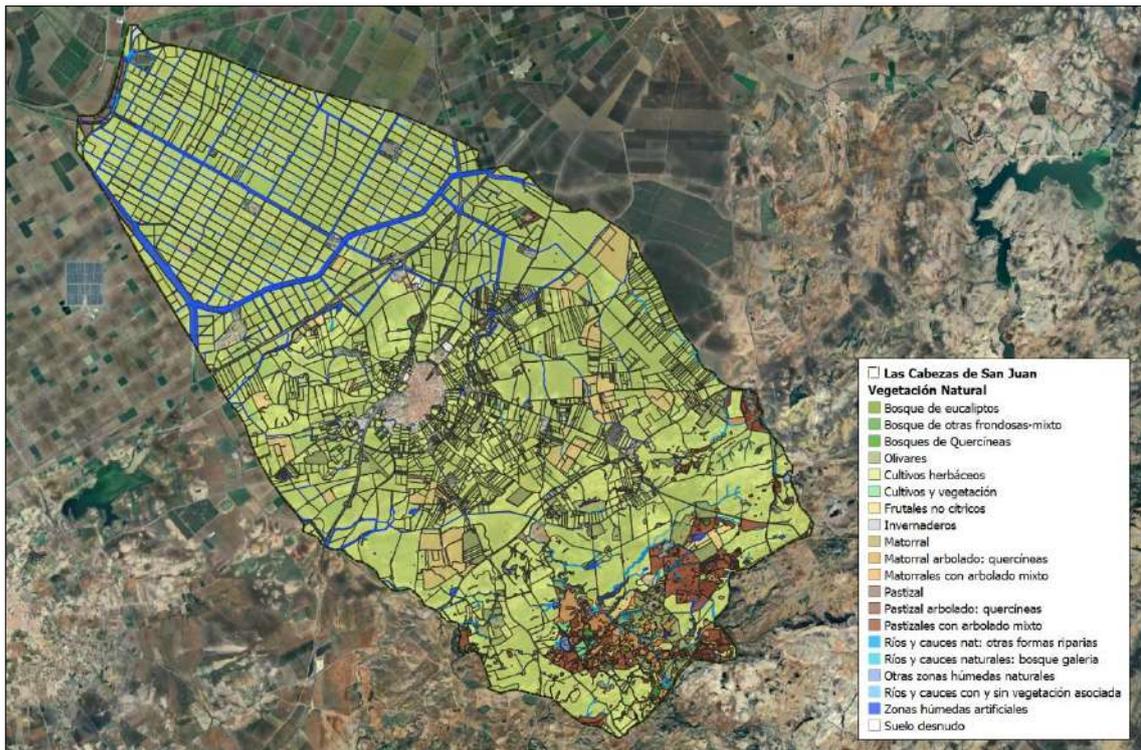
Como se ha comentado anteriormente la vegetación natural actual se ha obtenido de la capa de usos y coberturas del suelo del Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía (SIPNA), 2023, obtenido a partir de la sección de descargas de la REDIAM de caracterización del territorio. Del SIPNA se puede obtener el tipo de cobertura que se encuentra en el municipio.

La gran superficie del municipio de Las Cabezas de San Juan se encuentra ocupada por:

- Cultivos herbáceos, 79,70 %.
- Frutales no cítricos, 4,76 %.
- Zonas húmedas artificiales, 3,72 %.
- Pastizales con arbolado mixto, 2,93 %.

#### ➤ **INVENTARIO**

De la reclasificación de la capa de usos y coberturas del SIPNA 2023, se obtiene:



*Ilustración 21. Vegetación natural. Fuente: elaboración propia a partir del SIOSE.*



Vegetación	Superficie (ha)	% ocupación
Bosque de eucaliptos	6,38	0,03
Bosque de otras frondosas-mixto	104,22	0,45
Bosques de Quercíneas	0,07	0,00
<b>Cultivos herbáceos</b>	<b>18536,89</b>	<b>79,70</b>
Cultivos y vegetación	30,42	0,13
<b>Frutales no cítricos</b>	<b>1106,09</b>	<b>4,76</b>
Invernaderos	22,53	0,10
Matorral	24,14	0,10
Matorral arbolado: quercíneas	9,03	0,04
Matorrales con arbolado mixto	401,13	1,72
Olivares	931,83	4,01
Otras zonas húmedas naturales	50,09	0,22
Pastizal	209,53	0,90
Pastizal arbolado: quercíneas	16,21	0,07
<b>Pastizales con arbolado mixto</b>	<b>681,23</b>	<b>2,93</b>
Ríos y cauces con y sin vegetación asociada	8,08	0,03
Ríos y cauces naturales: otras formas riparias	141,47	0,61
Ríos y cauces naturales: bosque galería	22,24	0,10
Suelo desnudo	92,30	0,40
<b>Zonas húmedas artificiales</b>	<b>865,91</b>	<b>3,72</b>

Tabla 13. Superficie y ocupación de la vegetación en el término municipal.

#### **4.6.7.3 Presencia de flora amenazada**

Relativo a la flora protegida, se ha consultado la base de datos del FAME (Flora Amenazada y de Interés de Andalucía).

FAME-web incluye información de **1.048 taxones**, procedentes del Catálogo Andaluz de Flora Amenazada, (Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, desarrollo de la ley 8/2003 de la Flora y la Fauna Silvestres, de la Lista Roja de Andalucía), y otros de interés. De éstos, son prioritarios, por encontrarse en una categoría de amenaza mayor, **627 taxones**, a los cuales se le realiza un seguimiento detallado.

Una vez consultada la base de datos se concluye que dentro del término municipal aparecen los siguientes taxones protegidos:

- Euphorbia gaditana
- Anchusa puechii
- Potamogeton pusillus
- Rumex palustris

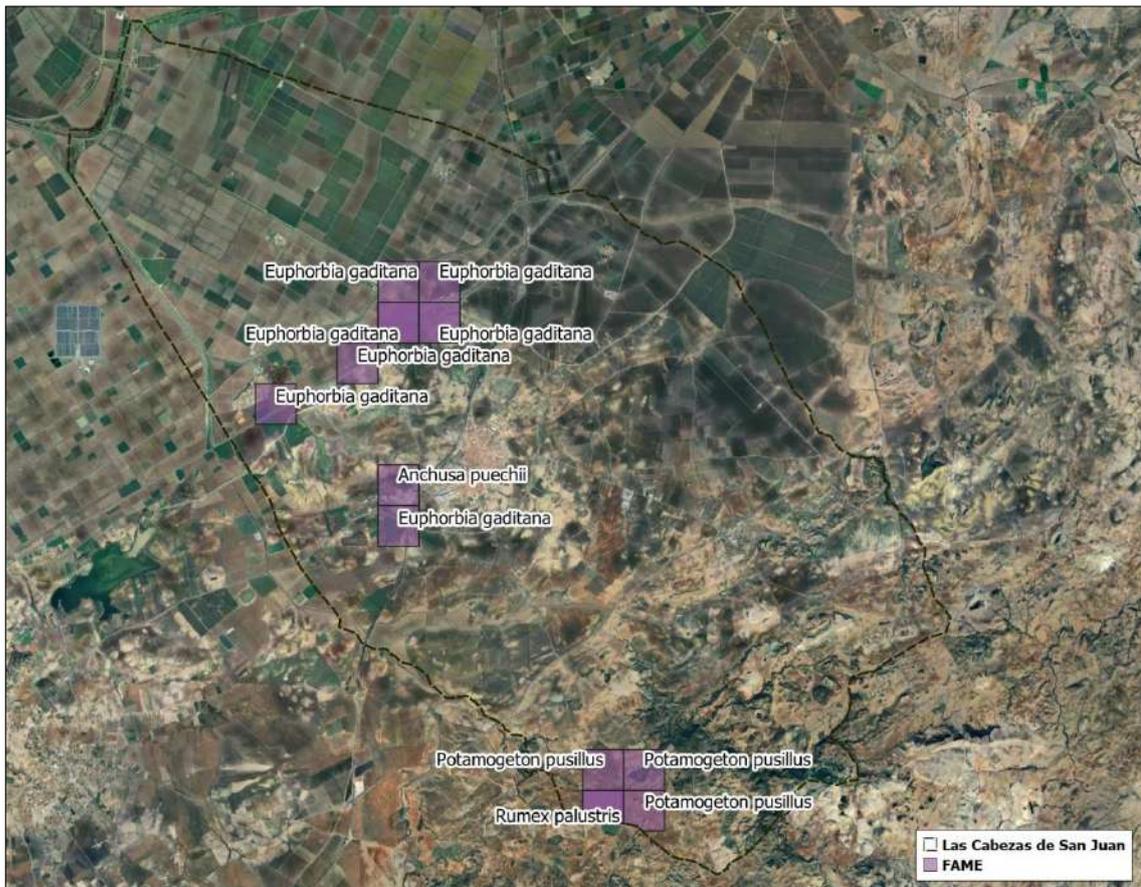


Ilustración 22. Flora amenazada y de interés de Andalucía. Fuente: elaboración propia.

#### 4.6.8 Hábitats de interés comunitario

Normativa aplicable:

- Directiva 92/43/CEE (Directiva Hábitats) de la Comunidad Europea.

Se ha consultado la información disponible en la REDIAM relativa a la capa única que unifica los Hábitats de Interés Comunitario presentes en la comunidad de Andalucía para el año 2021, el último año disponible con la información actualizada.

Dentro de los límites del municipio de Las Cabezas de San Juan se observan algunos Hábitats de Interés Comunitario, principalmente en la zona sureste, encontrándose hábitats no prioritarios y un hábitat prioritario (1).

Estos hábitats son: **6310, 9320, 5330, 3170\***

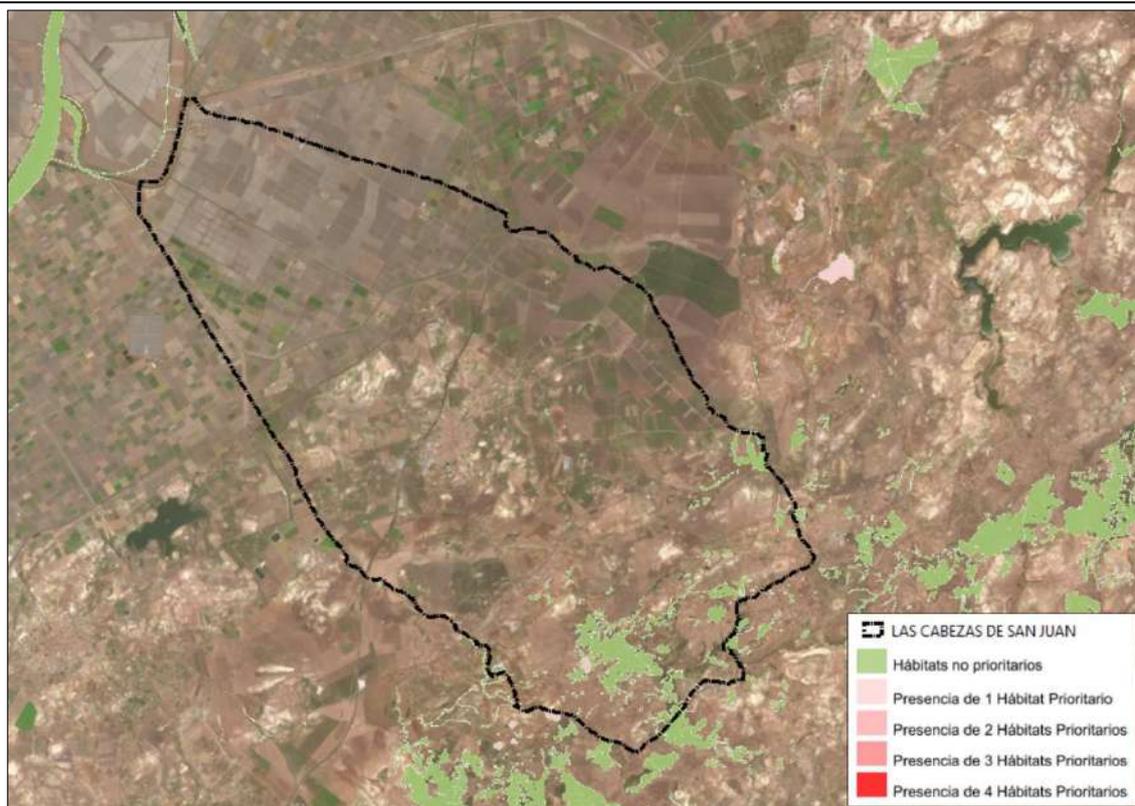


Ilustración 23. Hábitats de interés comunitario. Fuente: elaboración propia a partir de la REDIAM.

### **6310: Dehesas perennifolias de *Quercus* spp.**

La descripción del “*Interpretation Manual of European Union Habitats – EUR28*” (abril, 2013) es la que sigue: *paisaje característico de la Península Ibérica en el que los cultivos, pastizales o matorrales arborescentes mesomediterráneos, en yuxtaposición o alternancia, reciben sombra de un dosel, entre casi cerrado a muy abierto, de Quercus perennes nativos (Quercus suber, Q. ilex, Q. rotundifolia, Q. coccifera).*

Es bastante amplia y engloba diferentes paisajes con coberturas herbáceas, matorrales y arbolado muy distintas. (Guía de Identificación de Hábitats de Interés Comunitario en Andalucía, 2020).

### **9320: Bosques de *Olea* y/o *Ceratonia***

En el “*Interpretation Manual of European Union Habitats - EUR28*” (abril, 2013; EUROPEAN COMMISSION DG ENVIRONMENT) se define como bosques termomediterráneos o termocanarios en los que predominan las especies arborescentes *Olea europaea* subsp. *sylvestris*, *Ceratonia siliqua*, *Pistacia lentiscus*, *Myrtus communis* o, en las Islas Canarias, *Olea europaea* subsp. *cerasiformis* y *Pistacia atlantica*. La mayoría de las formaciones están compuestas por matorral arborescente pero



algunos rodales pueden tener un dosel alto y cerrado. El EUR-28, además, establece la existencia de varios subtipos (tres). (Guía de Identificación de Hábitats de Interés Comunitario en Andalucía, 2020).

### **5330: Matorrales áridos y semiáridos (Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos)**

Formaciones de matorrales característicos de la zona termomediterránea y, ocasionalmente, mesomediterránea. Incluye formaciones arbustivas de diferente naturaleza y fisionomía (coscojares, lentiscares, acebuchales, espinares, palmitares, retamares, tomillares, etc.) propias de climas cálidos, de secos a húmedos, que prosperan, en todo tipo de sustratos. Presentan gran diversidad local, abundantes endemismos y singularidad estructural. (Guía de Identificación de Hábitats de Interés Comunitario en Andalucía, 2020).

### **3170\*: Estanques temporales mediterráneos (\*)**

Cuerpos de agua de pequeña extensión de las regiones peninsulares de clima mediterráneo (con irradiaciones en áreas de clima atlántico), que sufren desecación parcial o completa durante el estío, y con aguas de bajo a moderado contenido en nutrientes (oligótrofas a mesótrofas).

Las comunidades vegetales que soporta este tipo de hábitat varían según sustratos o en función del momento de su desarrollo en el ciclo de desecación: *Agrostis pourretii*, *Chaetopogon fasciculatus*, *Briza minor*, *Silene laeta*, *Lythrum spp.*, *Baldellia ranunculoides* o *Illecebrum verticillatum*, o bien *juncales anuales de corta estatura*, con *Juncus bufonius*, *J. pygmaeus*, *J. capitatus* o *J. tenageia*, etc.

Son humedales ricos en fauna: comunidad entomológica, con heterópteros (Notonecta, Nepa), coleópteros (Gyrinus, Dytiscus), odonatos (Agrion), etc., y los anfibios (Triturus, Hyla, Bufo, Rana, etc.).

## **4.6.9 Fauna**

Para conseguir el objetivo de inventariar las comunidades faunísticas, el estudio de fauna potencial se ha basado en la información procedente del Inventario Español de Especies Terrestres, estructurado en cuadrículas UTM 10 x 10 km que cubren todo el territorio español. La zona en la que se desarrolla el proyecto, el municipio de Las Cabezas de San Juan, se ubica sobre las siguientes cuadrículas del Inventario Español de Especies Terrestres: 29SQB60, 30STG30, 30STG40, 29SQA69, 30STF39, 30STF49 y 30STF48.

A continuación, se incluyen el nombre común y científico de cada especie, así como su categoría de protección recogida en la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía, el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, el Libro Rojo de las aves de España y la Directiva 2009/147/CE del parlamento europeo y del CONSEJO de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres, la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora



silvestres, el convenio de Berna relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa y el convenio de Bonn relativo a la convención sobre la Conservación de las Especies Migratorias.

La normativa base estatal, la establece el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, que establece las siguientes categorías:

NORMATIVA	CATEGORÍA	DEFINICIÓN
<b>Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero,</b> para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas	En peligro de extinción	Especie, subespecie o población de una especie cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
	Vulnerable	Especie, subespecie o población de una especie que corre el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ella no son corregidos.
	Listado	Necesidad de llevar a cabo periódicamente una evaluación de su estado de conservación.

Tabla 14. Categorías establecidas en el LESPRES y CEEA.

La normativa autonómica, en la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía, establece las siguientes categorías:

NORMATIVA	CATEGORÍA	DEFINICIÓN
<b>Ley 8/2003, de 28 de octubre,</b> de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía	Extinto	Cuando exista la seguridad de que ha desaparecido el último individuo en el territorio de Andalucía.
	Extinto en estado silvestre	Cuando sólo sobrevivan ejemplares en cautividad, en cultivos, o en poblaciones fuera de su área natural de distribución.
	En Peligro de Extinción	Cuando su supervivencia resulte poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
	Sensible a la alteración de su hábitat	Cuando su hábitat característico esté especialmente amenazado por estar fraccionado o muy limitado.
	Vulnerable	Cuando corra el riesgo de pasar en un futuro inmediato a las categorías anteriores si los factores adversos que actúan sobre ella no son corregidos.
	De Interés especial	Cuando, sin estar contemplada en ninguna de las precedentes, sea merecedora de una atención particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, o por su singularidad.

Tabla 25. Categorías de la Ley de Flora y Fauna Silvestres de Andalucía.

Aunque con carácter informativo, se puede también tener en cuenta el Libro Rojo de las aves de España (Actualizado a 2021), que incorpora por primera vez criterios y categorías de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN).

NORMATIVA	CATEGORÍA	DEFINICIÓN
Categorías del Libro Rojo de las Aves de España (2021)	Extinto (Ex)	Un taxón está Extinto cuando no queda ninguna duda razonable de que el último individuo existente ha muerto.
	En peligro crítico (CR)	Un taxón está En Peligro Crítico cuando la mejor evidencia disponible indica que cumple cualquiera de los criterios "A" a "E" para En Peligro Crítico (véase Sección V) y, por consiguiente, se considera que se está enfrentando a un riesgo de extinción extremadamente alto en estado de vida silvestre..
	En peligro (EN)	Un taxón está En Peligro cuando la mejor evidencia disponible indica que cumple cualquiera de los criterios "A" a "E" para En Peligro (véase Sección V) y, por consiguiente, se considera que se está enfrentando a un riesgo de extinción muy alto en estado de vida silvestre.
	Vulnerable (VU)	Un taxón es Vulnerable cuando la mejor evidencia disponible indica que cumple cualquiera de los criterios "A" a "E" para Vulnerable (véase Sección V) y, por consiguiente, se considera que se está enfrentando a un riesgo de extinción alto en estado de vida silvestre.
	Casi Amenazado (NT)	Un taxón está Casi Amenazado cuando ha sido evaluado según los criterios y no satisface, actualmente, los criterios para En Peligro Crítico, En Peligro o Vulnerable, pero está próximo a satisfacer los criterios, o posiblemente los satisfaga, en un futuro cercano.
	Preocupación menor (LC)	Un taxón se considera de Preocupación Menor cuando, habiendo sido evaluado, no cumple ninguno de los criterios que definen las categorías de En Peligro Crítico, En Peligro, Vulnerable o Casi Amenazado. Se incluyen en esta categoría taxones abundantes y de amplia distribución.
	Datos Insuficientes (DD)	Un taxón se incluye en la categoría de Datos Insuficientes cuando no hay información adecuada para hacer una evaluación, directa o indirecta, de su riesgo de extinción basándose en la distribución y/o condición de la población.
	No evaluado (NE)	Un taxón se considera No Evaluado cuando todavía no ha sido clasificado en relación a estos criterios.

Tabla 36. Categorías del Libro Rojo de las Aves de España.

Estas categorías están clasificadas en base a unos criterios detallados en Libro Rojo de las Aves de España disponible en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

### AVIFAUNA

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	REAL DECRETO 139/2011	LIBRO ROJO DE AVES DE ESPAÑA 2021
Golondrina dáurica	<i>Cecropis daurica</i>	-	-	Preocupación Menor
Cernícalo vulgar	<i>Falco tinnunculus</i>	-	Listado	<b>En Peligro</b>
Perdiz	<i>Alectoris rufa</i>	-	-	<b>Vulnerable</b>
Escribano triguero	<i>Emberiza calandra</i>	-	-	Preocupación Menor
Buitrón	<i>Cisticola juncidis</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Autillo europeo	<i>Otus scops</i>	-	Listado	<b>Vulnerable</b>
Cuco	<i>Cuculus canorus</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Estornino negro	<i>Sturnus unicolor</i>	-	-	Preocupación Menor
Pardillo común	<i>Carduelis cannabina</i>	-	-	-
Zarcero común	<i>Hippolais polyglotta</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Alcaudón norteño	<i>Lanius excubitor</i>	-	-	Casi Amenazado*
Cetia ruiseñor/Ruiseñor bastardo	<i>Cettia cetti</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Carbonero común	<i>Parus major</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Avión común	<i>Delichon urbicum</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Tórtola europea	<i>Streptopelia turtur</i>	Objeto de caza	-	<b>Vulnerable</b>
Gorrión común	<i>Passer domesticus</i>	-	-	Preocupación Menor
Vencejo común	<i>Apus apus</i>	-	Listado	<b>Vulnerable</b>
Cuervo grande	<i>Corvus corax</i>	-	-	Preocupación Menor
Jilguero europeo	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-	Preocupación Menor
Verderón común	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	Preocupación Menor
Oropéndola europea	<i>Oriolus oriolus</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Golondrina común	<i>Hirundo rustica</i>	-	Listado	<b>Vulnerable</b>
Abubilla común	<i>Upupa epops</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Gallineta común	<i>Gallinula chloropus</i>	-	-	Preocupación Menor
Tarabilla africana	<i>Saxicola torquatus</i>	-	-	-
Ruiseñor común	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Chotacabras pardo/cuellirrojo	<i>Caprimulgus ruficollis</i>	-	Listado	<b>Vulnerable</b>
Ánade real	<i>Anas platyrhynchos</i>	Objeto de caza	-	Preocupación Menor
Mochuelo europeo	<i>Athene noctua</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Serín verdicillo	<i>Serinus serinus</i>	-	-	Preocupación Menor
Abejaruco europeo	<i>Merops apiaster</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Alcaudón común	<i>Lanius senator</i>	-	Listado	<b>En Peligro</b>
Cogujada común	<i>Galerida cristata</i>	-	Listado	Preocupación Menor
Paloma bravía	<i>Columba livia/domestica</i>	-	-	-
Codorniz común	<i>Coturnix coturnix</i>	Objeto de caza	-	<b>En Peligro</b>
Paloma doméstica	<i>Columba domestica</i>	-	-	-
Collalba rubia	<i>Oenanthe hispanica</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Ratonero común	<i>Buteo buteo</i>	-	Listado	Preocupación menor
Cogujada montesina	<i>Galerida theklae</i>	-	Listado	Preocupación menor
Pinzón vulgar	<i>Fringilla coelebs</i>	-	Listado	Preocupación menor
Paloma torcaz	<i>Columba palumbus</i>	Objeto de caza	-	Preocupación menor
Tórtola turca	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	-	Preocupación menor
Herrerillo común	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-
Curruca capirotada	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	Listado	Preocupación menor
Culebrera europea	<i>Circaetus gallicus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Mirlo común	<i>Turdus merula</i>	-	-	Preocupación menor
Pito real	<i>Picus viridis</i>	-	Listado	-
Águila calzada	<i>Hieraaetus pennatus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Papamoscas gris	<i>Muscicapa striata</i>	-	Listado	Preocupación menor
Curruca cabezinegra	<i>Sylvia melanocephala</i>	-	Listado	Preocupación menor
Chorlito chico	<i>Charadrius dubius</i>	-	Listado	Preocupación menor
Grajilla	<i>Corvus monedula</i>	Objeto de caza	-	<b>En Peligro</b>
Martín pescador	<i>Alcedo atthis</i>	-	Listado	<b>En Peligro</b>

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	REAL DECRETO 139/2011	LIBRO ROJO DE AVES DE ESPAÑA 2021
Vencejo pálido	<i>Apus pallidus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Zarcero pálido	<i>Hippolais pallida</i>	-	Listado	-
Alcaraván	<i>Burhinus oedicnemus</i>	-	<b>Vulnerable</b>	Casi Amenazado
Halcón peregrino	<i>Falco peregrinus</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Garcilla bueyera	<i>Bubulcus ibis</i>	-	Listado	Preocupación menor
Aguilucho cenizo	<i>Circus pygargus</i>	-	<b>Vulnerable</b>	<b>Vulnerable</b>
Lechuza común	<i>Tyto alba</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Cernícalo primilla	<i>Falco naumanni</i>	-	Listado	<b>Vulnerable</b>
Carricero tordal	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Alzacola	<i>Cercotrichas galactotes</i>	-	<b>Vulnerable</b>	<b>En Peligro</b>
Focha cornuda o moruna	<i>Fulica cristata</i>	-	<b>En Peligro de extinción</b>	<b>En Peligro Crítico</b>
Aguilucho lagunero occidental	<i>Circus aeruginosus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Pato colorado	<i>Netta rufina</i>	Objeto de caza	-	Preocupación menor
Avoceta común	<i>Recurvirostra avosetta</i>	-	Listado	Preocupación menor
Calamón común	<i>Porphyrio porphyrio</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Milano negro	<i>Milvus migrans</i>	-	Listado	Preocupación menor
Garza imperial	<i>Ardea purpurea</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Avetorrillo común	<i>Ixobrychus minutus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Pagaza piconegra	<i>Sterna nilotica</i>	-	-	-
Gorrión moruno	<i>Passer hispaniolensis</i>	-	-	Preocupación menor
Canastera común	<i>Glareola pratincola</i>	-	Listado	<b>Vulnerable</b>
Obispo coronigualdo	<i>Euplectes afer</i>	-	-	-
Porrón europeo/común	<i>Aythya ferina</i>	Objeto de caza	-	<b>En Peligro</b>
Zampullín común	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	-	Listado	Preocupación menor
Fumarel cariblanco	<i>Chlidonias hybrida</i>	-	-	Datos insuficientes
Carricero común	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Cigüeñuela común	<i>Himantopus himantopus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Buscarla unicolor	<i>Locustella luscinioides</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Curruca tomillera	<i>Sylvia conspicillata</i>	-	Listado	Preocupación menor
Cigüeña blanca	<i>Ciconia ciconia</i>	-	Listado	Preocupación menor
Rascón europeo	<i>Rallus aquaticus</i>	-	-	Preocupación menor
Focha común	<i>Fulica atra</i>	Objeto de caza	-	Preocupación menor
Chorlito patinegro	<i>Charadrius alexandrinus</i>	-	Listado	<b>En Peligro</b>
Charrancito común	<i>Sterna albifrons</i>	-	Listado	-
Lavandera boyera	<i>Motacilla flava</i>	-	Listado	Preocupación menor
Ánade friso	<i>Anas strepera</i>	Objeto de caza	-	-
Terrera común	<i>Calandrella brachydactyla</i>	-	Listado	Preocupación menor
Archibebe común	<i>Tringa totanus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Cerceta pardilla	<i>Marmaronetta angustirostris</i>	-	<b>En Peligro de Extinción</b>	<b>En Peligro Crítico</b>
Calandria común	<i>Melanocorypha calandra</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Gaviota reidora	<i>Larus ridibundus</i>	-	-	-
Fumarel común	<i>Chlidonias niger</i>	-	<b>En Peligro de Extinción</b>	<b>En Peligro Crítico</b>
Garza real	<i>Ardea cinerea</i>	-	Listado	Preocupación menor
Gaviota sombría	<i>Larus fuscus</i>	-	-	Preocupación menor
Aguilucho pálido	<i>Circus cyaneus</i>	-	Listado	<b>En Peligro</b>
Martinete común	<i>Nycticorax nycticorax</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Garceta grande	<i>Egretta alba</i>	-	Listado	-
Lavandera blanca	<i>Motacilla alba</i>	-	Lavandera blanca	Preocupación menor
Bisbita campestre	<i>Anthus campestris</i>	-	Listado	Preocupación menor
Espátula común	<i>Platalea leucorodia</i>	-	Listado	<b>Vulnerable</b>

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	REAL DECRETO 139/2011	LIBRO ROJO DE AVES DE ESPAÑA 2021
Bisbita común/pratense	<i>Anthus pratensis</i>	-	Listado	Preocupación menor
Avefría europea	<i>Vanellus vanellus</i>	Objeto de caza	-	Datos insuficientes
Halcón abejero	<i>Pernis apivorus</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Morito común	<i>Plegadis falcinellus</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Milano real	<i>Milvus milvus</i>	-	<b>En Peligro de Extinción</b>	<b>En Peligro</b>
Garceta común	<i>Egretta garzetta</i>	-	Listado	Preocupación menor
Pájaro moscón	<i>Remiz pendulinus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Somormujo lavanco	<i>Podiceps cristatus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Zampullín cuellinegro	<i>Podiceps nigricollis</i>	-	Listado	Preocupación menor
Ganga común/ibérica	<i>Pterocles alchata</i>	-	<b>Vulnerable</b>	<b>Vulnerable</b>
Terrera marismeña	<i>Calandrella rufescens aptezii</i>	-	-	-
Paloma zurita	<i>Columba oenas</i>	Objeto de caza	-	Preocupación menor
Alcotán europeo	<i>Falco subbuteo</i>	-	Listado	<b>En Peligro</b>
Malvasía cabeciblanca	<i>Oxyura leucocephala</i>	-	<b>En Peligro de Extinción</b>	<b>En Peligro</b>
Pato cuchara	<i>Anas clypeata</i>	Objeto de caza	-	-
Cárabo común	<i>Strix aluco</i>	-	Listado	Preocupación menor
Búho chico	<i>Asio otus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Gaviota patiamarilla	<i>Larus michahellis</i>	-	-	Casi Amenazado
Elanio común	<i>Elanus caeruleus</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Andarrios chico	<i>Actitis hypoleucos</i>	-	Listado	Casi Amenazado
Carraca	<i>Coracias garrulus</i>	-	Listado	<b>En Peligro</b>

Tabla 47. Avifauna potencial. Fuente: elaboración propia.

### \*En Canarias

Se identifican un total de 11 especies Vulnerables, 13 En Peligro y 3 En Peligro Crítico incluidas en el Libro Rojo de las Aves de España (2021); y 4 especies Vulnerables y 5 En Peligro de Extinción en el Real Decreto 139/2011.

### MAMÍFEROS

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	REAL DECRETO 139/2011	LISTA ROJA MAMÍFEROS TERRESTRES
Rata parda	<i>Rattus norvegicus</i>	-	-	Preocupación menor
Zorro rojo	<i>Vulpes vulpes</i>	Objeto de caza	-	Preocupación menor
Ratón casero	<i>Mus musculus</i>	-	-	Preocupación menor
Liebre ibérica	<i>Lepus granatensis</i>	-	-	Preocupación menor
Conejo	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Objeto de caza	-	<b>Vulnerable</b>
Nutria	<i>Lutra lutra</i>	-	-	Preocupación menor
Meloncillo	<i>Herpestes ichneumon</i>	-	-	Preocupación menor
Ratón moruno	<i>Mus spretus</i>	-	-	Preocupación menor
Tejón común	<i>Meles meles</i>	-	-	Preocupación menor
Topillo mediterráneo	<i>Microtus duodecimcostatus</i>	-	-	Preocupación menor

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

Rata común	<i>Rattus rattus</i>	-	-	Preocupación menor
Rata de agua	<i>Arvicola sapidus</i>	-	-	<b>Vulnerable</b>
Murciélago hortelano	<i>Eptesicus serotinus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Lirón careto/común	<i>Eliomys quercinus</i>	-	-	Preocupación menor
Comadreja común	<i>Mustela nivalis</i>	-	-	Preocupación menor
Erizo común	<i>Erinaceus europaeus</i>	-	-	Preocupación menor

Tabla 58. Especies de mamíferos. Fuente: elaboración propia.

Se detecta 1 especies Vulnerables en la Lista Roja de Mamíferos Terrestres.

## ANFIBIOS Y REPTILES

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	REAL DECRETO 139/2011	LIBRO ROJO DE ANFIBIOS Y REPTILES
<b>Anfibios</b>				
Rana común	<i>Pelophylax perezii</i>	-	-	-
Rana común	<i>Rana perezii</i>	-	-	-
Gallipato	<i>Pleurodeles waltl</i>	-	-	Casi Amenazada
Sapo corredor	<i>Bufo calamita</i>	-	Listado	Preocupación menor
Ranita meridional	<i>Hyla meridionalis</i>	-	Listado	Casi Amenazada
Sapo de espuelas	<i>Pelobates cultripes</i>	-	Listado	Casi amenazada
Sapillo moteado ibérico	<i>Pelodytes ibericus</i>	<b>En Peligro de Extinción</b>	Listado	Datos Insuficientes
<b>Reptiles</b>				
Culebra de escalera	<i>Rhinechis scalaris</i>	-	Listado	-
Culebra de herradura	<i>Hemorrhois hippocrepis</i>	-	Listado	-
Salamanquesa común	<i>Tarentola mauritanica</i>	-	Listado	-
Culebrilla ciega	<i>Blanus cinereus</i>	-	Listado	-
Culebra viperina	<i>Natrix maura</i>	-	Listado	-
Lagartija colilarga	<i>Psammotromus algirus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Lagartija ibérica/andaluza	<i>Podarcis hispanica</i>	-	Listado	Preocupación menor
Galápago leproso	<i>Mauremys leprosa</i>	-	Listado	<b>Vulnerable</b>
Lagarto ocelado	<i>Timon lepidus</i>	-	Listado	-
Lagarto ocelado	<i>Lacerta lepida</i>	-	-	Preocupación menor
Culebra bastarda	<i>Malpolon monspessulanus</i>	-	-	Preocupación menor
Eslizón tridáctilo	<i>Chalcides striatus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Culebra de collar	<i>Natrix natrix</i>	-	Listado	Preocupación menor
Galápago europeo	<i>Emys orbicularis</i>	-	Listado	<b>Vulnerable</b>
Tortuga china	<i>Pelodiscus sinensis</i>	-	-	-
Galápago de florida	<i>Trachemys scripta</i>	-	-	-
Culebra de cogulla occidental	<i>Macroprotodon brevis</i>	-	Listado	-
Lagartija colirroja	<i>Acanthodactylus erythrurus</i>	-	Listado	Preocupación menor
Eslizón ibérico	<i>Chalcides bedriagai</i>	-	Listado	Casi Amenazado

Tabla 69. Anfibios y reptiles potenciales. Fuente: elaboración propia.

Se identifican 2 especies Vulnerables en el Libros Rojos de reptiles. Se identifica un anfibio En Peligro de Extinción en la Ley 8/2003.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

### PECES E INVERTEBRADOS

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	REAL DECRETO 139/2011	LIBRO ROJO DE PECES CONTINENTALES E INVERTEBRADOS
<b>Peces</b>				
Salinete, Fartet atlántico	<i>Aphanius baeticus</i>	En Peligro de Extinción	En Peligro de Extinción	En Peligro
Lamprea marina	<i>Petromyzon marinus</i>	-	En Peligro de Extinción	Vulnerable
Black-bass	<i>Micropterus salmoides</i>	Objeto de caza	-	No amenazada
Fúndulo	<i>Fundulus heteroclitus</i>	-	-	No amenazada
Barbo andaluz/gitano	<i>Luciobarbus sclateri</i>	-	-	-
Anguila	<i>Anguilla anguilla</i>	Objeto de caza	-	Vulnerable
Carpa	<i>Cyprinus carpio</i>	Objeto de caza	-	No amenazada
<b>Invertebrados</b>				
<i>Aulacochthebius exaratus</i>	<i>Aulacochthebius exaratus</i>	-	-	-
Araña negra de los Alcornocales	<i>Macrothele calpeiana</i>	-	Listado	Vulnerable
<i>Ochthebius quadrifossulatus</i>	<i>Ochthebius quadrifossulatus</i>	-	-	-
<i>Ochthebius dilatatus</i>	<i>Ochthebius dilatatus</i>	-	-	-
<i>Laccophilus minutus</i>	<i>Laccophilus minutus</i>	-	-	-
<i>Laccobius atrocephalus</i>	<i>Laccobius atrocephalus</i>	-	-	-
<i>Noterus laevis</i>	<i>Noterus laevis</i>	-	-	-
<i>Agabus nebulosus</i>	<i>Agabus nebulosus</i>	-	-	-
<i>Gyrinus dejeani</i>	<i>Gyrinus dejeani</i>	-	-	-
<i>Hydroglyphus geminus</i>	<i>Hydroglyphus geminus</i>	-	-	-
<i>Hydroporus lucasi</i>	<i>Hydroporus lucasi</i>	-	-	-
<i>Berosus affinis</i>	<i>Berosus affinis</i>	-	-	-
<i>Ochthebius auropallens</i>	<i>Ochthebius auropallens</i>	-	-	-
<i>Ochthebius aeneus</i>	<i>Ochthebius aeneus</i>	-	-	-
<i>Berosus hispanicus</i>	<i>Berosus hispanicus</i>	-	-	-
<i>Nebrioporus baeticus</i>	<i>Nebrioporus baeticus</i>	-	-	-
<i>Ochthebius viridescens</i>	<i>Ochthebius viridescens</i>	-	-	-
<i>Laccobius neapolitanus</i>	<i>Laccobius neapolitanus</i>	-	-	-
<i>Xeroleuca vatonniana</i>	<i>Xeroleuca vatonniana</i>	-	-	Vulnerable
<i>Berosus guttalis</i>	<i>Berosus guttalis</i>	-	-	-
<i>Hydroporus discretus</i>	<i>Hydroporus discretus</i>	-	-	-
<i>Yola bicarinata</i>	<i>Yola bicarinata</i>	-	-	-
<i>Colymbetes fuscus</i>	<i>Colymbetes fuscus</i>	-	-	-
<i>Hygrotus lagari</i>	<i>Hygrotus lagari</i>	-	-	-
<i>Hygrobia hermanni</i>	<i>Hygrobia hermanni</i>	-	-	-
<i>Hydaticus leander</i>	<i>Hydaticus leander</i>	-	-	-
<i>Hyphydrus aubei</i>	<i>Hyphydrus aubei</i>	-	-	-
<i>Paracymus aeneus</i>	<i>Paracymus aeneus</i>	-	-	-
<i>Ochthebius viridis fallaciosus</i>	<i>Ochthebius viridis fallaciosus</i>	-	-	-
<i>Helochares lividus</i>	<i>Helochares lividus</i>	-	-	-
<i>Enochrus politus</i>	<i>Enochrus politus</i>	-	-	-

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva





NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	REAL DECRETO 139/2011	LIBRO ROJO DE PECES CONTINENTALES E INVERTEBRADOS
<b>Peces</b>				
<i>Hydrovatus cuspidatus</i>	<i>Hydrovatus cuspidatus</i>	-	-	-
<i>Dryops algiricus</i>	<i>Dryops algiricus</i>	-	-	-
<i>Hygrotus confluens</i>	<i>Hygrotus confluens</i>	-	-	-
<i>Metaporus meridionalis</i>	<i>Metaporus meridionalis</i>	-	-	-
<i>Halipilus andalusicus</i>	<i>Halipilus andalusicus</i>	-	-	-

Tabla 20. Peces e invertebrados. Fuente: elaboración propia.

Se detectan 3 especies Vulnerables en la Lista Roja de Peces continentales e invertebrados, 1 especies de peces y 2 invertebrados.

#### **4.6.10 Paisaje**

Existen numerosas definiciones de paisaje, si se considera el paisaje como el escenario de la actividad humana, cualquier acción artificial repercute inmediatamente en los factores perceptuales. Entre las definiciones de paisaje destaca la siguiente:

El paisaje puede identificarse como el conjunto de interrelaciones derivadas de la interacción entre geomorfología, clima, vegetación, fauna, agua y modificaciones antrópicas (*Dunn 1974*).

##### **4.6.10.1 Caracterización del paisaje en el contexto provincial**

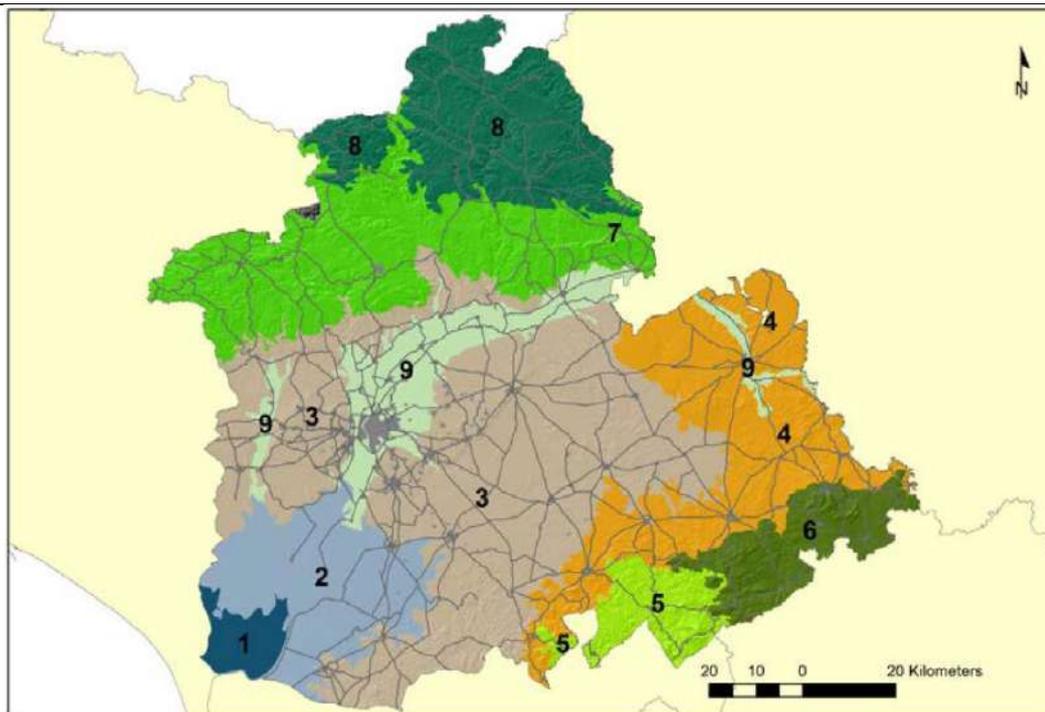
Dentro del Atlas de los paisajes de España, Las Cabezas de San Juan se localiza entre dos tipologías paisajísticas: el área de colinas y piedemonte con relieves tabulares, vegas y terrazas de dominante agraria; y marismas fluviales y sistemas endorreicos de dominante agraria.

Se ha consultado el Catálogo de Paisajes de la provincia de Sevilla, elaborado por el Centro de Estudios del Paisaje y Territorio, Consejería de Medio Ambiental y Ordenación del Territorio (2015).

Las principales tipologías paisajísticas de la provincia de Sevilla son 9:

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN

DIAGNÓSTICO PREVIO



Tipos	Denominaciones
1	MARISMAS FLUVIALES (<10 m) ARCILLO, LIMO, ARENOSAS CON ESPACIOS DE DOMINANTE NATURAL EN CLIMA MEDITERRÁNEO SEMI-CONTINENTAL DEL BAJO GUADALQUIVIR Y CLIMA MEDITERRÁNEO OCEÁNICO DEL LITORAL DE BARLOVENTO.
2	<b>MARISMAS FLUVIALES Y COBERTERA DETRÍTICA (&lt;10 m) ARCILLO, LIMO, ARENOSAS CON USOS AGROINTENSIVOS E INFRAESTRUCTURA ASOCIADA EN CLIMA MEDITERRÁNEO SEMI-CONTINENTAL DEL BAJO GUADALQUIVIR.</b>
3	<b>COLINAS, COBERTERA DETRÍTICA Y VEGAS Y TERRAZAS (50-150 m) MARGOSAS Y ARENO GRAVOSAS CON USOS AGRÍCOLAS DE SECANO EN CLIMA MEDITERRÁNEO SEMI-CONTINENTAL DEL BAJO GUADALQUIVIR.</b>
4	COLINAS Y COBERTERA DETRÍTICA (150-300 m) MARGOSAS Y DE CONGLOMERADOS CON USOS AGRÍCOLAS DE SECANO EN CLIMA MEDITERRÁNEO CONTINENTAL DEL MEDIO GUADALQUIVIR Y CLIMA MEDITERRÁNEO SEMI-CONTINENTAL DEL BAJO GUADALQUIVIR.
5	CERROS Y COLINAS (300-600 m) MARGOSAS CON ESPACIOS DE DOMINANTE NATURAL Y USOS AGRÍCOLAS DE SECANO EN CLIMA MEDITERRÁNEO OCEÁNICO DEL PIEDEMONTE PERI-BÉTICO OCCIDENTAL Y CLIMA SEMI-CONTINENTAL DEL BAJO GUADALQUIVIR.
6	COLINAS Y CERROS (300-600 M) MARGOSAS Y DE CALIZAS Y DOLOMIÁS CON USOS AGRÍCOLAS DE SECANO Y ESPACIOS DE DOMINANTE NATURAL EN CLIMA MEDITERRÁNEO CONTINENTAL DE LAS DEPRESIONES DE ANTEQUERA Y PADUL Y CLIMA SEMI-CONTINENTAL DEL BAJO GUADALQUIVIR.
7	COLINAS Y ALINEACIONES Y MACIZOS MONTAÑOSOS (150-600 m) PIZARROSAS Y DE ROCAS PLUTÓNICAS CON ESPACIOS DE DOMINANTE NATURAL EN CLIMA MEDITERRÁNEO OCEÁNICO DEL PIEDEMONTE PERI BÉTICO OCCIDENTAL.
8	ALINEACIONES Y MACIZOS MONTAÑOSOS Y COLINAS (300-800 m) PIZARROSAS Y DE ROCAS VOLCÁNICAS CON CON ESPACIOS DE DOMINANTE NATURAL Y ESPACIOS ADEHESADOS EN CLIMA MEDITERRÁNEO OCEÁNICO DE LAS SIERRAS PERI-BÉTICAS OCCIDENTALES.
9	VEGAS Y TERRAZAS (<10-50 m) ARENO GRAVOSAS CON USOS AGROINTENSIVOS E INFRAESTRUCTURA ASOCIADA Y SUELO ARTIFICIAL EN CLIMA MEDITERRÁNEO SEMI-CONTINENTAL DEL BAJO GUADALQUIVIR.

Ilustración 24. Tipologías paisajísticas de la provincia de Sevilla. Fuente: Catálogo de paisajes de la provincia de Sevilla.



#### **4.6.10.2 Tipología paisajística a escala subregional**

##### **Colinas y piedemonte con relieves tabulares, vegas y terrazas de dominante agraria**

Colinas, cobertera detrítica y vegas y terrazas (50 – 150 m) margosas y arenos gravosas con usos agrícolas de secano en clima mediterráneo semi-continental del bajo Guadalquivir.

Altura media	237 m s.n.m.
Altura mínima	0 m s.n.m.
Altura máxima	585 m s.n.m.

Se extiende por buena parte del centro de la provincia de Sevilla cubriendo el 31,3% de la misma con 440.027 ha. Incluye las comarcas de El Aljarafe, Los Alcores y La Campiña, dividiéndose en dos subsectores por la vega del Guadalquivir.

Incluye núcleos urbanos como Alcalá de Guadaíra, Dos Hermanas o los situados en la parte oriental del Aljarafe, así como núcleos de la red provincial de ciudades media: Las Cabezas de San Juan, Carmona, Los Palacios y Villafranca, Lebrija, Utrera, Arahal, El Coronil, Marchena, Paradas o el Viso del Alcor.

Los núcleos de población del término municipal son 5: Las Cabezas de San Juan, Marismillas, San Leandro, Vetaherrado y Sacramento.

El clima dominante es el Mediterráneo semi-continental de exceso térmico estival de veranos cálidos del Bajo Guadalquivir.

Las series de vegetación potencial de la tipología paisajística son:

- Serie Termomediterránea gaditano-onubo-algarviense y tingitana seco-subhúmedo-subhúmeda sabulícola del alcornoque (*Quercus suber*): Oleo-Querceto *suberis* S., donde las comunidades dominantes serían el alcornocal y el espinar (vegetación esclerófila) que se extiende por el límite sur en contacto con las marismas.
- Serie Termomediterránea, bética, algarviense y mauritánica, seca-subhúmeda, basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*):Smilaco *mauritanicae*-Querceto *rotundifoliae* S.Faciación típica, que ocupa la mayor parte del territorio y donde dominaría el encinar cuya degradación daría paso a los lentiscales, retamales, espartales y romerales y finalmente, en la parte norte del sector occidental y áreas puntuales del oriental.
- Serie termomediterránea mariánico-monchiquense y bética seca-subhúmeda silicícola de la encina (*Quercus rotundifolia*): Myrto *communis*-Querceto *rotundifoliae* S. con comunidades vegetales muy similares al caso anterior y que en su estado climácico estaría representada por un encinar formando un bosque denso, perennifolio y esclerófilo.

La vegetación potencial del municipio de Las Cabezas de San Juan se corresponde con:



## DIAGNÓSTICO PREVIO

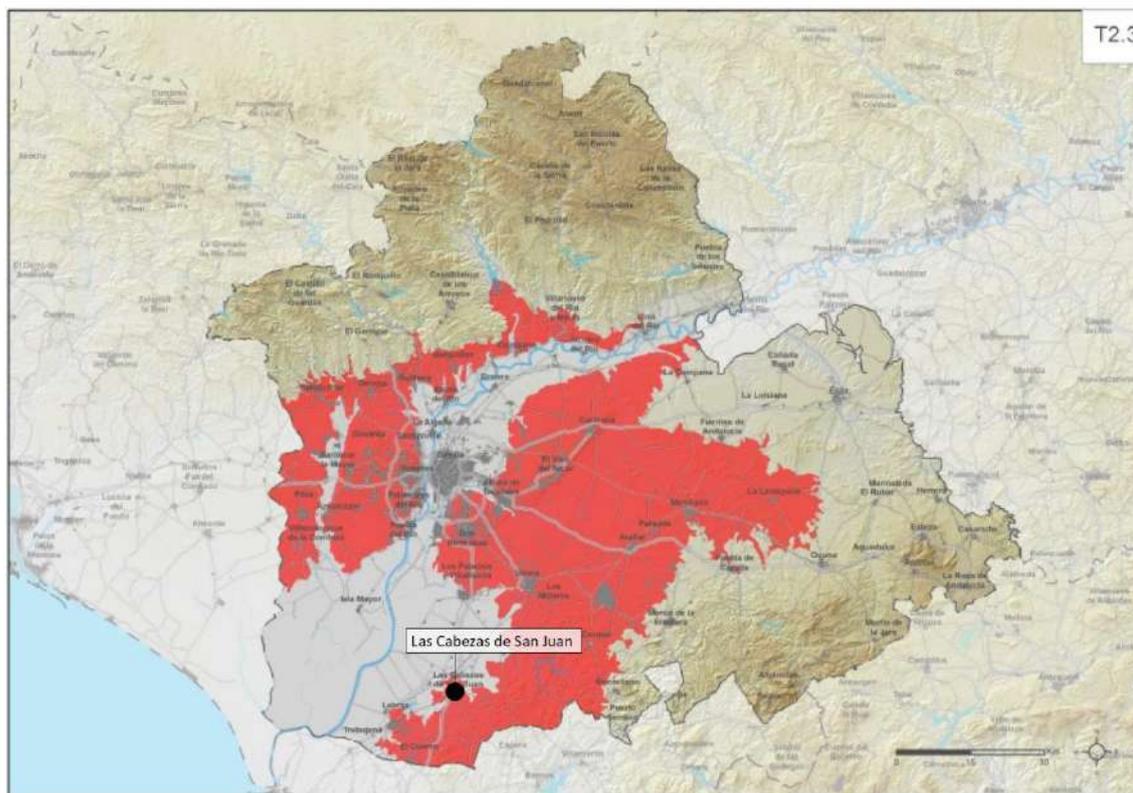
- Geomegaseries riparias mediterraneas y regadíos(R).
- Serie termomediterranea betico-algarviense seco-subhumedo-humeda basofila de Quercus rotundifolia o encina (Smilaci mauritanicae-Querceto rotundifoliae sigmetum). VP, encinares.

Aparecen áreas de vegas en los entornos de los principales ríos y arroyos, entre los que sobresalen los ríos Guadaíra, Corbones y el arroyo Salado, así como los territorios que rodean al complejo endorreico de La Lantejuela. En cuanto a usos actuales de suelo, destaca la presencia de una matriz de cultivos de secano sobre la que se insertan, a lo largo de la frontera occidental del subsector, algunas manchas de regadíos (límite con la comarca de La Vega) junto con olivar, mosaicos de cultivos, algunas dehesas (cercanías de Arahal, Morón y Montellano), frutales al noroeste de Los Alcores, e incluso viñedos en Los Palacios. Los suelos con vegetación natural son muy escasos, poniendo de manifiesto una clara vocación agrícola. El principal embalse en este área es el de la Torre del Águila, q recoge las aguas de los arroyos Salado, de Santiado, del Pilar del Coronil y del Guardainfantilla.

Dentro de la tipología paisajística, destacan los siguientes espacios naturales protegidos: Tajos de Mogarejo, Ribera del Guadaíra, El Gergal, Complejos Endorreicos de Utrera, Lebrija-Las Cabezas y La Lantejuela, Dehesa de abajo, Cañada de los Pájaros, La Corchuela y la Hacienda Porzuna, LICs y zonas ZEPA (ej.: Río Corbones y Campiñas de Sevilla) y finalmente, dentro de las tipologías establecidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla, aparecen 8 Zonas Húmedas Bien Conservadas (ej.: Conjunto Lagunar Alcaparroza-Zarracatín), 5 Parajes Sobresalientes (ej.: Cornisa de los Alcores), 4 Espacios Forestales de Interés Recreativo (ej.: La Corchuela), 7 Complejos Ribereños de Interés Ambiental (Ej.: Ribera del Corbones), y 12 Complejos Serranos de Interés Ambiental (ej.: Dehesa del Gobierno).

Entre los valores ecológicos y medioambientales del término municipal de Las Cabezas de San Juan se encuentran:

- Salado de Lebrija las Cabezas
- Complejo Endorreico de Lebrija-Las Cabezas (Reserva Natural).
- Laguna del Tarraje
- IBA Sevilla-Huelva-Cádiz
- Áreas del ámbito de aplicación del Plan de Conservación de Aves de Humedales.
- Ámbito de aplicación del Plan de Conservación del Águila Imperial.
- Plan de Recuperación y Conservación de Peces e Invertebrados de medios acuáticos epicontinentales.



*Ilustración 25. Colinas y piedemonte con relieves tabulares, vegas y terrazas de dominante agraria. Fuente: Catálogo de paisajes de la provincia de Sevilla.*

**Marismas fluviales y sistemas endorreicos de dominante agraria.**

Marismas fluviales y cobertera detrítica, arcillo, limo, arenosas con usos agointensivos e infraestructura asociada en clima mediterráneo semi-continental del Bajo Guadalquivir.

Altura media	47 m s.n.m.
Altura mínima	0 m s.n.m.
Altura máxima	58 m s.n.m.

Esta tipología paisajística cubre el 8,6% del territorio de la provincia de Sevilla, extendiéndose en un área de 121.922 ha en el suroeste de la misma. Se incluye dentro de la comarca Aljarafe-Marismas y la comarca oriental en el Bajo Guadalquivir.

Geológicamente, este territorio se forma a partir de los depósitos sedimentarios fluviales y marinos neógenos (Mioceno inferior/Plioceno), acumulados entre el macizo Hercínico y las cordilleras Béticas (cuenca del Guadalquivir), los cuales generan morfologías de marismas y sistemas endorreicos sobre las cuales discurre el curso bajo del Guadalquivir y coberteras detríticas y depósitos de piedemonte junto con vegas y terrazas repartidas por el área. La mayor parte del área se compone de arcillas, limos y arenas. El relieve es muy uniforme y de escasa altura.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## LAS CABEZAS DE SAN JUAN



### DIAGNÓSTICO PREVIO

Los cursos de agua principales son el Guadalquivir, con una clara influencia mareal, y el río Guadaíra. Destacan el Brazo de la Torre y el arroyo Salado.

Predomina el clima Mediterráneo semi-continental de exceso térmico estival de veranos cálidos del Bajo Guadalquivir.

La vegetación potencial se compone de especies correspondientes a la serie edafohigrófila termomediterránea gaditano-onubo-algarviense, jerezana y tingitana silicícola típica de ambientes fluviales influenciados por la salinidad y sobre materiales silíceos, donde la sucesión de especies climática sería la formada por saucedas, fresnedas, choperas blancas y tarayales subhalófilos.

Además, aparecen otras dos series:

- Termomediterránea gaditano-onubo-algarviense y tingitana seco-subhúmedo-subhúmeda sabulícola del alcornoque (*Quercus suber*): Oleo-Querceto *suberis* S.
- Termomediterránea, bética, algarviense y mauritánica, seca-subhúmeda, basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*): Smilaco mauritanicae-Querceto *rotundifoliae* S. Faciación típica.

En el primer caso las comunidades dominantes serían el alcornocal y el espinar (vegetación esclerófila) y en segundo el encinar cuya degradación daría paso a los lentiscales, retamales, espartales y romerales.

Actualmente, el 90% del territorio está dedicado a usos agrícolas principalmente cultivos en regadío, donde las infraestructuras de conducción/acumulación (canales, acequias, sifones, balsas, etc.) y viarios de acceso a las parcelas, adquieren un destacado protagonismo en el paisaje.

En la mitad norte, el arroz constituye el cultivo predominante, formando un núcleo central que queda rodeado por otros cultivos en regadío. El extremo occidental contiene una mayor diversidad en cuanto a usos y coberturas vegetales, dándose cultivos en secano, pastizales, humedales y espacios con vegetación natural/seminatural e incluso algunas extensiones de frutales en régimen de explotación intensiva en las cercanías de Villamanrique.

Las coberturas de carácter natural quedan relegadas a áreas muy concretas de escasa extensión, lo cual no es impedimento para que una superficie considerable de este espacio esté amparada por distintas figuras de protección ambiental, catalogándose como zona ZEC, ZEPA, parque natural y nacional la parte occidental correspondiente a Doñana; paisaje protegido y LIC el Corredor Verde del Guadiamar; paraje natural y zona ZEPA el Brazo del Este; reservas naturales concertadas la Dehesa de Abajo y la Cañada de los Pájaros; zona protegida, LIC y ZEPA el Complejo Endorreico de Utrera y finalmente como LIC Doñana Norte y Oeste y el Bajo Guadalquivir. Aparte de las mencionadas figuras de protección ambiental, el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla, califica como Parajes Sobresalientes a las islas del Guadalquivir y como Complejo Litoral Excepcional las áreas correspondientes al Parque Nacional de Doñana.

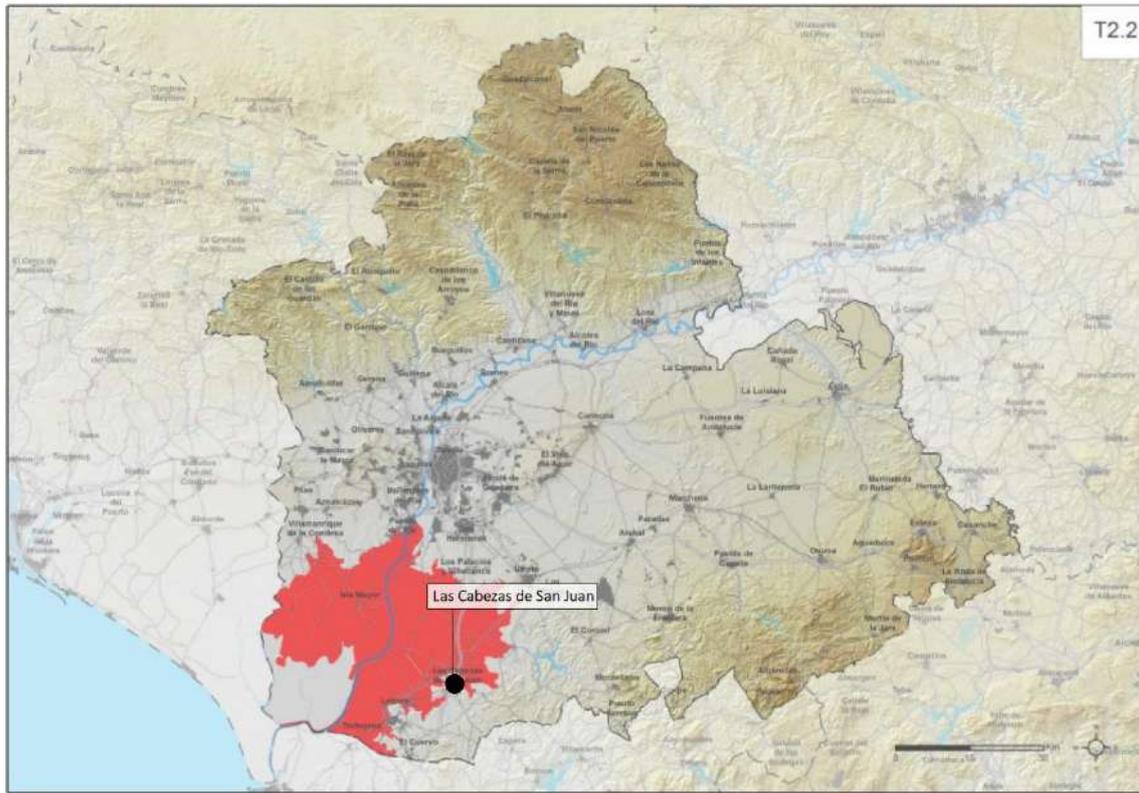


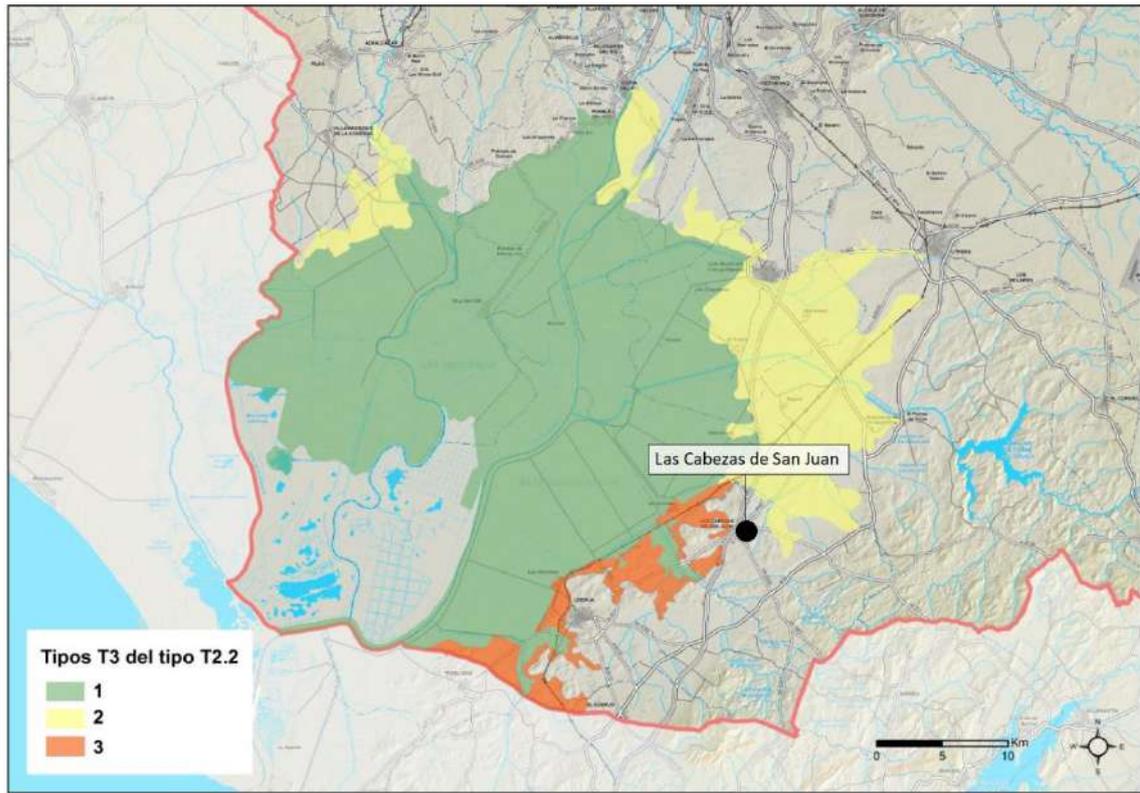
Ilustración 26. Marismas fluviales y sistemas endorreicos de dominante agraria. Fuente: Catálogo de paisajes de la provincia de Sevilla.

#### **4.6.10.3 Caracterización del paisaje en el contexto local**

Las Cabezas de San Juan se encuentra dentro de las siguientes tipologías paisajísticas

- T3, tipo paisajístico subregional T2\_2 de la provincia de Sevilla.
- T3, tipo paisajístico subregional T2\_3 de la provincia de Sevilla.

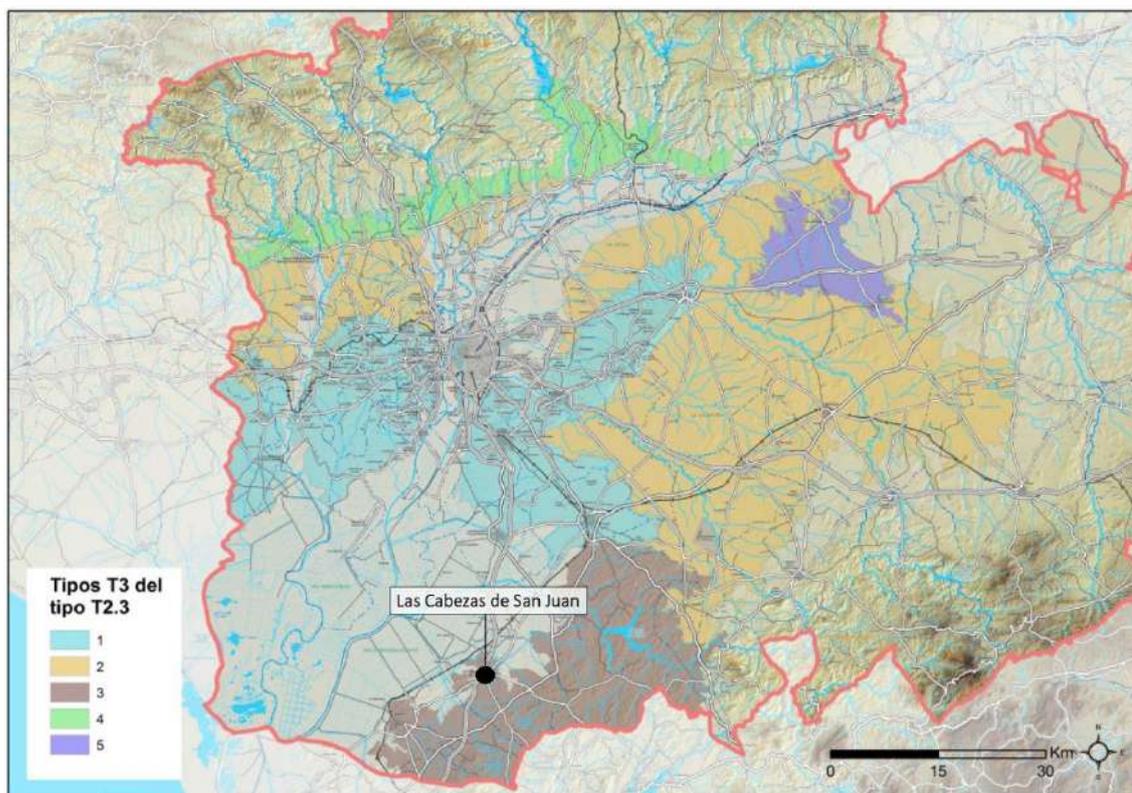
Dentro de T3. T2\_2, Las Cabezas de San Juan se ubica sobre las tres divisiones o tipologías paisajísticas:



Tipos	Denominaciones
1	FORMAS FLUVIO MAREALES A ALTITUDES INFERIORES A 5 M Y PENDIENTES MENORES A 1%, SOBRE LIMOS Y ARENAS, DE ARROZALES Y OTROS CULTIVOS HERBÁCEOS EN REGADÍO, EN PARCELAS MEDIANAS, CON ASENTAMIENTOS AISLADOS, Y VISIBILIDAD MEDIA ALTA Y ALTA.
2	FORMACIONES ASOCIADAS A COLUVIÓN A ALTITUDES ENTRE 5 Y 25 M Y PENDIENTES MENORES A 1%, SOBRE LIMOS Y ARENAS, DE CULTIVOS HERBÁCEOS EN REGADÍO, EN PARCELAS MEDIANAS, CON ASENTAMIENTOS AISLADOS, Y VISIBILIDAD MEDIA ALTA Y ALTA.
3	LOMAS Y LLANURAS, COLLINAS CON ESCASA INFLUENCIA ESTRUCTURAL Y FORMAS FLUVIO MAREALES A ALTITUDES INFERIORES A 5 M Y PENDIENTES MENORES A 1% Y ENTRE 1 Y 4 %, SOBRE LIMOS Y ARENAS, MARGAS Y BRECHAS Y MARGAS Y ARENAS, DE CULTIVOS HERBÁCEOS EN REGADÍO, EN PARCELAS MEDIANAS, CON ASENTAMIENTOS AISLADOS, Y VISIBILIDAD DE MUY BAJA A ALTA.

*Ilustración 27. Caracterización del paisaje en el contexto local, T3. T2\_2. Fuente: Catálogo de paisajes de la provincia de Sevilla.*

Dentro de T3. T2\_3, Las Cabezas de San Juan se ubica sobre la tercera tipología paisajística:



Tipos	Denominaciones
1	GLACIS Y RELIEVES TABULARES CON ALTITUDES ENTRE 25 Y 200 M, Y PENDIENTES ENTRE 1 Y 7 %, SOBRE CALCARENITAS, DE TIERRA CALMA Y DE LABOR Y OLIVAR, EN PARCELAS MEDIANAS, CON ASENTAMIENTOS AISLADOS Y ESPACIOS SIN EDIFICACIÓN, Y VISIBILIDAD DE MEDIA BAJA A MEDIA ALTA
2	COLINAS CON ESCASA INFLUENCIA ESTRUCTURAL, VEGAS Y LLANURAS Y GLACIS, CON ALTITUDES ENTRE 50 Y 200 M, Y PENDIENTES ENTRE 1 Y 7 %, SOBRE ARENAS Y LIMOS, Y CALCARENITAS, DE TIERRA CALMA Y DE LABOR, EN PARCELAS MEDIANAS, CON ASENTAMIENTOS AISLADOS, Y VISIBILIDAD DE BAJA A MEDIA.
3	<b>COLINAS CON ESCASA Y MODERADA INFLUENCIA ESTRUCTURAL Y LOMAS Y LLANURAS, CON ALTITUDES ENTRE 25 Y 200 M, PENDIENTES ENTRE 1 Y 15 %, SOBRE MARGAS YESÍFERAS Y MARGAS Y ARENISCAS, DE TIERRA CALMA Y DE LABOR, Y CULTIVOS HERBÁCEOS EN REGADÍO, EN PARCELAS MEDIANAS, CON ASENTAMIENTOS AISLADOS, Y VISIBILIDAD MUY BAJA.</b>
4	RELIEVES TABULARES Y COLINAS CON INFLUENCIA DE FENÓMENOS ENDÓGENOS, CON ALTITUDES ENTRE 50 Y 200 M, PENDIENTES ENTRE 1 Y 15 %, SOBRE CALCARENITAS, PIZARRAS Y CONGLOMERADOS, DE BREZAL ARBOLADO, TIERRA CALMA Y DE LABOR Y OLIVAR, EN PARCELAS MEDIANAS Y DE VISIBILIDAD MUY BAJA Y BAJA
5	CALCARENITAS, PIZARRAS Y CONGLOMERADOS, CON ALTITUDES ENTRE 100 Y 200 M, Y PENDIENTES ENTRE 1 Y 7 %, SOBRE CONGLOMERADOS, DE TIERRA CALMA O DE LABOR, EN PARCELAS MEDIANAS, CON ASENTAMIENTOS AISLADOS Y VISIBILIDAD MEDIA

*Ilustración 28. Caracterización del paisaje en el contexto local, T3. T2\_3. Fuente: Catálogo de paisajes de la provincia de Sevilla.*



## DIAGNÓSTICO PREVIO

Históricamente, esta ha sido un área escasamente poblada y aprovechada para actividades como la caza, pesca, ganadería o usos forestales, dada su escasa capacidad agrológica y difíciles condiciones de explotación. Sin embargo, en la segunda mitad del siglo XX se producen, promovidas por el estado, roturaciones de tierras, desecaciones de marismas y puesta en riego de gran parte de la superficie de este tipo paisajístico que, junto con las forestaciones y repoblaciones de pinos y eucaliptos configuran un paisaje cercano al que actualmente se percibe.

Tradicionalmente, ha sido un espacio agrícola representativo de la gran propiedad que va evolucionando desde la época romana hasta la estructura de propiedad polarizada que presenta la tierra tras la desamortización del siglo XIX. En el paisaje quedan multitud de haciendas y cortijos como testimonio vivo del latifundismo predominante, así como una serie de agrocidades como Lebrija, Utrera, Osuna, Estepa, Écija, Marchena y Carmona donde se ha concentrado tradicionalmente la población jornalera campiñesa. La mecanización de las tareas agrícolas durante la segunda mitad del siglo XX obliga a gran parte de la población jornalera a buscar su futuro fuera de la provincia.

## **4.7 Usos y afecciones del territorio**

### **4.7.1 Usos del Suelo**

Se han clasificado los usos del suelo en el área de estudio en base a lo establecido por el Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía (SIPNA), 2023, a partir de la base de datos de la REDIAM.

De la reclasificación de los usos del suelo para la zona de estudio se obtienen 8 unidades o usos del suelo representativos. Estos usos del suelo son: Agrícola, extracción minera, forestal, industrial, infraestructuras de transporte, infraestructuras técnicas, urbano mixto, zonas húmedas.

Como se observa en el plano de usos del suelo de Las Cabezas de San Juan, el uso principal es el agrícola, abarcando la mayor parte del municipio con un porcentaje de ocupación del 83,65 %. Posteriormente le sigue la superficie forestal con un 6,39 % de ocupación en el municipio, y las zonas húmedas con un 4,42 % de ocupación.

Se distinguen, en menor porcentaje, infraestructuras de transporte, urbano mixto, industrial, la extracción minera y las infraestructuras técnicas.

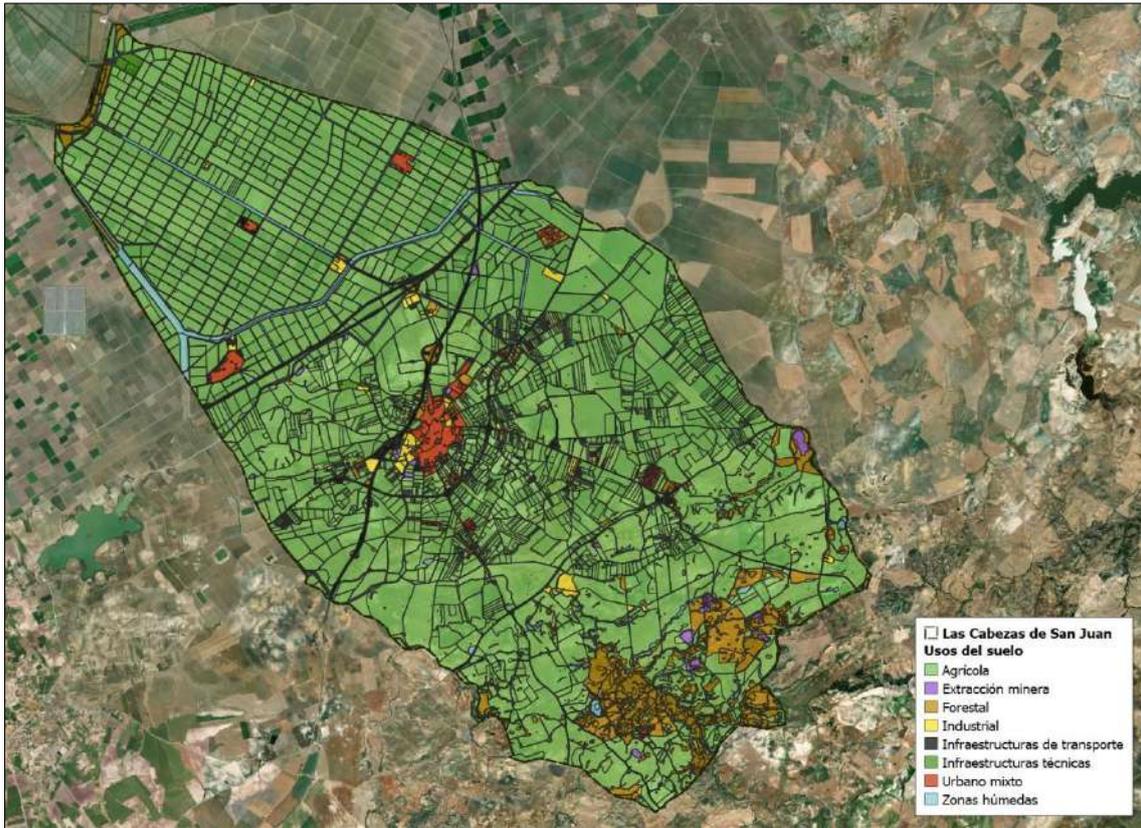


Ilustración 29. Usos del suelo. Fuente: elaboración propia a partir del SIPNA-REDIAM 2023.

Usos del suelo	Superficie (ha)	Porcentaje de ocupación (%)
<b>Agrícola</b>	<b>20597,33</b>	<b>83,65</b>
Extracción minera	89,14	0,36
<b>Forestal</b>	<b>1574,67</b>	<b>6,39</b>
Industrial	233,48	0,95
Infraestructuras de transporte	634,55	2,58
Infraestructuras técnicas	44,71	0,18
Urbano mixto	361,81	1,47
<b>Zonas húmedas</b>	<b>1087,79</b>	<b>4,42</b>

Tabla 71. Ocupación de los usos del suelo.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## LAS CABEZAS DE SAN JUAN



DIAGNÓSTICO PREVIO

### 4.7.2 Vías Pecuarias

Una vez consultado el servicio WMS del Inventario de Vías Pecuarias facilitado por la REDIAM, y adquirida la capa de vías pecuarias del DERA (Datos Espaciales de Referencia de Andalucía), se observa que dentro del municipio de Las Cabezas de San Juan transcurren las siguientes vías pecuarias:

VÍA PECUARIA	Código	Descripción	Ancho legal	DESLINDADA
Cañada Real de las Islas	41020002	Se ubica en el extremo noroeste del municipio con disposición norte-sur. Termina en la Cañada Real de Sanlúcar a Sevilla.	75	No
Cañada Real de Camargo o del Término	41020003	Sigue la línea fronteriza del municipio por su parte norte con disposición noroeste-sureste.	75	No
Cañada Real de Sanlúcar a Sevilla	41020001	Atraviesa el término municipal por el noroeste con disposición suroeste-noreste. Cruza en el límite municipal con la Cañada Real de Camargo o del Término.	75	No
Cañada Real de Gibraltar o Salinillas	41020010	Atraviesa todo el término municipal con disposición norte-sur por el este del núcleo principal de población. Cruza la Cañada Real de Camargo o del Término por el límite norte del municipio y se junta en un punto ya en el sur con la Cañada Real de Espera.	38	No
Colada de la Marisma	-	Se observa con disposición noroeste sureste hasta llegar al núcleo urbano de Las Cabezas de San Juan por la Calle Virgen del Regla, al suroeste del núcleo. Se une en el núcleo urbano con la Cañada Real de Espera.	75	No
Cañada Real de Utrera a Jerez	41020009	Llega hasta el núcleo de población principal por el noreste del mismo, A-471R, y lo atraviesa con disposición noreste suroeste.	75	No
Cañada Real de Espera	41020004	Continuación de la Colada de la Marisma desde el núcleo urbano hacia el sureste del municipio por la Av. Miguel Hernández.	75	Sí
Cordel de Palmar del Rey	41020007	Nace del Cordel de Gibraltar o Salinillas, por la parte sureste del municipio con disposición noroeste sureste.	38	No
Cañada Real de Venta Larga	41020005	Atraviesa una pequeña sección del municipio al sureste del mismo con disposición norte-sur.	75	No
Cordel del Campano	-	546 metros de dicho Cordel cruzan por el extremo sureste del término municipal.	38	No

Tabla 82. Vías Pecuarias.

Las actuales Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de las Cabezas de San Juan, establecen lo siguiente respecto a las vías pecuarias:

**Artículo 3.6.3. Condiciones particulares para el suelo afecto al dominio público de vías pecuarias y sus zonas de protección**

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

1. Las vías pecuarias son rutas de dominio y uso público asociadas históricamente a los desplazamientos de ganado. La zona de dominio público afecta al uso vía pecuaria, es prioridad de la Comunidad Autónoma Andaluza y su uso está regulado por la Ley 3/1995 de 23 de Marzo (BOE 71/95), y el Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 155/1998 de 21 de Julio, BOJA 87 de 4 de Agosto de 1998) o disposiciones que las sustituyan.
2. Los terrenos del dominio público afecto al uso vía pecuaria se clasifican como suelo no urbanizable especialmente protegido.
3. En tanto no alcancen resolución firme los actos de clasificación, deslinde, amojonamiento y recuperación de las vías pecuarias, el trazado contenido en la documentación gráfica de este Plan General, tendrá carácter provisional y por ello, se establece además una zona de protección constituida por dos bandas de veinte (20) metros de anchura medidas a partir de los bordes delimitados en la que con carácter general queda prohibido todo acto edificatorio. Una vez que adquieran firmeza los actos de recuperación de cada vía pecuaria quedarán sin efecto estas zonas de protección.

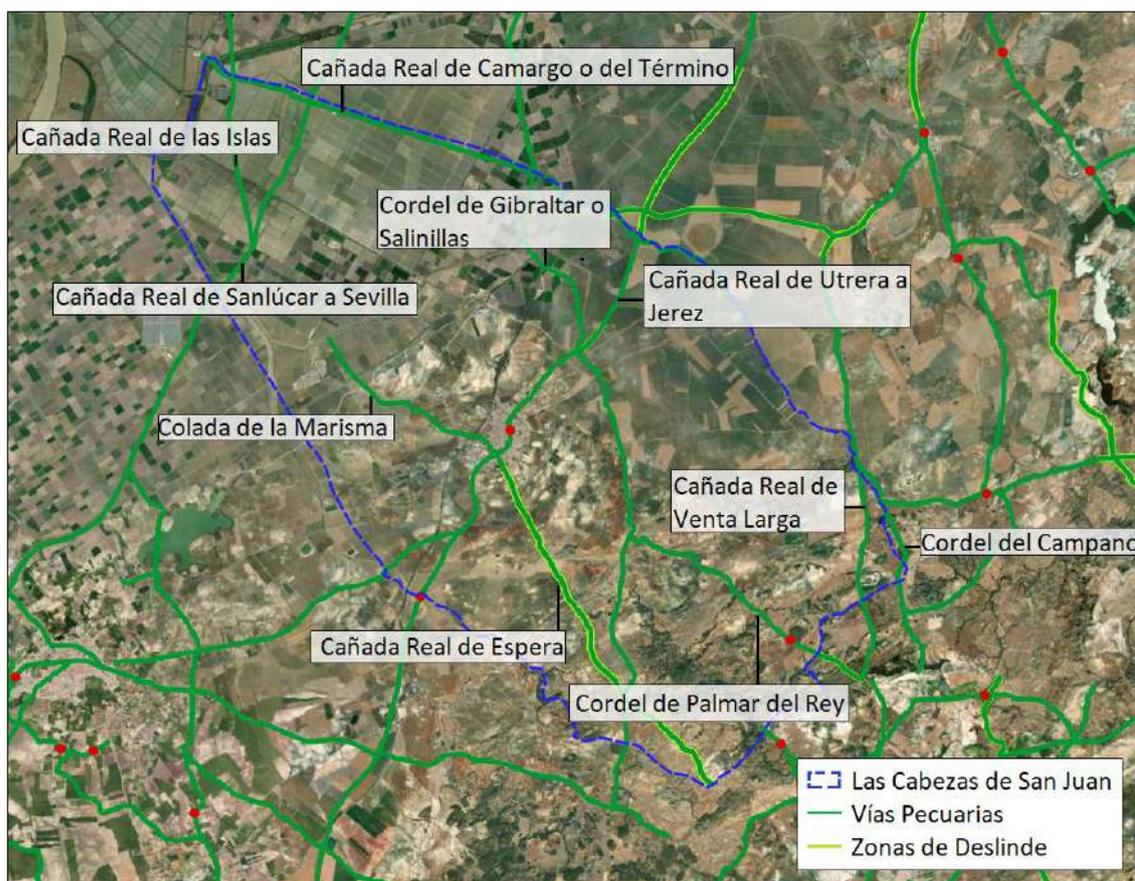


Ilustración 30. Vías pecuarias. Fuente: DERA. Elaboración propia.

### 4.7.3 Espacios naturales protegidos

Se ha consultado el servicio WMS correspondiente a la delimitación de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA). Este servicio incluye información actualizada sobre los Espacios Naturales Protegidos autonómicos (Parques Nacionales y Naturales, Parajes y Monumentos Naturales, Paisajes Protegidos, Parques Periurbanos, Reservas Naturales y sus zonas de protección, Reservas Naturales Concertadas) y figuras de protección europeas (Red Natura 2000, Geoparques, Reservas de la Biosfera, ZEPIM, Diploma Europeo, Patrimonio de la Humanidad y Humedales incluidos en la Lista RAMSAR).

Una vez consultado el WMS de la RENPA, se ha encontrado dentro o en las proximidades del término municipal:

- Salado de Lebrija las Cabezas – Complejo Endorreico de Lebrija-Las Cabezas (Reserva Natural).
- Complejo Endorreico de Utrera (Reserva Natural).
- Brazo del este (Paraje Natural).
- Bajo Guadalquivir (Zona de Importancia Comunitaria).

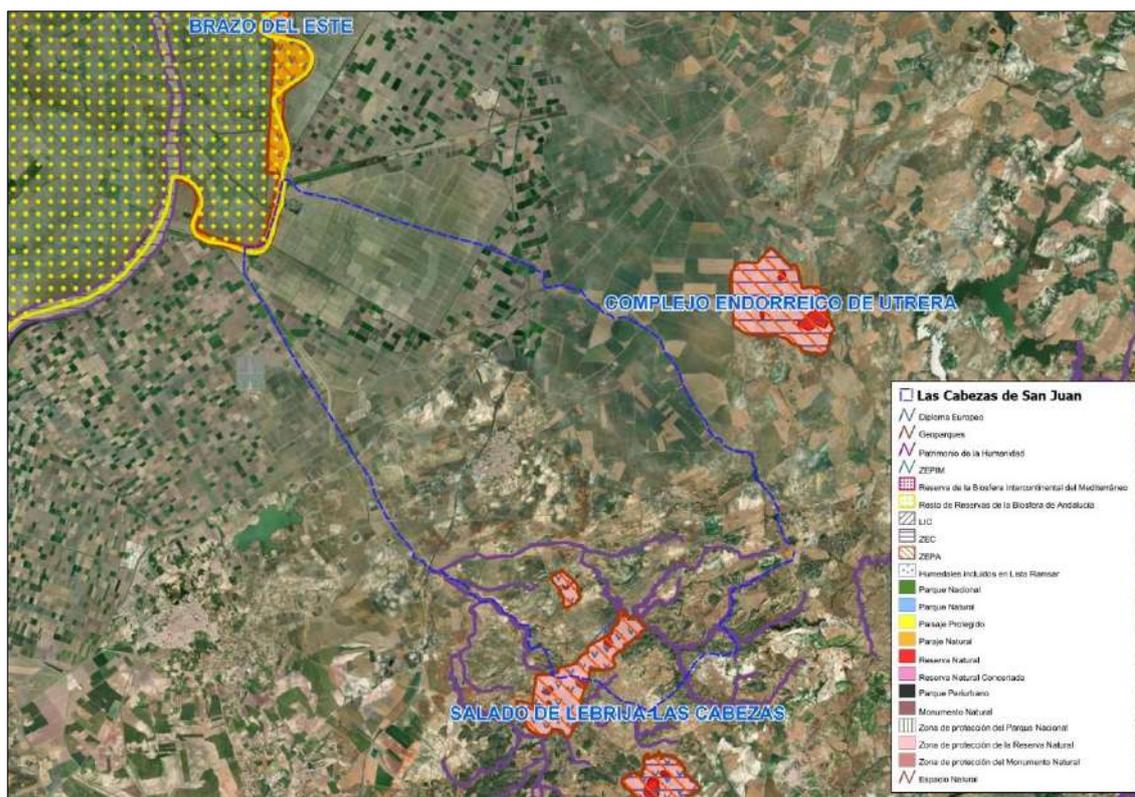


Ilustración 31. Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. Fuente: RENPA. Elaboración propia.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

Asimismo, los datos espaciales obtenidos de la sección del patrimonio del DERA complementan la información anteriormente presentada:

- Salado de Lebrija las Cabezas: Red Natura ZEC.
- Complejo Endorreico Lebrija Las Cabezas: Red Natura ZEPA, ENP Régimen/Figura de Protección.
- Complejo Lagunar de la Cigarrera Galiana: Especial Protección.
- Laguna de Pilon: Especial Protección.
- Laguna del Tarraje: Especial Protección.
- Laguna de la Vocesa: Especial Protección.
- Laguna de Val de Ojo: Especial Protección.
- Lagunas de Malagueno y Moro: Especial Protección.
- Complejo Endorreico de Espera: Especial Protección, ZEPA, ZEC, Monte, Régimen Protección.
- Sierra de Gibalín: Especial Protección.
- Complejo Endorreico de Utrera: Red Natura ZEPA, ZEC, Régimen Protección, Figura Protección.
- Conjunto Lagunar Alcaparrosa-Zarracatin: Régimen Protección.
- Embalse Torre del Águila: Régimen Protección.
- Corona Rústica del Embalse de Torre del Águila: Monte.
- Arroyo de Santiago, Salado de Morón y Matabueyes/Garrapata: Red Natura ZEC.
- Doñana: Reserva de la Biosfera. Red Natura ZEC. Figura Protección. Red Natura ZEPA.
- Bajo Guadalquivir: Red Natura ZEC.
- Brazo del Este: Figura Protección, Especial Protección, Red Natura ZEPA.

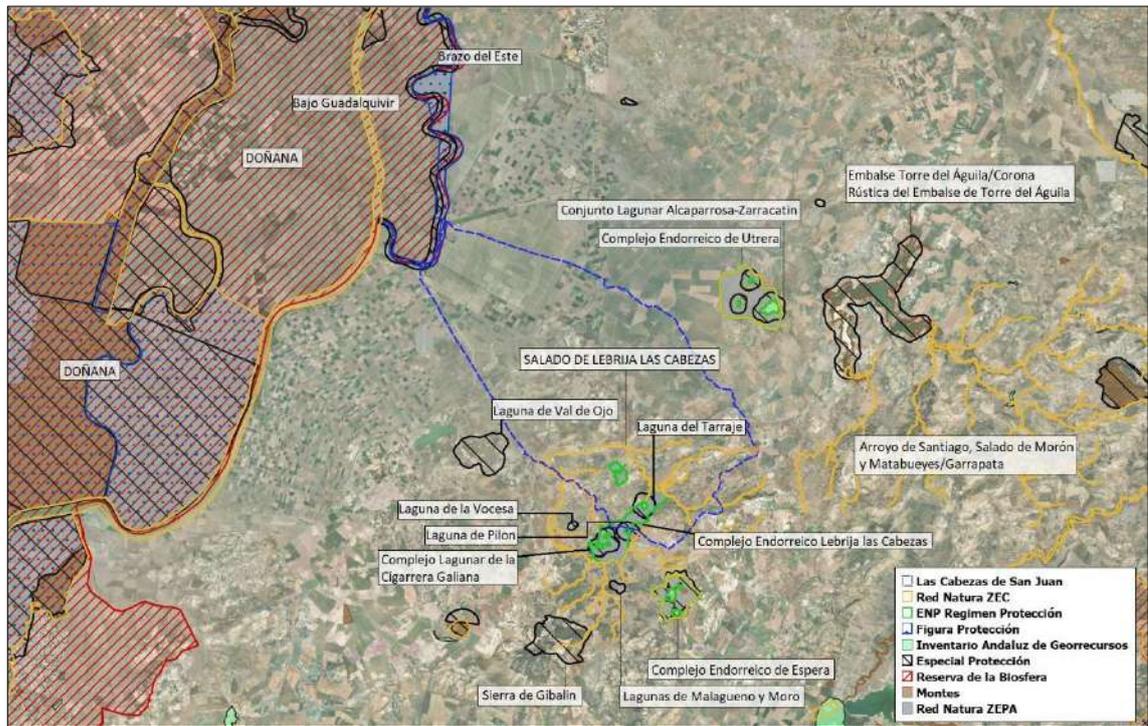


Ilustración 32. Patrimonio natural: Espacios Naturales Protegidos. Fuente: DERA. Elaboración propia a partir del DERA.

En la siguiente ilustración se observa información complementaria a los Espacios Naturales Protegidos:

- Lagunas de Lebrija, Las Cabezas y Espera: IBA, PEPMF, Humedales RAMSAR.
- Sierra de Gibalbin: PEPMF.
- IBA Cádiz-Sevilla.
- IBA Sevilla-Huelva-Cádiz.
- PEPMF Laguna de Val de Ojo.
- PEPMF Laguna de los Tollos.
- PEPMF Conjunto Lagunar Alcaparrosa-Zarracatin.
- PEPMF Embalse Torre del Águila.
- Paraje Natural Brazo del Este: Humedales RAMSAR, PEPMF.
- Doñana: Humedales RAMSAR, Patrimonio de la humanidad Natural, PEPMF.
- PEPMF Brazo de la Torre.

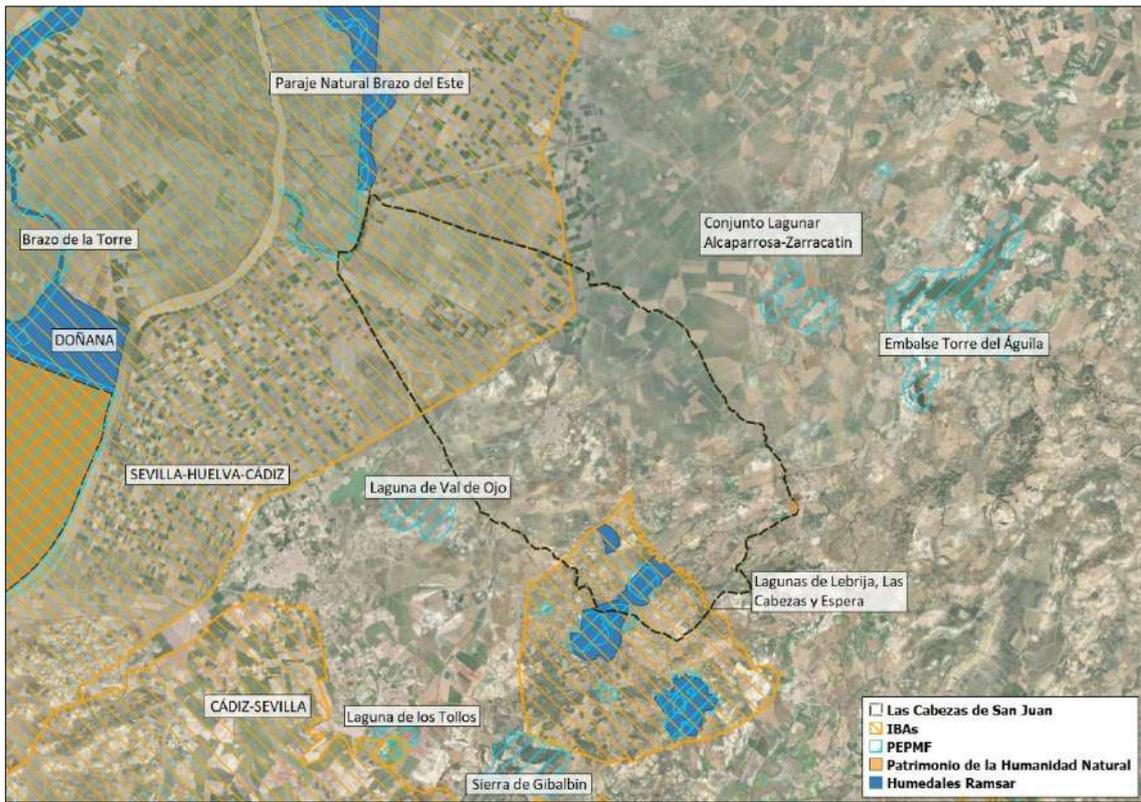


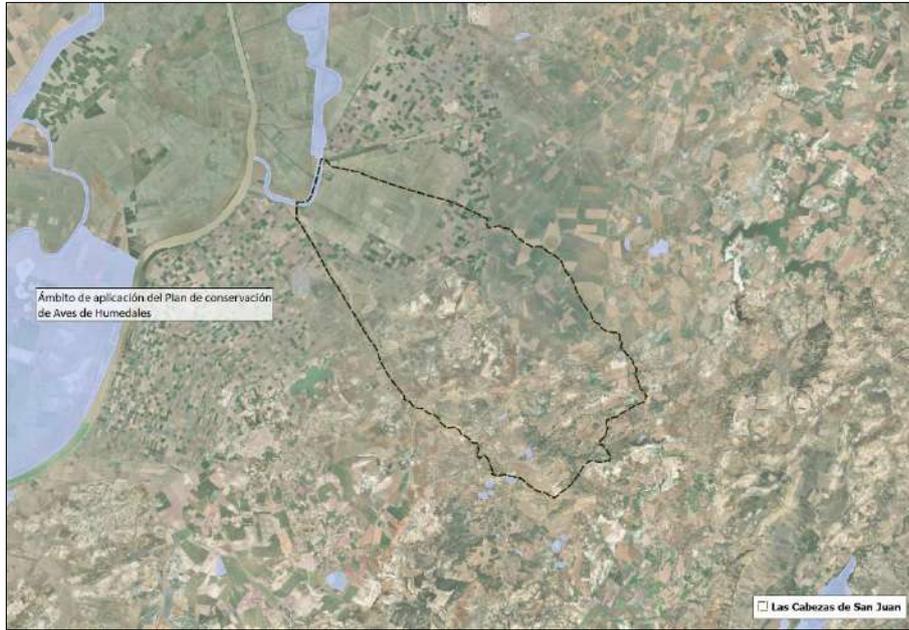
Ilustración 33. IBAs, PEPMF, Patrimonio de la Humanidad Natural y Humedales RAMSAR. Fuente: Elaboración propia a partir del DERA.

Además, se han consultado también los siguientes:

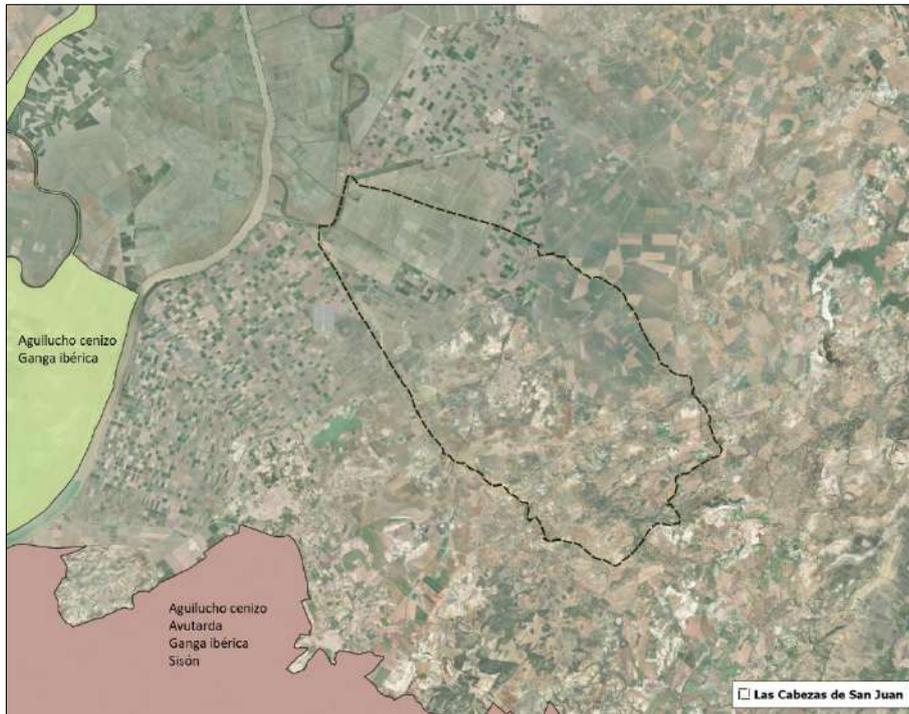
FIGURAS DE PROTECCIÓN O CONSERVACIÓN	
Nombre	Presencia
Ámbito de aplicación del Plan de conservación de Aves de Humedales.	X

**FIGURAS DE PROTECCIÓN O CONSERVACIÓN**

Nombre	Presencia
--------	-----------



Ámbito de aplicación del Plan de Conservación de Aves Esteparias.	-
---	---

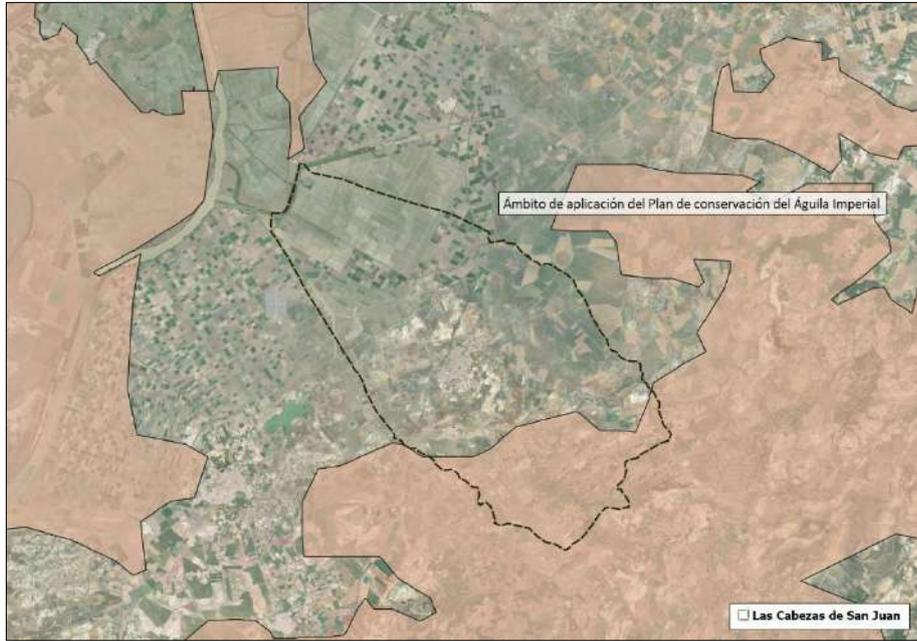


Ámbito de aplicación del Plan de conservación de Helechos.	-
Ámbito de aplicación del Plan de conservación del Pinsapo.	-
Ámbito de aplicación del Plan de conservación del Águila Imperial.	X

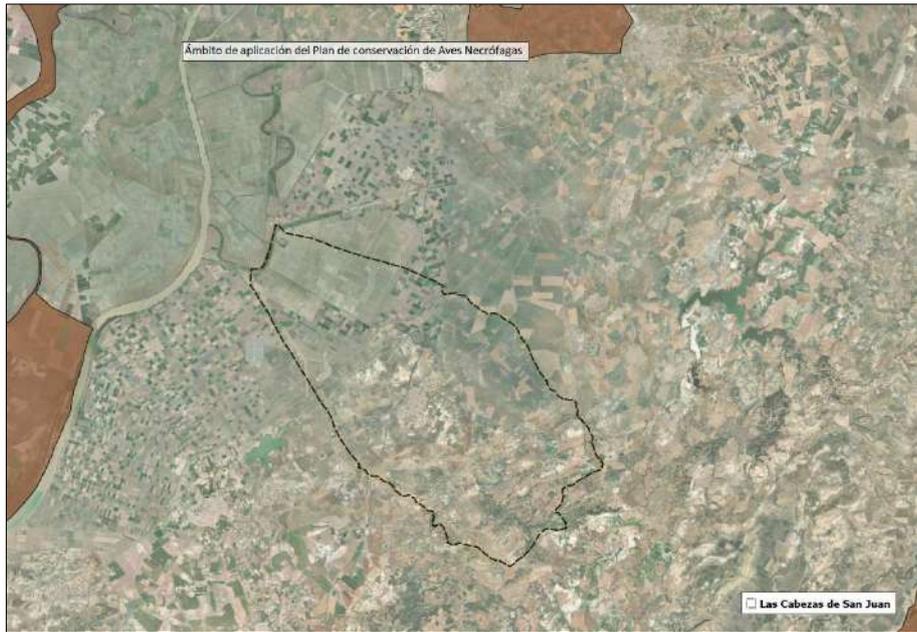


**FIGURAS DE PROTECCIÓN O CONSERVACIÓN**

Nombre	Presencia
--------	-----------



Ámbito de aplicación del Plan de conservación del Lince Ibérico.	-
Ámbito de aplicación del Plan de conservación de Aves Nocrófagas.	-



Plan de recuperación y conservación de Peces e Invertebrados de medios acuáticos epicontinentales.	X
--	---

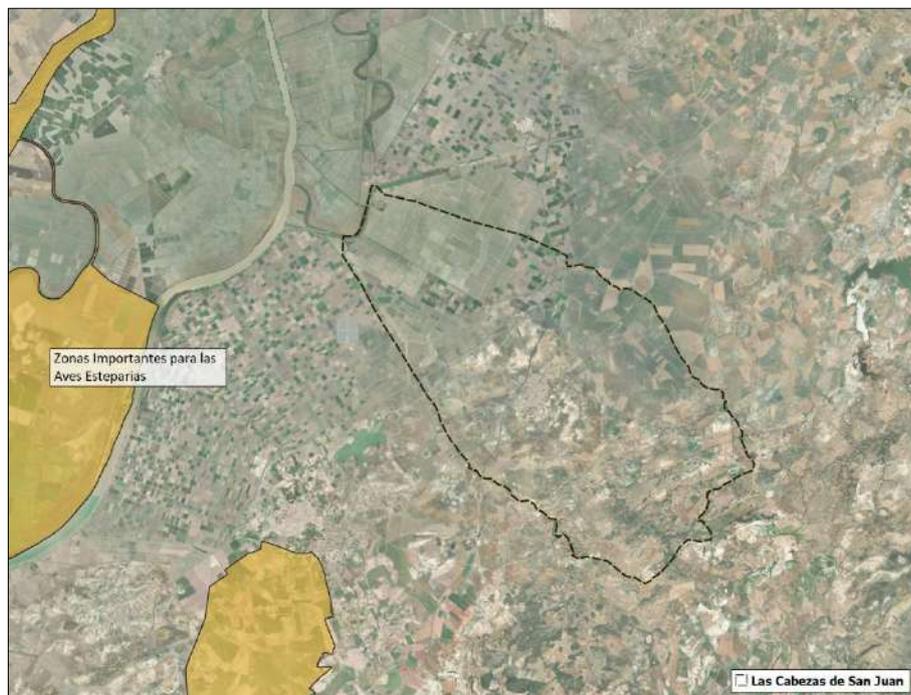


**FIGURAS DE PROTECCIÓN O CONSERVACIÓN**

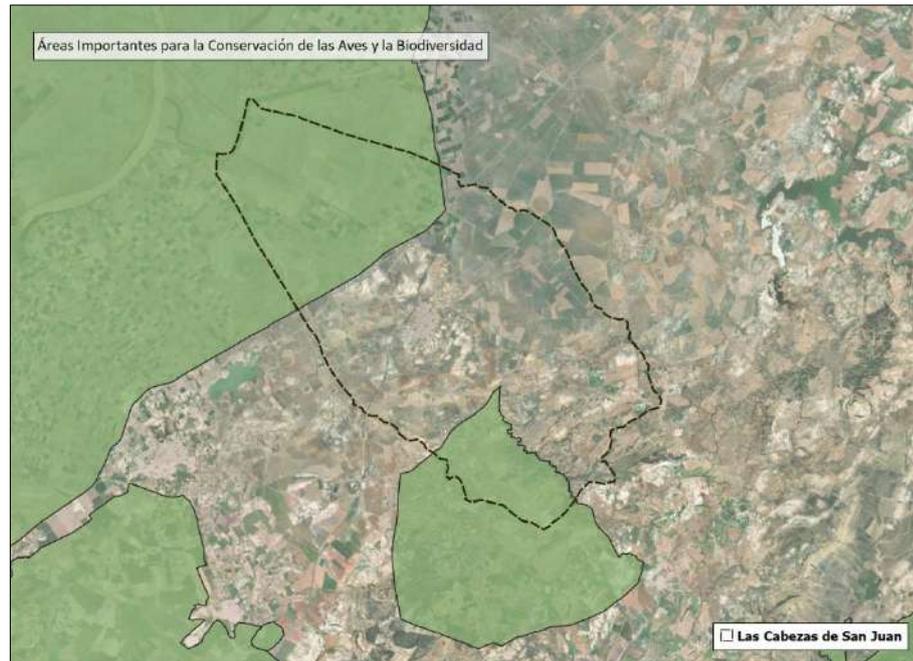
Nombre	Presencia
--------	-----------



Mapa del ámbito de aplicación del Plan de Conservación de Altas Cumbres	-
Zonas Importantes para las Aves Esteparias (ZIAE).	-



FIGURAS DE PROTECCIÓN O CONSERVACIÓN	
Nombre	Presencia
Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad.	X



Se concluye que dentro del municipio se encuentran:

- Ámbito de aplicación del Plan de conservación de Aves de Humedales.
- Ámbito de aplicación del Plan de conservación del Águila Imperial.
- Plan de recuperación y conservación de Peces e Invertebrados de medios acuáticos epicontinentales.
- Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad.

#### 4.7.4 Montes públicos

No se observan montes de utilidad pública – MUP – dentro del término municipal.



#### 4.7.5 Otras Protecciones: Bienes a proteger y Yacimientos arqueológicos

El Catálogo de Edificaciones Protegidas del Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan incluye:

Edificaciones protegidas		
Edificio	Nivel de protección	Situación
Iglesia Parroquial de San Juan Bautista	Nivel de protección 1	Calle Vicente Alexandre S/N
Toro de Osborne Gigante	Nivel de protección 1	Margen derecho carretera Nacional IV PK 597
Cruz del Matadero	Nivel de protección 1	Calle Salvador Allende
Cruz de la Calle Muralla	Nivel de protección 1	Calle Muralla
Ermita de San Roque	Nivel de protección 2	Plaza de los Mártires del Pueblo S/N
Casa Palacio de los Valcárcel	Nivel de protección 2	Calle Blas de Otero 27 (Antigua Calle Real)
Hito conmemorativo del pronunciamiento de Riego	Nivel de protección 3	Calle Antonio Machado 11
Rincón Malillo	Nivel de protección 3	Calle Rincón Malillo

Tabla 93. Edificaciones protegidas. Fuente: Catálogo de Edificaciones Protegidas del Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan.

Los elementos catalogados se encuadran en tres niveles, atendiendo a la extensión de la protección que reciben. En los dos primeros niveles los elementos quedan protegidos en su conjunto, mientras que en el tercero solo se asigna protección a las partes específicas del elemento por sus valores históricos, arquitectónicos o ambientales.

*\*Edificios con nivel de protección 1:* se consideran protegidos de forma global, con el fin de mantener sus características arquitectónicas y constructivas, volúmenes, formas y elementos decorativos. Se protege con este nivel los edificios de gran calidad, que presentan importantes valores arquitectónicos y ambientales.

La inscripción de un elemento en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz determina por sí la inclusión automática en este nivel de protección.

*\*Edificios con nivel de protección 2:* se incluyen los elementos cuyas características constructivas y volumétricas son igualmente de mayor interés, aunque con la existencia en su interior de zonas de menor valor arquitectónico. Edificios o elementos con valor destacable para su conservación.

*\*Edificios con nivel de protección 3:* la protección no se extiende a la totalidad del elemento, sino a determinados valores que inciden en su imagen o memoria urbana.

El Catálogo de Yacimientos Arqueológicos del Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan incluye:



Yacimientos Arqueológicos		
Cortijo de Yuste	San Rafael VIII	Zona Camino de Valdeperros
Cortijo del Almendrillo	San Rafael I	Botija I
Almendrillo Alto	Hacienda el Piñón	Botija II
Mirlanes I (Cerro Mirlanes)	Arroyo Alhocaz	Las Cruces I
Mirlanes II (Cerro Mirlanes)	Cerro del Fantasma	Las Cruces II
Mirlanes III (Cerro Mirlanes)	Yacimiento situado al oeste de las casas prefabricadas	Las Cruces III
Mirlanes IV (Cerro Mirlanes)	Cerro al sur del pozo de Lebrija	Las Cruces IV
Palmilla Norte	Cerro de Manuel Guerra	Gilete I
Palmilla I	Cerro de la Condesa I	Gilete II
Palmilla II	Cerro de la Condesa II	Beatas Altas
Palmilla Sur	Cerro Valdeperros II	Cerro del Moro
Los Majuelos	Palomar I	Cerro de los Villares
Cerro Benacazón	Palomar II	Cerro de los Villares II
Las Beatas I	Palomar III	Gilete III
Las Beatas II	Palomar IV	Gilete IV
Merlina I	Palomar V	Gilete V
Merlina II	Palomar VI	Llano situado al NE de CEPIJA
La Vaquera	Palomar VII	Rancho de Enrique Guerrero
San Rafael III	Las Arcas	Rancho Rosado
San Rafael IV	El Tesorillo	La Jurada
San Rafael II	Cruce de las Cabezas	La Jurá
San Rafael VI		

Tabla 24. Yacimientos arqueológicos. Fuente: Catálogo de Yacimientos Arqueológicos del Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan.

Según el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, en el término municipal de las Cabezas de San Juan hay cuatro Bienes Inmuebles con protección asociada:

- Iglesia de San Juan Bautista. Régimen de protección: BIC.
- Torre de la Hacienda San Rafael. Régimen de protección: BIC.
- Hacienda San Rafael. Régimen de protección: BIC.
- Castillo de Medina Montújar. Régimen de protección: BIC. (Sin localización exacta).

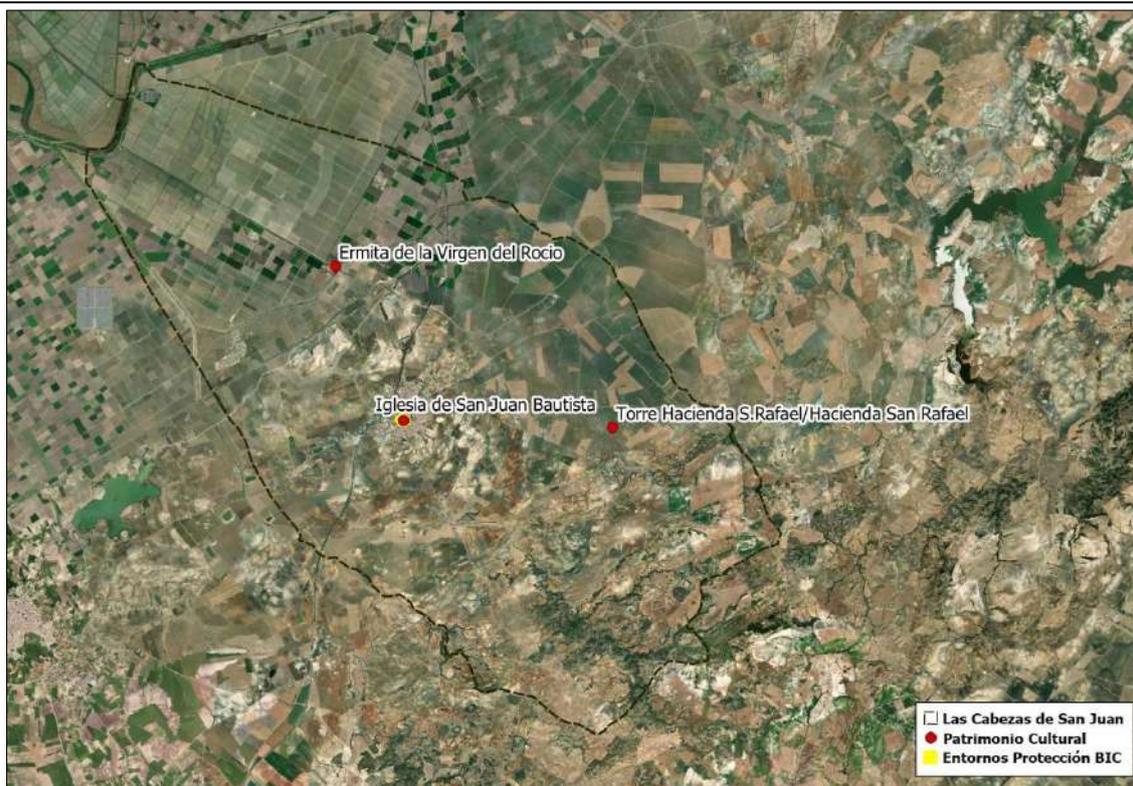


Tabla 105. Elementos patrimoniales. Fuentes: DERA, IGN, IAPH.

#### 4.7.6 Análisis de las diversas vinculaciones medioambientales a tener en cuenta por la futura ordenación urbanística

En el término municipal de Las Cabezas de San Juan se llega a la conclusión de que se presenta lo siguiente:

- Clima principalmente de carácter templado-cálido. Los meses de inviernos son fríos y parcialmente nublados, mientras que los de verano, son cortos, áridos y principalmente despejados. Temperatura media es de unos 18,3 °, aproximadamente, y precipitaciones estacionales que rondan los 430 mm.
- Geológicamente, el municipio de Las Cabezas de San Juan se localiza sobre la zona Z2600 – Cuenca del Guadalquivir y Cuencas Béticas Postorogénicas + Subbético + C. Gibraltar Las unidades principales de mayor extensión en el municipio son; 39 – dolomías y calizas; 79 – calizas negras tableadas; 90 – unidad olistrómica.
- En la zona central del municipio se observa un área con mayor concentración de pendientes, correspondiente con cerros y el núcleo de población de Las Cabezas de San Juan. Las pendientes se incrementan hacia el sureste municipal coincidiendo con la zona de mayores



alturas en dirección a la Sierra Sur. Las menores pendientes se localizan en las zonas de llanura de marisma, al noroeste del municipio.

- Edafología formada por cambisoles, regosoles, fluvisoles, rendzinas, litosoles, luvisoles vertisoles y solonchaks.
- La hidrografía del área ha determinado la geomorfología y el paisaje del término municipal, concentrándose los cauces en el área con un relieve más marcado sobre un entorno de transición a la llanura.
- En cuanto a la hidrogeología, se caracteriza por que se asienta sobre la masa de agua subterránea de Lebrija
- El municipio de Las Cabezas de San Juan se haya sobre un entorno de transición entre lo antrópico y lo natural, donde cobran especial relevancia los cultivos herbáceos. Casi todo el término municipal es una llanura de marisma donde predominan los cultivos y distintas masas de agua. Hacia el sur, el relieve comienza a dar paso a la Sierra Sur, donde aparecen en pequeñas superficies matorrales y pastizales arbolados con quercíneas y eucaliptos.
- Por todo el territorio municipal se observan principalmente la presencia de Hábitats prioritarios (1) y la presencia de hábitats no prioritarios, principalmente en la zona sureste. Estos hábitats son 6310, 9320, 5330, 3170\*
- La fauna se resume en las comunidades faunísticas, el estudio de fauna potencial se ha basado en la información procedente del Inventario Español de Especies Terrestres, estructurado en cuadrículas UTM 10 x 10 km que cubren todo el territorio español. La zona en la que se desarrolla el proyecto, el municipio de Las Cabezas de San Juan, se ubica sobre las siguientes cuadrículas del Inventario Español de Especies Terrestres: 29SQB60, 30STG30, 30STG40, 29SQA69, 30STF39,30STF49 y 30STF48.
- El paisaje del área se encuentra sobre la categoría de colinas y pidemonte con relieves tabulares, vegas y terrazas de dominante agraria (50-150 m), marismas fluviales y sistemas endorreicos de dominante agraria.
- El uso del suelo principal en Las Cabezas de San Juan es el agrícola, abarcando un 83,65% del porcentaje de ocupación del municipio. Posteriormente le sigue el forestal con un 6,39% de ocupación, y las zonas húmedas con un porcentaje de ocupación del 4,42%.



## 5. SISTEMAS GENERALES Y BIENES CON VALOR PATRIMONIAL

### 5.1 El marco de los Sistemas Generales en el PGOM

Conforme al art. 75.2.a) del Reglamento General de la LISTA, los **sistemas generales** que conforman los **elementos estructurantes del modelo de ordenación de la ciudad son los de espacios libres y zonas verdes, los de movilidad y los de equipamientos comunitarios**.

Estos *sistemas generales* junto con las *redes generales de infraestructuras y servicios técnicos* formadas por sus elementos principales tanto lineales como puntuales, conforman los elementos estructurantes de la ciudad.

El **PGOM** identificará los elementos estructurantes existentes y los nuevos elementos necesarios para resolver los déficits, así como para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación que se haga.

### 5.2 Análisis de los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes

#### 5.2.1 Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes en la actualidad

Según la LISTA y su Reglamento, el PGOM sólo puede contener determinaciones sobre sistemas generales, por lo que no se analizan los sistemas locales

#### 5.2.2 Adecuación de los Espacios Libres y Zonas Verdes a las necesidades de la población

El PGOU de 2009 define un estándar existente de 4,20 m<sup>2</sup>/habitante y de 17,65 m<sup>2</sup>/habitante como resultado del desarrollo de los ámbitos propuestos, si bien en dicho cálculo incorpora sistemas que no se definen como generales en planimetría y que requieren de un análisis detallado sobre su adecuación a los nuevos criterios del Reglamento de la LISTA para la consideración de sistemas generales.

#### El Parque del Ranchillo

El parque del Ranchillo ya aparece como ejecutado en el PGOU de 2009, sin embargo, su equipamiento es mejorable.

#### SGEL previstos en el plano de Sistema Generales del PGOU

Se analizan a continuación el estado y viabilidad de los SGEL previstos en el PGOU:

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓTICO PREVIO

- SGEL-1 y 2. No obtenidos ni ejecutados. Necesarios para dar fachada a la autopista ocultando las traseras de naves y viviendas más que por la función que pueda realizar debido a su localizaciones y forma.
- SGEL-3 y 4. No obtenidos ni ejecutados. Adecuados por su localización cercana al centro.
- SGEL-5. No obtenido ni ejecutado. Inadecuado por su situación periférica.
- SGEL-6 y 7. No obtenidos ni ejecutados. Necesarios por su situación en una zona del núcleo alejada del SGEL el Ranchillo ya ejecutado.
- SGEL-8. No obtenido ni ejecutado. Recomendable por su función de conexión del Parque el Ranchillo con el núcleo urbano, pero no imprescindible.

### Nuevos SGEL no previstos en el PGOU

Se han obtenido unos terrenos para la ampliación del parque del Ranchillo, pendientes de su ejecución.



En los procedimientos administrativos (no tramitación de instrumento de planeamiento) que se aprobaron como consecuencia del apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA, se definieron cuáles de los sistemas de espacios libres existentes tenían la categoría de generales. Si bien el Reglamento de Planeamiento aprobado por el RD 2159/1978 era de aplicación supletoria, en estos procedimientos no se aplicaban las dimensiones mínimas para SGEL establecidas en dicho Reglamento.

Para actualizar la definición del estándar de SGEL, principalmente habrá que tener en cuenta los siguientes factores:

- Cambios normativos, como por ejemplo la aprobación del Reglamento de la LISTA que establece:
  - Estándar mínimo de SGEL no fijo, sino en función de la población del municipio
  - Unas dimensiones mínimas para los SGEL en ATU en Suelo Rústico.
  - Situaciones en las que se puede exceptuar el cumplimiento de dichas dimensiones mínimas



- Actualización del número de habitantes desde el año que se tuvo en cuenta para la determinación de la población existente en el último instrumento de planeamiento aprobado, que no será muy significativa.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, como **conclusión del diagnóstico** se puede decir que, aunque pueda llegar a alcanzarse el estándar mínimo establecido en el Reglamento de la LISTA, **la red de SGELZV es mejorable**.

### **5.3 Análisis de los Sistemas Generales de Movilidad**

#### **5.3.1 Sistemas Generales de Movilidad en la actualidad**

La principal infraestructura es la autopista Sevilla-Cádiz. La eliminación del peaje de las Cabezas, demandado por el pueblo, a pesar de las personas que trabajaban en el mismo y que finalmente han sido recolocados, supuso un antes y un después, no sólo a nivel de movilidad o económico, sino también en establecer cuál es la fachada principal del núcleo de población en función de la carretera por la que principalmente circulan los vehículos.

Otras carreteras que conectan el municipio son la A-471 del Torbiscal, que conecta con la nacional IV, la A-371 del cruce hacia Villamartín, la SE-5209 hasta la Venta Alonso hacia Espera y la A-471 hacia Lebrija.

La ejecución de la variante también supuso un antes y un después, eliminando del interior del núcleo el tráfico de paso intermunicipal. La línea férrea Sevilla-Cádiz atraviesa el término municipal por la marisma, estando la estación de tren a unos 4 km del núcleo.

Existe un servicio de microbús entre el núcleo principal y los poblados y la estación de tren.

#### **5.3.2 Adecuación de los sistemas de movilidad y accesibilidad a las necesidades de la población**

Como conclusión del diagnóstico, se puede decir que de la existencia de travesías y falta de una circunvalación o ronda urbana que desvíe el tráfico pesado se deriva la necesidad de un estudio del Sistema General de Movilidad que determine la necesidad de dichos viarios.

El estudio de la actual infraestructura viaria y su tratamiento que desde el Plan se adopte es necesario, no solo conformar la imagen de la ciudad, sino sobre todo para dar sentido a ese eje viario y al acompañamiento de usos que debería tener esa tensión que genera en la estructura de la ciudad. El Plan pondrá en valor la jerarquía viaria precisa que sirva para mejorar la imagen del municipio y, por tanto, ser utilizado como hilo conductor a los nuevos crecimientos.



## **5.4 Análisis de los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario**

### **5.4.1 Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario en la actualidad**

El sistema de equipamientos en resumen es deficitario desde el punto de vista de la cuantificación y de su distribución en el territorio. Las Cabezuelas de San Juan cuenta con los servicios imprescindibles: escuela, mercado, centro rural de higiene, farmacia, matadero, cementerio, etc.

Prácticamente carece de suelo público, siendo insuficiente el existente para alcanzar los parámetros necesarios.

Dentro del uso global dotacional, la pormenorización del mismo nos identifica la clasificación de los distintos equipamientos al amparo del Reglamento General de la Ley 7/2021 de la LISTA. Así, en el uso **dotacional**, tanto público como privado, el Anexo de definiciones del citado Reglamento incluye el equipamiento comunitario como uno de los usos pormenorizados dentro del uso pormenorizado dotacional (los espacios libres y zonas verdes, la movilidad y las infraestructuras y servicios técnicos conforman el resto de usos) y lo define de la siguiente forma:

*1.º **Equipamientos comunitarios**, constituido por el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población, distinguiendo entre **básicos**, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos y los de **gestión**.*

A su vez, el citado Anexo divide los equipamientos en:

- **Equipamientos comunitarios básicos**, que están compuestos por los siguientes:
  - Docentes.
  - Deportivos.
  - Sanitario.
  - Asistencial.
  - Social y cultural.
  - Mercados de abastos.
  - Religioso.
  - Funerario.
  - Alojamientos protegidos. Estos son los destinados a colectivos específicos, incluidos los temporeros, bajo régimen de alquiler, cesión de uso e integrados por una parte privativa, que debe permitir el desarrollo de todas las funciones que son propias a la vivienda, y por los servicios comunitarios que sirvieran de apoyo a esas funciones.



- **Equipamientos comunitarios de gestión**, que están divididos en los siguientes:
  - Administrativo.
  - Juzgados.
  - Protección civil.
  - Policía.
  - Defensa.
  - Prisiones o similares.

En base a esta división, se pueden fácilmente organizar los diferentes equipamientos para los diferentes términos municipales de Andalucía de acuerdo con la nueva normativa. Por ello y a fin de establecer una estructura clara en el presente Documento de Diagnóstico, se procede a continuación a exponer en primer lugar la relación de los diferentes equipamientos según la normativa vigente para finalmente estructurar los mismos en base a la diferenciación entre equipamientos básicos o de gestión articulada por el Reglamento de la **LISTA**.

- **Equipamientos comunitarios básicos:**
  - Docentes
    - **Núcleo de Las Cabezas de San Juan**
      - Centro de Educación Infantil – 7 colores.
      - Colegio Público San Juan Bautista
      - Colegio Maestro Juan Marín de Vargas
      - Instituto de Educación Secundaria Delgado Brackenbury.
      - Instituto de Educación Secundaria Ciudad de Las Cabezas
    - **Núcleo de Marismillas**
      - Colegio de Educación Infantil y Primaria Cerro Guadaña.
      - Escuela Infantil Arcoiris.
  - Deportivos
    - **Núcleo de Las Cabezas de San Juan**
      - Centro Municipal Deportivo Carlos Marchena
      - Campo de fútbol de Las Cabezas
      - Pabellón Cubierto Las Cabezas De San Juan.
      - Piscina municipal.
      - Centro deportivo municipal.



### Núcleo de Marismillas

- Campo municipal Marismillas.

- Sanitario

### Núcleo de Las Cabezas de San Juan

- Centro de Salud Las Cabezas de San Juan.

- Asistencial

### Núcleo de Sacramento

- Residencia de ancianos San Juan Bautista
- Residencia de Anciano Nuestra Señora De La Marisma.

- Social y cultural

### Núcleo de Las Cabezas de San Juan

- Biblioteca Pública Municipal Paco Álvarez
- Teatro Municipal Las Cabezas De San Juan
- Casa de la Música.
- Casa de la Cultura.
- Centro juvenil “El Castillo”.
- Casa-Museo de los Valcárcel.
- Centro cívico “El Huerto”.
- Centro de información juvenil

- Religioso

### Núcleo de Las Cabezas de San Juan

- Parroquia San Juan Bautista.
- Capilla del Cautivo
- Parroquia de San Roque.
- Antiguo convento.

### Núcleo de Vetaherrado

- Parroquia de Vetaherrado.

### Núcleo de Sacramento

- Iglesia de Sacramento.

- Funerario

- Cementerio de San Sebastián
- Tanatorio de Las Cabezas de San Juan



- **Equipamientos comunitarios de gestión:**
  - Administrativo
    - Núcleo de Las Cabezas de San Juan
      - Ayuntamiento de Las Cabezas de San Juan.
    - Núcleo de Marismillas
      - Ayuntamiento de Marismillas.
  - Policía
    - Núcleo de Las Cabezas de San Juan
      - Jefatura de Policía Local.

### 5.4.2 Adecuación de los equipamientos a las necesidades de la población

El municipio cuenta con equipamientos suficientes, sin embargo y aunque, en conjunto y numéricamente se cumplan los estándares requeridos, es evidente la deficiencia en equipamientos sanitarios, educativos y administrativos, primando los de carácter privado, pero con escasez de equipamientos de carácter público. Se hace notable la falta de algunos equipamientos básicos, como una residencia de mayores y un centro de día, que son demandados por los actuales habitantes de Las Cabezas de San Juan.

## 5.5 Análisis de los elementos con posible valor patrimonial

### 5.5.1 Bienes que pueden contar con una singular protección dentro del modelo general de ordenación (Art. 75.5 Reg. LISTA)

Entre las determinaciones que, según el artículo 86.1 del Reglamento de la LISTA, como mínimo debe contener el PGOM están las correspondientes a los bienes que deben contar con una singular protección dentro del modelo general de ordenación (Art. 75.5 Reg. LISTA). Este artículo 75 se basa en lo establecido en el artículo 8.a) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía para establecer que debe considerarse que los bienes y espacios que deben contar con una singular protección son los inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Se constata que en el municipio aparecen los siguientes elementos inscritos individualmente como BIC en el CGPHA:

- Hacienda de San Rafael: Torre, inscrito como BIC en el BOE del 29 de junio de 1985.
- Torre de la Hacienda de San Rafael, inscrito como BIC en el BOE del 29 de junio de 1985.



- Iglesia de San Juan Bautista: El templo. La sacristía y las estancias tras el altar mayor, inscrito como BIC en el BOJA nº198 del 8 de octubre de 2009.
- Castillo de Medina Montújar. Inscrito como BIC en el BOE del 29 de junio de 1985. (Sin localización exacta)

### 5.5.2 Bienes en suelo rústico que deben contar con protección no singular dentro de las determinaciones que complementan el modelo general de ordenación (Art. 77.6 Reg. LISTA)

Entre las determinaciones que, según el artículo 86.1 del Reglamento de la LISTA, como mínimo debe contener el PGOM están las correspondientes a los bienes en suelo rústico que deben contar con protección no singular dentro de las determinaciones que complementan el modelo general de ordenación (Art. 77.6 Reg. LISTA). Los bienes que podrían ser susceptibles de dicha protección son:

- Bienes inscritos o incoados como bienes de catalogación general en el CGPHA: No existen
- Bienes ya incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos incluido en el PGOU vigente:
  - Nivel de Protección 1:
  - Toro de Osborne
- Bienes incluidos en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía:
  - Poblado de colonización de Sacramento
- Bienes incluidos en la publicación de Haciendas Cortijos y Lagares
  - Cortijo Don Bartolomé
  - Cortijo la Harinosa
  - Cortijo los Almendrillos
  - Cortijo de San Andrés de Peña Horadada y Hacienda los Montecillos
  - Molino de Yuste Bajo

Se realizarán consultas públicas y trabajo de campo para la determinación de otros bienes merecedores de una protección no singular tales como: otras edificaciones diferentes de las anteriores, fuentes, abrevaderos, cruces, portadas, arcos, puentes, palomares, molinos, caminos, senderos, miradores, y elementos bióticos, tales como árboles singulares, espacios naturales, jardines, parques, etc...



### 5.5.3 Bienes en suelo urbano incluíbles en el Catálogo pero no protegibles en el PGOM.

El Reglamento de la LISTA no incluye entre las determinaciones propias del PGOM las relativas a la ordenación detallada y no da la posibilidad de que se incluyan más determinaciones de las recogidas, como sí ocurre con el PBOM, por lo que existen una serie de bienes con valor histórico o arquitectónico en suelo urbano que no pueden ser protegidos por el PGOM.

Sin embargo, estos bienes se incluirán en el Catálogo a redactar paralelamente al PGOM. Este Catálogo, que el Pliego del Concurso establece como uno de los trabajos a realizar y que sustituirá al actualmente vigente, le asignará a los bienes que incluya un grado de protección de los establecidos por el PGOU vigente, que conservarán su vigencia tras la aprobación del PGOM, al igual que el resto de determinaciones de la ordenación detallada.

Si se quiere modificar el contenido de dicha protección se deberá modificar esta parte de la ordenación detallada del PGOU, que no se ve afectada por la ordenación general que establecerá el PGOM.

Estos bienes a incluir en el nuevo Catálogo podrían ser:

- Bienes ya incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos incluido en el PGOU vigente:
  - Nivel de Protección 1:
    - Cruz del matadero
    - Cruz de la Calle Muralla

A pesar de estar declaradas BIC por el Decreto 571/1963, al no estar inscritas individualmente en el CGPHA, no se pueden considerar merecedoras de una singular protección y por tanto no son incluíbles en el modelo general de ordenación.
  - Nivel de Protección 2:
    - Iglesia de San Roque

Existe un error en la ficha del Catálogo del PGOU de la Ermita de San Roque, que expone que dispone de arcos de medio punto sobre columnas toscanas y cubiertas de madera. En realidad, la Iglesia actual se ejecutó en los años 50-60 sobre los terrenos donde se encontraba la antigua Ermita del Siglo XVII. Más que estilo arquitectónico tenía un diseño “práctico/funcional”, posiblemente al ser realizada por los vecinos sin intervención de técnicos. Hace unos años se aprovechó la obra de sustitución de la cubierta de fibrocemento para reformar su interior, dándole un aire más “tradicional”, bajo la dirección del entonces sacerdote de la Iglesia, hijo de albañil. Se ejecutaron falsos arcos de ladrillo de taco bajo las vigas metálicas. En su interior acoge el retablo que estaba en el antiguo Convento de las Hermanas de la Cruz.
  - Casa Palacio de los Valcarcel
- Nivel de Protección 3:
  - Hito conmemorativo del pronunciamiento de Riego

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

---

- Rincón Malillo

- Bienes incluidos en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía:
  - Grupo de 93 viviendas en Polígono Algodonera
- Otros bienes no incluidos entre los anteriormente citados
  - Antiguo Convento de las Hermanas de la Cruz
  - Se realizarán consultas públicas y trabajo de campo para la determinación de otros bienes merecedores de una protección no singular tales como: otras edificaciones diferentes de las anteriores, fuentes, abrevaderos, cruces, portadas, arcos, puentes, palomares, molinos, caminos, senderos, miradores, y elementos bióticos, tales como árboles singulares, espacios naturales, jardines, parques, etc...

---

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva



DIPUTACIÓN DE SEVILLA  
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL





## **6. INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO**

### **6.1 Marco legal de la intervención en el mercado de suelo**

Conforme al art. 3.4 de la LISTA: La actividad urbanística es una **función pública** que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta Ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma.

Entre los contenidos que se establecen, en el apartado d) del mismo artículo, se determina como función pública: “La regulación e intervención en el mercado del suelo y de la vivienda a través de la gestión de los patrimonios públicos de suelo, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las áreas delimitadas a tal efecto, la promoción de vivienda protegida, así como el fomento de la rehabilitación y la reutilización de los edificios y la culminación de los actuales desarrollos.”

La intervención de los poderes públicos en el mercado del suelo tiene por objeto el retorno de las plusvalías que genera la acción urbanística a la sociedad, así como evitar la especulación inmobiliaria. Estos dos objetivos constituyen un mandato constitucional del artículo 47 de la CE.

Por tanto, es de observar que, si tradicionalmente existían tres instrumentos de intervención administrativa: el patrimonio municipal del suelo, el derecho de superficie y los derechos de tanteo y retracto, como además se desarrolla en el Capítulo VII, Secciones 1ª y 2ª, del mismo texto legal, entre las funciones que se enumeran en el mencionado art.3.4.d) se añade, la promoción de vivienda protegida, el fomento de la rehabilitación y reutilización de los edificios y la culminación de los actuales desarrollos.

### **6.2 Consideraciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo**

**El municipio no cuenta con un Plan Municipal de Vivienda y Suelo.**

En cualquier caso, se expone a continuación un análisis completo de las principales particularidades del término municipal en lo referente a la caracterización de sus hogares, parque de vivienda y, en definitiva, del resto de contenidos referente a futuro Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

#### **6.2.1 Análisis de la población**

Según los datos publicados por el INE a 1 de enero de 2022, la población actual es de más de 16.380 habitantes, los habitantes del municipio han ido sufriendo un decrecimiento en los años entre el 2015 y el 2019, pero aun así siempre ha sido una población en crecimiento.



### 6.2.2 Caracterización de los hogares

Se parte de que se considera suelo con uso urbano al conjunto de los suelos que reúnen alguna de las siguientes características:

- Estar clasificado como urbano o apto para urbanizar en el planeamiento vigente.
- Estar incluido en el catastro urbano vigente.
- Estar consolidado en un 75% por la edificación

De acuerdo con lo señalado en el apartado anterior, en el que se analizan los usos, el tejido urbano de Las Cabezas resulta muy homogéneo por estar ocupado, mayoritariamente, por usos residenciales, y más concretamente por viviendas unifamiliares entre medianeras, con la consiguiente reducción de tipologías edificatorias.

En efecto, el uso residencial en Las Cabezas se ha resuelto tradicionalmente, hasta la década de los setenta, con solamente tres tipologías edificatorias, que a su vez pueden considerarse variantes de un tipo único adaptado a distintos tamaños de parcelas.

Los nuevos desarrollos planificados de los años 70 y del boom previo a la crisis de 2008 que se realizaron en zonas bajas trajeron consigo nuevas tipologías consistentes en viviendas unifamiliares de dos plantas en parcelas rectangulares homogéneas con la clásica distribución salón-cocina-dormitorios-baños en un único volumen y edificios plurifamiliares de PB+3 o PB+2.

#### POBLADOS:

Los poblados son actuaciones unitarias realizadas de principio a fin, planificadas, ejecutadas y terminadas. Sus estructuras urbanas dependen del diseño con el que se concibieron, pero responden al modelo de centro, malla y borde.

Las tipologías edificatorias se corresponden con las típicas de los poblados de colonización: vivienda rural con gran patio para guardar los aperos de labranza.

Como norma y con criterio general de las **determinaciones de orden estructural del POTA**, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los planes generales de ordenación urbanística **con el modelo de ciudad que se establezca en este plan**, los **parámetros objetivos** (demográficos, **del parque de viviendas**, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos.



### **6.2.3 Necesidades de vivienda**

Los indicadores señalan que el municipio crece.

Este crecimiento, junto con la situación irregular de algunas edificaciones que han proliferado en suelo no urbano, nos indica que a medio plazo puede llegar a ser necesario la delimitación de nuevas actuaciones de transformación urbanística en aquellas zonas donde la regularización a suelo urbano resultara inviable.

De manera adicional, también se deberá dar cabida a la colmatación de los vacíos de la ciudad existente (sobre todo en algunos Sistemas Generales de Equipamientos de zonas verdes), así como proceder al desarrollo de nuevas zonas. Ello no quita que se pueda evaluar las necesidades reales y dar cabida a mayores crecimientos.

### **6.2.4 Características del parque de viviendas**

La tipología de vivienda situada en el núcleo histórico está compuesta por un tipo de viviendas unifamiliares entre medianeras de dos alturas. Existiendo 3 tipologías de viviendas.

- Tipo 1: Ocupa, prácticamente, toda la zona central del recinto histórico constituido por un parcelario muy uniforme con fachadas comprendidas entre 10 y 5 metros de longitud (siendo muy abundantes las de 7 y 8 metros) y fondos máximos de 20 metros y mínimos de 10.
- Tipo 2: Puede considerarse una variante de la anterior disposición que se produce cuando se trata de edificar parcelas de mayor tamaño -con fachadas no menores de 10 metros y fondos de 40 metros-, lo que supone triplicar el tamaño de aquellas.
- Tipo 3: Una última tipología parcelaria es la caracterizada por su origen como ocupación de terrenos de dominio público (camino, cañadas, descansaderos de ganado) por chozas, de programa funcional elemental, con un pequeño huerto y corral trasero.

El estado de conservación de los edificios es óptimo, pero esta edificación comienza a quedar obsoleta en las zonas del centro histórico y de las extensiones más antiguas.

### **6.2.5 Actuaciones protegidas en materia de viviendas**

Al no contar con Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS), no se disponen de datos suficientes para su análisis. En cualquier caso, esta información será recogida y evaluada en detalle durante el Avance.

### **6.2.6 Conclusiones sobre la intervención en el mercado de suelo y vivienda**

El municipio no cuenta con PMVS. En cualquier caso, se estima que se deberán mantener en el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas (RMDVP) los objetivos de:



## DIAGNÓTICO PREVIO

- Establecer los mecanismos de selección para la adjudicación de viviendas de protección pública en el ámbito municipal.
- Proporcionar información actualizada en relación a las necesidades de vivienda.

Este registro deberá estar regulado por un registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del propio municipio.

Se deberá apostar por tanto por constituir un Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas para:

- Fomentar la edificación del suelo urbano para mejorar el paisaje urbano eliminando las edificaciones y los solares en mal estado.
- Publicitar el régimen urbanístico de los inmuebles inscritos.
- Facilitar la intervención de terceros en los inmuebles, de tal manera que se cumplan los deberes de edificación o rehabilitación que no han cumplido los propietarios.

Se deberá apostar por gestionar el patrimonio público de suelo como instrumento de intervención donde se puede articular una parte de la política de desarrollo de viviendas protegidas acorde con la proyección de hogares prevista y el registro de demandantes.

### **6.3 Incorporación y desarrollo de instrumentos de intervención en el mercado del suelo**

El PMVS deberá trasladar las conclusiones a las siguientes estrategias, entre otras:

1. Favorecer el acceso y uso eficiente del parque residencial existente.
2. Facilitar la ampliación del parque residencial.
3. Eliminar o/y transformar la infravivienda.
4. Fomentar la rehabilitación residencial
5. Incentivar la rehabilitación urbana
6. Informar en materia de vivienda a la ciudadanía
7. Desarrollar los trabajos pertinentes en materia de vivienda.



### **6.3.1 Intervención mediante el Patrimonio Público de Suelo**

El Patrimonio Público de Suelo (PPS) es el conjunto de bienes patrimoniales, integrantes de un patrimonio separado afecto a unos fines determinados, con un régimen jurídico específico y de constitución obligada para el ayuntamiento. Este instrumento, entre otros, sirve para canalizar las políticas públicas de intervención en el mercado del suelo y de la vivienda.

En el futuro PMVS se deberá indicar que los solares que el ayuntamiento posea, donde se pueda articular una parte de la política de desarrollo de viviendas protegidas acorde con la proyección de hogares prevista y el registro de demandantes.

### **6.3.2 Intervención mediante derechos de tanteo y retracto**

A la vista de las estrategias que deberán ser planteadas por el PMVS, siendo en su mayoría acciones no vinculadas al planeamiento urbanístico, se estima innecesario en principio fijar áreas de tanteo y retracto, pero sí se apuesta por el desarrollo de los vacíos existentes, para absorber la demanda de vivienda; y del mismo modo, fomentar rehabilitación y regeneración urbana.

No obstante, lo anterior, no se descarta la posibilidad, en base al art. 132.4 de la LISTA que se pueda delimitar un área con el objeto de regular o controlar procesos de parcelación o la ocupación de suelos que se consideren necesarios su preservación urbanística.



---

## 7. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

---

### 7.1 Participación ciudadana en fases anteriores

Tal y como se describe detalladamente en el punto 3.2. de la presente memoria, con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración del presente Plan, tal y como se establece en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 76.1 de la LISTA, se ha llevado a cabo una consulta pública a través del portal web del ayuntamiento, en la que se ha recabado la opinión de los ciudadanos.

A día de la fecha, sigue abierto el plazo de participación ciudadana, por lo que las sugerencias recibidas hasta la presentación de este documento, se analizan en el apartado 3.2. de la presente memoria, y las que se reciban hasta el momento de la redacción del Documento de Avance de la Fase III, serán analizadas y tenidas en cuenta en dicho documento.

### 7.2 Participación ciudadana en esta fase

Antes de iniciar la elaboración de este documento correspondiente a la Fase II, se tuvo **una jornada informativa el día 03/04/2024**, dónde se expuso la naturaleza del documento del Plan y los momentos dónde la ciudadanía, directamente puede participar. Para asegurar la participación, se anunció esta jornada en redes sociales.

En dicha jornada, que tuvo una amplia asistencia de la ciudadanía, se llevó a cabo una mesa de intercambio de ideas y consultas de una serie de dudas que el Equipo Redactor resolvió en el momento.

Asimismo, con el objeto de asegurar y favorecer aún más si cabe la participación de la ciudadanía y las posibles organizaciones existentes interesadas, sigue abierto el plazo para presentar sugerencias, las cuales serán analizadas en el siguiente Documento de Avance de la Fase III.



### **7.3 Participación ciudadana en fases posteriores**

A partir de esta fase, se mantienen vigentes las siguientes fichas:

<b>PPC-1. PRESENTACION Y DIFUSIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN</b>	
<b>Descripción</b>	Presentación del proyecto de elaboración del Plan General de Ordenación Municipal por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (web, prensa...) para comenzar la campaña de difusión del mismo.
<b>Objetivos</b>	Divulgar en el municipio la necesidad de elaborar un Plan, de conocer la situación actual de la población y la vivienda, la necesidad de la participación ciudadana, y los objetivos municipales en materia de vivienda en la población.
<b>Responsables</b>	Alcaldía, Delegación de Urbanismo y Equipo Redactor
<b>Audiencia objetivo</b>	La ciudadanía en general con acceso a la prensa, radio y redes sociales y TV local en su caso.
<b>Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes</b>	Se debe divulgar la elaboración <b>desde FASE I a FASE V.</b>
<b>Recursos y materiales</b>	La campaña será preparada conjuntamente con el gabinete de prensa y el equipo designado por el ayuntamiento que aportará los medios y los conocimientos necesarios, con el acompañamiento del equipo redactor del Plan.  Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales y presencia física en la población.
<b>Canales de comunicación</b>	Página web municipal Díptico informativo Nota de prensa Medios de comunicación (Prensa, radio) Redes sociales
<b>PPC-3. DIVULGACIÓN DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN</b>	
<b>Descripción</b>	Presentación del <b>Documento</b> de Avance del Plan por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (Prensa, Redes sociales ...) para comenzar la campaña de divulgación del Plan antes de la aprobación del Documento de Avance.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓTICO PREVIO

<b>Objetivos</b>	Divulgar la situación actual, el análisis, objetivos y estrategias municipales vertidos en el Avance. Repetir con el documento de Aprobación inicial Informar y regenerar expectativas en la ciudadanía sobre la problemática urbanística del municipio.
<b>Responsables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alcaldía, Delegación de Urbanismo y Gabinete de Prensa.</li> <li>- Equipo Redactor Plan</li> </ul>
<b>Audiencia objetivo</b>	La ciudadanía en general con acceso a la prensa, radio y redes sociales.
<b>Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes</b>	La divulgación se hará en el proceso de elaboración del Avance. En <b>FASE III</b>
<b>Recursos y materiales</b>	La campaña será preparada conjuntamente con el gabinete de prensa del ayuntamiento junto con el equipo redactor Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales, prensa, radio.
<b>Canales de comunicación</b>	Página web municipal Nota de prensa Medios de comunicación (Radio, Prensa) Redes sociales
<b>PPC-4. DIVULGACIÓN PÚBLICA DEL PLAN EN LOS MEDIOS</b>	
<b>Descripción</b>	Presentación del <b>Documento</b> del Plan por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (Prensa, Redes Sociales...) para dar la información básica del Plan antes de su aprobación inicial.
<b>Objetivos</b>	Ofrecer información en materia de urbanismo: vivienda y suelo, de interés para la ciudadanía.
<b>Responsables</b>	Supervisión y coordinación: Gabinete de prensa y Equipo Redactor
<b>Audiencia objetivo</b>	La ciudadanía con acceso a la prensa, radio, redes sociales.
<b>Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes</b>	De forma continuada o intermitente desde la presentación pública del alcalde hasta la aprobación inicial del Plan. A través de los medios municipales. <b>En FASE IV y FASE V</b>

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓTICO PREVIO

<b>Recursos y materiales</b>	Gabinete de Prensa Municipal
<b>Canales de comunicación</b>	Página web municipal y Medios de comunicación
<b>PPC- 5. PÁGINA FACEBOOK DEL PLAN</b>	
<b>Descripción:</b>	Diseño y puesta en marcha de un perfil/publicaciones de Facebook para reforzar la campaña de información del Plan con sus vínculos a la web municipal.
<b>Objetivos</b>	Ofrecer una posibilidad de comunicación más directa con la ciudadanía a través de las posibilidades de las redes sociales que favorezcan el diálogo y la participación ciudadana dentro de la campaña de divulgación del Plan.
<b>Responsables</b>	Equipo Redactor
<b>Audiencia objetivo</b>	Ciudadanía en general que tiene acceso a las redes sociales.
<b>Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes</b>	Seguimiento durante los procesos de participación pública en la elaboración del Plan <b>Desde FASE I a FASE VIII</b>
<b>Recursos y materiales</b>	Gabinete de Prensa Municipal.
<b>Canales de comunicación</b>	Página web municipal. Medios de Comunicación. Redes Sociales.
<b>PPC-6. JORNADAS TÉCNICAS SOBRE EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL</b>	
<b>Descripción</b>	<i>Mesa Técnica en la que se expone el Plan coordinada por la concejalía de urbanismo y presentada por el alcalde. Con exposición técnica realiza por Equipo Redactor. con una presentación de Power Point para incorporarla posteriormente en la web municipal y en los canales de internet. Debates y propuestas en una actividad participativa.</i>
<b>Objetivos</b>	<i>Generar debates sectoriales.</i>
<b>Responsables</b>	Alcalde y Concejal de urbanismo y Equipo Redactor
<b>Audiencia objetivo</b>	Asociaciones profesionales, vecinales, promotores y constructores locales, asociaciones de consumidores, entidades privadas y administraciones públicas

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓTICO PREVIO

<b>Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes</b>	De acuerdo con el Pliego y con este PPC, se realizará en <b>cuatro sesiones</b> :  - Una Sesión participativa en la elaboración del Documento de Avance. <b>FASE III</b>  - Una mesa técnica informativa en el periodo de exposición pública tras la AI del Plan. <b>FASE V</b>  - Una Mesa Informativa tras la AD del Plan. <b>FASE VIII</b>
<b>Recursos y materiales</b>	La presentación se preparará de forma conjunta entre el gabinete de prensa, el equipo designado por el ayuntamiento y equipo redactor.  - Personal responsable.  - Informático municipal.
<b>Canales de comunicación</b>	Notas de prensa y Medios de comunicación (Prensa, radio y TV en su caso)  Redes sociales
<b>Observaciones</b>	Recepción posterior de propuestas a través de correo electrónico.  Podrán realizarse actos complementarios de divulgación previstos con antelación para programarse conjuntamente con el Equipo Redactor.

PPC-7. PRESENTACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL PLAN	
<b>Descripción</b>	Presentación del alcalde en rueda de prensa, ante los medios de comunicación, de la publicación del documento aprobado definitivamente del Plan.
<b>Objetivos</b>	Difundir a la ciudadanía la futura política urbanística de la localidad.  Dar a conocer los detalles del Plan una vez se haya publicado en el BOP.  Exponer el programa de Actuación del Plan, cronograma y la fecha de inicio del Plan de actuaciones y las medidas propuestas por el Ayuntamiento.
<b>Responsables</b>	Alcalde y concejal de Urbanismo
<b>Audiencia objetivo</b>	Promotores de vivienda y suelo y ciudadanía en general.
<b>Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes</b>	La presentación se podrá hacer tras la aprobación definitiva por el ayuntamiento.  Acto municipal de rueda de prensa. <b>En FASE VIII</b>

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓSTICO PREVIO

<b>Recursos y materiales</b>	<p>La presentación será preparada por el Gabinete de Prensa y el equipo designado por el Ayuntamiento que aportará los medios necesarios.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Personal responsable.</li> <li>- Informático municipal.</li> </ul>
<b>Canales de comunicación</b>	<p>Nota de prensa.</p> <p>Medios de comunicación (TV, radio, Prensa).</p> <p>Redes sociales (ayuntamiento).</p>
<b>Observaciones</b>	<p>Podrán realizarse acciones complementarias de divulgación, nuevos dípticos, folletos, carteles.</p>

### 7.4 Estimación cronológica

Código	ACCIONES	Fecha estimada inicio	Fecha estimada fin
<b>PPC-1</b>	Presentación y Difusión del Proyecto del Plan	-	Octubre 2024
<b>PPC-3</b>	Divulgación Pública del Avance del Plan	Abril 2024	Mayo 2024
<b>PPC-4</b>	Divulgación Pública del Plan en los medios	Septiembre 2024	Octubre 2024
<b>PPC-5</b>	Puesta en marcha Facebook	-	Final del Trabajo
<b>PPC-6</b>	Jornadas Técnicas sobre el <b>PBOM</b>	<p>En tres momentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En la Redacción del Avance</li> <li>- En la Exposición al Público tras la AI del <b>PGOM</b>.</li> <li>- Tras la Aprobación definitiva del <b>PGOM</b></li> </ul>	
<b>PPC-7</b>	Publicidad Aprobación definitiva	Final del trabajo	



---

## 8. CONCLUSIONES

---

### 8.1 Modelo de ciudad: suelo urbano y suelo rústico

#### 8.1.1 Suelo urbano

El Plan analizará la clasificación del suelo según el planeamiento vigente y su ejecución y la adecuación de la misma a las determinaciones de la LISTA y su Reglamento, en particular a los artículos 13 de la LISTA y 19 de su Reglamento sobre el suelo urbano.

##### 8.1.1.1 La conformación de la imagen de la ciudad. Tratamiento de bordes.

El núcleo urbano carece de bordes adecuados y dignos.

El Plan realizará una propuesta de tratamiento de los mismos para conformar una ciudad estructurada.

##### 8.1.1.2 La necesidad de terminar de construir los vacíos

Con los criterios de sostenibilidad que se propugnan desde la nueva legislación urbanística, es preciso **abordar la construcción de los núcleos poblacionales desde dentro**, teniendo presente que las nuevas actuaciones de transformación urbanística deben estar suficientemente justificadas.

#### 8.1.2 Delimitación de los suelos adscritos a las distintas categorías del suelo rústico

El Plan trasladará a las correspondientes categorías los suelos que correspondan.

Se analizará la categoría de protección urbanística establecida y si procede su mantenimiento, matización, modificación o eliminación.

#### 8.1.3 Normativa urbanística general de cada una de las categorías de suelo rústico

El Plan analizará las determinaciones de los suelos especialmente protegidos por el planeamiento, para proceder a su mantenimiento / ajuste / modificación, completando las mismas en cuestiones como las relativas al paisaje.

El suelo rústico precisa de una regulación conforme a la legislación actual (art. 14 LISTA) y su actualización según la adecuada protección o preservación.

El análisis ambiental y la normativa sectorial de las afecciones nos determinará dichas categorizaciones.



## **8.2 Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes**

- El núcleo principal requiere de una revisión de los sistemas generales planteados por el PGOU
- Los poblados tienen una dotación acorde a su población.

## **8.3 Sistemas Generales de Movilidad**

La accesibilidad en el núcleo principal está condicionada por las pendientes existentes en las calles del cerro. Es una realidad incontestable y aceptada. En la última década se han venido mejorando la pavimentación de las calles del pueblo, eliminando bordillos y aceras impracticables (algunas veces de 40 cm de ancho) en calles estrechas y sustituyéndolas por diferenciación de pavimento y, a veces, bolardos.

No obstante, se propone el establecimiento en el Plan de recomendaciones para la redacción de un Plan Especial (de Dotaciones, Paisaje, Accesibilidad y Movilidad en el Centro PE-DPAM-C) para el establecimiento, entre otras determinaciones de la ordenación detallada, de medidas para facilitar la accesibilidad en el centro.

Por otra parte, los poblados están situados en la marisma y son totalmente horizontales y planificados, por lo que no requieren de medidas especiales en este sentido.

## **8.4 Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario**

El municipio cuenta con equipamientos suficientes, sin embargo y aunque, en conjunto y numéricamente se cumplan los estándares requeridos, es evidente la deficiencia en equipamientos sanitarios, educativos y administrativos, primando los de carácter privado, pero con escasez de equipamientos de carácter público. Se hace notable la falta de algunos equipamientos básicos, como una residencia de mayores y un centro de día, que son demandados por los actuales habitantes de Las Cabezas de San Juan.

## **8.5 Elementos con valor patrimonial**

La valoración y diagnóstico de los elementos con valor histórico, cultural y arquitectónico parte de una realidad que hay que aceptar: Las Cabezas de San Juan no tiene declarado un conjunto histórico declarado como BIC como Lebrija o Utrera; no está considerada como “otras ciudades históricas” por el plano 7 del POTA, como sí lo son Espera o Coria del Río; no tiene casas palacios, casas señoriales, iglesias o conventos antiguos, no es uno de los pueblos blancos, ni tiene un patrimonio edificado



## DIAGNÓTICO PREVIO

histórico relevante al margen de la Iglesia de San Juan Bautista. Algunas de las edificaciones singulares se derribaron, como la antigua Ermita de San Roque, el antiguo mercado de abastos o la casa del malagueño, donde se asienta hoy día el ambulatorio. Las viviendas del núcleo urbano eran de tipología rural y se han venido sustituyendo por nuevas viviendas. Muchas de las que quedan se encuentran en mal estado.

Tras asumir esta realidad, la estrategia debería ser proteger y potenciar las cualidades sí existentes en el municipio, como la silueta del pueblo sobre el horizonte llegando desde la carretera del Torbiscal o de Lebrija, las vistas desde la parte de arriba del cerro hacia la marisma y la fachada hacia la autopista. En los apartados de este documento relativos al paisaje y a las dotaciones se desarrolla la estrategia que se propone para potenciar estas cualidades.

Con el objetivo de mejorar la oferta turística, cultural y de servicios, se pondrá en valor el enorme patrimonio con el que cuenta el municipio, consolidando Las Cabezas de San Juan como nuevo hito urbano para la provincia.

### **8.6 Situación medioambiental del municipio**

En el término municipal de Las Cabezas de San Juan se llega a la conclusión de que se presenta lo siguiente:

- Clima principalmente de carácter templado-cálido. Los meses de inviernos son fríos y parcialmente nublados, mientras que los de verano, son cortos, áridos y principalmente despejados. Temperatura media es de unos 18,3 °, aproximadamente, y precipitaciones estacionales que rondan los 430 mm.
- Geológicamente, el municipio de Las Cabezas de San Juan se localiza sobre la zona Z2600 – Cuenca del Guadalquivir y Cuencas Béticas Postorogénicas + Subbético + C. Gibraltar Las unidades principales de mayor extensión en el municipio son; 39 – dolomías y calizas; 79 – calizas negras tableadas; 90 – unidad olistrómica.
- En la zona central del municipio se observa un área con mayor concentración de pendientes, correspondiente con cerros y el núcleo de población de Las Cabezas de San Juan. Las pendientes se incrementan hacia el sureste municipal coincidiendo con la zona de mayores alturas en dirección a la Sierra Sur. Las menores pendientes se localizan en las zonas de llanura de marisma, al noroeste del municipio.
- Edafología formada por cambisoles, regosoles, fluvisoles, rendzinas, litosoles, luvisoles vertisoles y solonchaks.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN



## DIAGNÓTICO PREVIO

- La hidrografía del área ha determinado la geomorfología y el paisaje del término municipal, concentrándose los cauces en el área con un relieve más marcado sobre un entorno de transición a la llanura.
- En cuanto a la hidrogeología, se caracteriza por que se asienta sobre la masa de agua subterránea de Lebrija
- El municipio de Las Cabezas de San Juan se haya sobre un entorno de transición entre lo antrópico y lo natural, donde cobran especial relevancia los cultivos herbáceos. Casi todo el término municipal es una llanura de marisma donde predominan los cultivos y distintas masas de agua. Hacia el sur, el relieve comienza a dar paso a la Sierra Sur, donde aparecen en pequeñas superficies matorrales y pastizales arbolados con quercíneas y eucaliptos.
- Por todo el territorio municipal se observan principalmente la presencia de Hábitats prioritarios (1) y la presencia de hábitats no prioritarios, principalmente en la zona sureste. Estos hábitats son 6310, 9320, 5330, 3170\*
- La fauna se resume en las comunidades faunísticas, el estudio de fauna potencial se ha basado en la información procedente del Inventario Español de Especies Terrestres, estructurado en cuadrículas UTM 10 x 10 km que cubren todo el territorio español. La zona en la que se desarrolla el proyecto, el municipio de Las Cabezas de San Juan, se ubica sobre las siguientes cuadrículas del Inventario Español de Especies Terrestres: 29SQB60, 30STG30, 30STG40, 29SQA69, 30STF39, 30STF49 y 30STF48.
- El paisaje del área se encuentra sobre la categoría de colinas y piedemonte con relieves tabulares, vegas y terrazas de dominante agraria (50-150 m), marismas fluviales y sistemas endorreicos de dominante agraria.
- El uso del suelo principal en Las Cabezas de San Juan es el agrícola, abarcando un 83,65% del porcentaje de ocupación del municipio. Posteriormente le sigue el forestal con un 6,39% de ocupación, y las zonas húmedas con un porcentaje de ocupación del 4,42%.

Es necesario hacer énfasis sobre la necesidad de protección del medio natural, actualmente eclipsado por un exceso de antropización del medio, mediante la introducción de elementos para reducir el cambio climático puesto que las zonas verdes tanto en el núcleo urbano como el en territorio del término municipal son escasas, aunque su superficie se encuentra en aumento.

Proteger los espacios que hay y aumentar la vegetación natural de la zona mediante la recuperación de los cauces con la inserción de vegetación de ribera y bosques de galería, incorporación de corredores verdes a lo largo del término municipal entre parcelas, caminos y vías pecuarias, junto con un cinturón verde en torno al núcleo urbano, y ampliación del arbolado del entramado y zonas verdes urbanas.



### **8.7 Intervención en el mercado de la vivienda**

El municipio no cuenta con un Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS). En cualquier caso, se estima que se deberán mantener en el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas (RMDVP) los objetivos de:

- Establecer los mecanismos de selección para la adjudicación de viviendas de protección pública en el ámbito municipal.
- Proporcionar información actualizada en relación a las necesidades de vivienda.

Este registro deberá estar regulado por un Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del municipio.

Se deberá apostar por tanto por constituir un Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas para:

- Fomentar la edificación del suelo urbano para mejorar el paisaje urbano eliminando las edificaciones y los solares en mal estado.
- Publicitar el régimen urbanístico de los inmuebles inscritos.
- Facilitar la intervención de terceros en los inmuebles, de tal manera que se cumplan los deberes de edificación o rehabilitación que no han cumplido los propietarios.

Se deberá apostar por gestionar el Patrimonio Público de Suelo como instrumento de intervención donde se puede articular una parte de la política de desarrollo de viviendas protegidas acorde con la proyección de hogares prevista y el registro de demandantes.

El PMVS deberá trasladar las conclusiones a las siguientes estrategias, entre otras:

1. Favorecer el acceso y uso eficiente del parque residencial existente.
2. Facilitar la ampliación del parque residencial.
3. Eliminar o y transformas la infravivienda.
4. Fomentar la rehabilitación residencial
5. Incentivar la rehabilitación urbana
6. Informar en materia de vivienda a la ciudadanía
7. Desarrollar los trabajos pertinentes en materia de vivienda.



## **9. PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS Y OPORTUNIDADES OBJETO DEL PLANEAMIENTO.**

### **9.1 Problemas urbanísticos**

La principal problemática detectada en el municipio es la siguiente:

#### **Aumento de la oferta de vivienda que palle su falta.**

Según el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, en 2017 se actualizaron 141 antiguas solicitudes de viviendas protegidas y se realizaron 291 nuevas solicitudes, lo que hace un total de 432 solicitudes para las 230 parcelas correspondientes al patrimonio municipal de suelo según el citado Plan.

En el núcleo urbano principal existen solares vacantes en las urbanizaciones que se realizaron en la época del boom inmobiliario en España y, además, está aumentando el número de viviendas antiguas del centro que se abandonan por el coste que supone su rehabilitación.

Tras la liquidación de la empresa municipal de desarrollo, Ugía, el Ayuntamiento ha optado en la anterior legislatura por fórmulas diferentes a las de promoción y construcción de viviendas protegidas, como la cesión de solares para la construcción de viviendas en régimen de cooperativa, como ha sido el caso de 25 solares en la calle Donantes de Sangre.

#### **Desarrollo empresarial e industrial, para este municipio con tanto desempleo.**

Existe una alta tasa de desempleo en el municipio, por lo que es una prioridad para el mismo el apoyo a las iniciativas empresariales que generen empleo. Sin embargo, no hay falta de suelo industrial que justifique la falta de iniciativas, ya que hay suelo industrial vacante, por lo que desde el urbanismo no se puede ofrecer una solución directa al problema, que precisa de otro tipo de soluciones.

#### **Mejora de servicios públicos para todas las edades, en especial la necesidad de una residencia y un centro de día.**

El municipio tiene como prioridad la mejora de los servicios públicos, por lo que, desde el Plan, se analizarán los sistemas generales existentes y se propondrán los necesarios.

Se plantea la propuesta de recomendaciones para la redacción de un Plan Especial (de Dotaciones, Paisaje, Accesibilidad y Movilidad en el Centro PE-DPAM-C) para el establecimiento, entre otras determinaciones de la ordenación detallada, de nuevas dotaciones en el centro.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN

DIAGNÓTICO PREVIO



## La prevalencia del entorno natural y su potenciación en el desarrollo.

No caben planteamientos genéricos sino asumir el entorno que se dispone y redactar una planificación adecuada al mismo.

## Necesidades de uso residencial e industrial.

*Residencial:* Los indicadores señalan decrecimiento, lo que nos lleva a analizar las necesidades reales de viviendas. Este decrecimiento nos indica que a medio plazo no será necesario la delimitación de nuevas actuaciones de transformación urbanística sino más bien, en dar cabida a la colmatación de los vacíos de la ciudad existente.

*Turístico:* Es importante tratar y potenciar el auge turístico que está teniendo Las Cabezas de San Juan por el atractivo entorno natural, y la especial gastronomía con la que cuenta.

*Industrial:* Se analizará el suelo industrial y su puesta a disposición del mercado.

## Elementos a proteger.

El nuevo Plan debe revisar, completar y actualizar la protección de los elementos con valor histórico, arquitectónico o cultural.

## Dotaciones.

Indiscutiblemente que es preciso hacer una evaluación de las dotaciones de equipamientos existente y compararla con unas ratios aceptables para la población.

No basta con exigir la cuantía mínima establecida en la legislación urbanística, sino también en localización o su pertenencia a un subsistema que conforma a la ciudad.

## Impulso de las vías pecuarias.

Las vías pecuarias forman parte, al igual que los caminos públicos, de la red viaria territorial del término y a su vez lo conforman. Las vías pecuarias además de ser suelos especialmente protegidos por la legislación sectorial son precisas determinaciones que ayudan a recuperarlas. Es preciso acompañar con la normativa específica de protección de las vías ayudar al mantenimiento de la integridad superficial de las mismas; analizar por ello la idoneidad de los trazados para el cumplimiento de los fines legalmente establecidos y, de forma especial, la finalidad ambiental recogida en el artículo 4 del Reglamento de Vías Pecuaria, compatibilizando el uso originario de las mismas con el disfrute de las actividades lúdicas medioambientales.

## Tráfico.

Establecer la prioridad en la estructura viaria como elemento para tener conciencia de la pertenencia a un sistema urbano complejo.

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva



DIPUTACIÓN DE SEVILLA  
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL



Página 145 de 173



## **9.2 Oportunidades**

Las oportunidades que debe aprovechar el nuevo Plan son las siguientes:

- Protección y potenciación del paisaje.
- Establecimiento de recomendaciones para la redacción de un Plan Especial (de Dotaciones, Paisaje, Accesibilidad y Movilidad en el Centro PE-DPAM-C)
- Definición de un borde urbano coherente.
- Planteamiento de nuevos usos en San Leandro, Vetaherrado y Sacramento.
- Aumento del número de elementos incluidos en el Catálogo.



---

## 10. POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE

---

Tras el trabajo de campo y análisis de los diferentes estudios realizados hasta la fecha del presente documento, caben destacar las siguientes posibles propuestas o alternativas a desarrollar en el documento de Avance:

- **Adecuar el límite del suelo urbano** a los criterios de la LISTA.
- Plantear la **conformación de un nuevo borde urbano y posibles propuestas de delimitación de ATUs.**
- Estudiar la idoneidad de la **recualificación de suelos existente en el suelo urbano,**
- Estudio de los **SGELZV para la propuesta de mejora de lo existente y la ampliación de los mismos,** para el establecimiento de una red de calidad y equilibrada.
- Estudio de los **SGEC para ampliar la oferta de aquellos servicios que puedan aumentar la calidad de vida.**
- **Potenciar y proteger el patrimonio de interés histórico o artístico.**
- Propuesta de **tratamiento del paisaje.**
- Propuesta de **regulación de actividades en suelo rústico** no contempladas en la Normas Subsidiarias.
- Propuesta de directrices para la determinación de **nuevos sistemas generales.**
- Propuesta de **puesta en valor de las vías pecuarias existentes** como parte de la red viaria territorial del término, con el planteamiento de **posibles rondas urbanas necesarias** para conseguir la continuidad a las mismas.



## 11. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS

### 11.1 Principios de la ordenación del futuro Plan

El desarrollo del futuro Plan, tras el análisis previo mostrado con anterioridad presentará las actuaciones urbanísticas necesarias para conseguir los objetivos que en el documento previo se determinen.

Estas **actuaciones deberán ajustarse a los principios de viabilidad social** con soluciones basadas en el interés general y justificadamente dimensionada, deberán contener **el respeto y la protección del medio ambiente**, la ocupación del territorio no podrá alejarse de la *sostenibilidad* mediante la adopción de modelos de ciudad compacta y crecimientos en “mancha de aceite”, *la racionalidad en la utilización de los recursos naturales*.

Asimismo, se adoptará el principio de *resiliencia* desde la primacía de identificar y recuperar las estructuras y funciones básicas de la ciudad, que las actuaciones sean *viabiles* desde el punto de vista económico y del mismo modo, que sea un planeamiento donde **se garantice la gobernanza de las distintas administraciones en la toma de decisiones de esta planificación urbanística**.

#### 11.1.1 Propuestas en la ordenación del suelo rústico

La ordenación del territorio municipal debe contemplar lo siguiente:

- Protección del medio físico y del paisaje.
- Protección contra los riesgos existentes.
- Preservación del medio rural y de sus cultivos tradicionales.
- Integración de las protecciones sectoriales.
- Crecimiento urbano medido y concentrado en torno al casco actual.

Los objetivos para las distintas áreas diferenciadas en el término municipal, así como las distintas protecciones, son la preservación y mejora de:

- Sus características y valores naturales (geomorfológicos, vegetación, fauna, etc).
- Los valores culturales y paisajísticos.



### 11.1.2 Propuestas en el suelo urbano

La ordenación del suelo urbano de debe seguir como objetivo la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación y reequipamiento, la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, mejorando y completando su ordenación general. El Plan abogará por:

- La conservación y fortalecimiento de la identidad del municipio mediante la conservación de la ciudad actual antes que la ocupación de nuevos espacios.
- El estudio de la movilidad en relación con los distintos niveles de desplazamientos dando prioridad al peatón frente al vehículo en los entornos tradicionales.
- La definición de una red de espacios libres que estructuren las distintas zonas del casco creando corredores de relación social donde se ubiquen los principales equipamientos, debemos conseguir espacios y recorridos que sirvan para reconocer a la ciudad.
- Garantizar la armonía social evitando segregación con la adopción de similares estándares de equipamientos en toda la ciudad.
- Aumentar o fomentar la oferta cultural propia.
- Fomentar los espacios deportivos públicos o privados.
- Fomentar la relación con el entorno natural que dispone el municipio mediante la utilización del territorio a partir de la red de caminos públicos.
- Y hacer que la participación en todo el proceso de elaboración del Plan sea eficaz y efectiva.

### 11.2 Propuestas generales y específicas

#### 11.2.1 Líneas de trabajo generales

La línea de trabajo general con la que se afrontarán los problemas derivados de la realidad jurídica del municipio o planeamiento general vigente y en tramitación consiste en interpretar dicho planeamiento no solo en relación únicamente a su contenido formal, sino también en el contexto de su tramitación y aprobación, que incluye su marco normativo, criterios extendidos de interpretación del mismo en su época y circunstancias socioeconómicas.

La línea de trabajo general con la que se afrontarán los problemas derivados de la realidad física del municipio consiste en el análisis de dicha realidad mediante comprobación in situ de dicha realidad, análisis de cartografía y ortofotos y análisis de cartografía derivada como planos hipsométricos y clinométricos.



### 11.2.2 Líneas de trabajo específicas

El Plan abogará por:

- La **conservación y fortalecimiento de su identidad** mediante la conservación de la ciudad actual antes que la ocupación de nuevos espacios.
- **Dar prioridad al peatón frente al vehículo en los entornos tradicionales.**
- La definición de una **red de espacios libres** que estructuren las distintas zonas del casco creando corredores de relación social donde se ubiquen los principales equipamientos, debemos conseguir espacios y recorridos que sirvan para reconocer a la ciudad.
- Garantizar la **armonía social** evitando segregación con la adopción de similares estándares de equipamientos en toda la ciudad.
- **Fomentar los espacios deportivos y culturales públicos o privados.**
- Fomentar la relación con el **entorno natural** que dispone el municipio mediante la utilización del territorio a partir de la red de caminos públicos

Las líneas de trabajo específicas para cada una de las cuestiones que se han citado como ejemplos serán las siguientes:

- Problemas debidos a la realidad jurídica del municipio.
  - Dificultad de tramitación de modificaciones de planeamiento que afecten al SGEL:
    - Actualización de la consideración de SGEL existentes.
    - Análisis de las determinaciones del Reglamento de la LISTA.
    - Actualización de la definición del estándar de SGEL.
    - Definición de opciones para la dotación de nuevos SGEL.
  - Dificultad para desarrollar actuaciones en vacíos urbanos no contemplados por la NNSS.
    - Análisis de las características de los vacíos urbanos.
    - Análisis de los condicionantes establecidos en la LISTA y su Reglamento.
    - Establecimiento de directrices para la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas y ATUs.
  - Falta de tratamiento del paisaje
    - Análisis del paisaje existente.



- Identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico.
- Establecimiento de determinaciones para la preservación del paisaje y para mejorar su calidad y percepción.
- Falta de regulación de actividades en suelo rústico.
  - Análisis del planeamiento.
  - Elaboración de listado de actividades no contempladas en el planeamiento.
  - Propuesta de regulación de actividades en suelo rústico.
- Debidos a la realidad física del municipio.
  - Falta de formalización de los bordes urbanos.
    - Análisis de los bordes urbanos.
    - Análisis de la clasificación de suelo vigente y su encaje y adecuación a la LISTA.
    - Determinación de idea de propuesta de borde urbano.
  - Déficit de dotaciones.
    - Análisis de dotaciones existentes y previstos.
    - Propuesta, si procede, de nuevas dotaciones.
  - Problemas de movilidad.
    - Análisis del viario y la movilidad.
    - Propuesta, si procede, de nuevas soluciones.

### **11.3 Líneas de trabajo para favorecer la cohesión social y la ordenación con perspectiva de género**

Las ciudades constituyen espacios de desarrollo socioeconómico si bien, al mismo tiempo, también tienen asociados problemas de **vulnerabilidad, desigualdad y exclusión social**. Los **planes urbanísticos** tienen el reto de enfrentarse, entre otros, a dichos problemas y para ello deben tener **en cuenta la perspectiva de los grupos de población más vulnerables** como se planteará en el nuevo Plan para lograr una mayor “habitabilidad” en sus ofertas de uso colectivo.

En la cumbre sobre el Desarrollo Sostenible celebrada en Nueva York en septiembre de 2015, la Organización de Naciones Unidas adoptó formalmente una nueva y ambiciosa Agenda de Desarrollo Sostenible siendo uno de sus objetivos “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” y para lograrlo se establece como meta “proporcionar

acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad”.

Asimismo, propone como otro objetivo “**Alcanzar la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas**”.



Entre estas medidas cabe destacar las siguientes:

- Previsión de nuevas actuaciones urbanizadoras que generen mayor multifuncionalidad, compacidad y proximidad, contribuyendo a reducir la actual segregación de usos en el territorio y los desplazamientos.
- Regulación de unas medidas generales de diseño urbano bajo los principios de ordenación para una ciudad más segura para los futuros desarrollos urbanos, ya sean de nueva urbanización o de regeneración urbana.

Para ello **se tomarán como referencia los seis principios para una ordenación urbana segura** desarrollados por el **Ayuntamiento de Montreal (“Urbanismo con perspectiva de género”. Instituto Andaluz de la Mujer. Junta de Andalucía)**

- 1.- Saber dónde se está y a donde se va (señalización)
- 2.- Ver y ser visto (visibilidad)
- 3.- Oír y ser oído (afluencia)
- 4.- Poder escaparse y obtener socorro (vigilancia formal y acceso a ayuda)
- 5.- Vivir en un entorno acogedor y limpio (ordenación y mantenimiento de los lugares)
- 6.- Actuar todas las personas juntas (la participación de la comunidad)

- Actuaciones de **regeneración urbana de barrios obsoletos y degradados** en los que se contemplarán una mezcla de usos, con viviendas, comercios, oficinas, centros de salud, bibliotecas,



escuelas, parques, etc., que aporten multifuncionalidad y proximidad, y la utilización prioritaria del transporte público, mediante el control del tráfico privado, así como el diseño de viviendas con espacios privativos abiertos que aporten mayor visualización del barrio y, con ello, mayor seguridad a las personas.

- **Mejora del viario del centro urbano**, ampliando las aceras, mejorando la iluminación y eliminando barreras arquitectónicas.
- **Incremento de los espacios libres públicos**, que deberán ser diáfanos y estar dotados de accesos y recorridos adaptados a la movilidad de personas con niños pequeños y personas mayores o con discapacidad y con una iluminación y un diseño que aporte mayor seguridad a todas las personas y, en especial, a las mujeres.

De esta forma haremos no sólo un Plan más inclusivo, sino que intentaremos que sea la ciudad más inclusiva.



## FASE II

Documento de Diagnóstico Previo  
Documento Integrado  
2. Documentación gráfica



---

## ÍNDICE PORMENORIZADO DE PLANOS

### Término municipal:

- T-01 Situación
- T-02 Ortofoto
- T-03 Topográfico
- T-04 Pendientes
- T-05 Altimetría
- T-06 Hidrografía
- T-07 Usos del suelo
- T-08 Áreas sensibles y riesgos de impactos
- T-09 Infraestructuras y servicios existentes
- T-10 Vías pecuarias y caminos
- T-11 Afecciones y bienes con posible valor patrimonial

### Núcleo urbano:

- U-01 Dotaciones existentes
- U-02 Bienes con valor patrimonial
- U-03 Desarrollo del planeamiento vigente



---

## T-01 Situación



## T-02 Ortofoto



## T-03 Topográfico



## T-04 Pendientes



## T-05 Altimetría



## T-06 Hidrografía



---

## T-07 Usos del suelo



---

## T-08 Áreas sensibles y riesgos de impacto



---

## T-09 Infraestructuras y servicios existentes



## T-10 Vías pecuarias y caminos



---

# T-11 Afecciones y bienes con posible valor patrimonial



---

## U-01 Dotaciones existentes



## U-02 Bienes con valor patrimonial



## U-03 Desarrollo del planeamiento vigente



## FASE II

Documento de Diagnóstico Previo  
Documento Integrado

3. Relación de trabajos o informes a elaborar



Se analizan los posibles trabajos o informes a elaborar:

**a) Estudio de incidencia ambiental: (Mapa de riesgos naturales, Memoria ambiental, Programa de vigilancia ambiental)**

Se integrará en la Evaluación Ambiental Estratégica.

**b) Estudio paisajístico**

Se integrará en la Evaluación Ambiental Estratégica y en el propio documento del Plan conforme a las determinaciones de la LISTA y su Reglamento.

**c) Estudio de contaminación atmosférica**

Se integrará en la Evaluación Ambiental Estratégica.

**d) Estudio de contaminación de suelos**

Se considera que no procede su realización.

**e) Estudio acústico**

Procederá su realización si así se determina por los Organismos Públicos gestores de las carreteras presentes en el municipio y, si así fuera, se integrará en la Evaluación Ambiental Estratégica.

**f) Estudio de capacidad hídrica y de la red de saneamiento**

Se considera que no procede su realización.

**g) Estudio hidrológico e hidráulico y la delimitación del dominio público hidráulico**

Se integrará en la Evaluación Ambiental Estratégica.

**h) Estudio arqueológico**

Procederá su realización según lo que se informe desde la Consejería de Cultura.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS CABEZAS DE SAN JUAN

DIAGNÓTICO PREVIO



---

## **i) Estudio de movilidad urbana sostenible**

Se considera que no procede su realización.

## **j) Informe de viabilidad económica de las alternativas**

Conforme al Anexo II de la GICA, formará parte del estudio ambiental estratégico.

---

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva



DIPUTACIÓN DE SEVILLA  
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL

