

FASE I

DOCUMENTO DE AVANCE MEMORIA



**PLAN DE
ORDENACIÓN
URBANA**
MORÓN DE LA
FRONTERA



buró4

Ayuntamiento
de Morón de la
Frontera
Promotor

Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE -MEMORIA** para el Plan de Ordenación Urbana de Morón de la Frontera se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Morón de la Frontera a BURÓ4 ARQUITECTOS SLP, adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 6069/2024).

El equipo asignado por la **BURÓ4 ARQUITECTOS SLP IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO UTE LEY 18/1982** para la elaboración del documento es el siguiente:

DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

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

DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL

Juan José Caro Moreno, Geógrafo
Cristóbal Ruiz Malia, Biólogo

COORDINACIÓN Y REDACCIÓN

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

JEFES DE EQUIPO

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

EQUIPO TÉCNICO

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta urbanística
Sara Caballero Inarejos, Arquitecta urbanista
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Carlos Alcolea López, Ingeniero civil
Paloma Páez Grund, Estudiante de Arquitectura
María Gómez Fernández, Estudiante de Arquitectura

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS
Juan Mottilla Guzmán, Geógrafo
Mª Teresa Ahumada Hueso, Ingeniera Técnica Forestal
Iván Román Pérez-Blanco, Geógrafo
Ana Abellán Camero, Ambientóloga
Pilar Sanz Trelles, Geógrafa
Luís Gómez Ortega, Ambientólogo
Ana Isabel González Casas, Ambientóloga-Ciencias del Mar
Alejandro Muñoz Núñez, Sociólogo
Inmaculada Letrán Pérez, Química

Lylhiam Maanan Lahsen, Asesora Jurídica- Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

Luis Francisco Valdivieso Luis, Administración
Almudena Pérez Barrera, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

REFERENTES MUNICIPALES

POLÍTICOS
D. Juan Manuel Rodríguez Domínguez
Alcalde

Dña. Cristina Cuadro Marchena
Delegada de Urbanismo, Planeamiento Urbanístico y Contratación Pública.

D. Ignacio Cala Bermúdez
Delegado de Obras, Vivienda, Parques y Jardines, Medio Ambiente, Bienestar Animal, RSU y Limpieza Viaria)

TÉCNICOS
D. José Antonio Escalante Medina
Arquitecto Municipal

Dña. María López Ruiz
Arquitecta Municipal

D. Eladio José Ferro Montero
Arquitecto Municipal



Contratación
de servicios de redacción del
Plan de Ordenación Urbana del
Ayuntamiento de Morón de la Frontera

EXPEDIENTE **6069/2024**

FASE I
**DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INCIAL ESTRATÉGICO (DIE)**

FECHA DE EDICIÓN **JUNIO 2025**

DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL



Ayuntamiento
de Morón de la
Frontera
Promotor



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



ÍNDICE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO 5

A.1. LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO7

A.2. LAS CONDICIONES AMBIENTALES DEL TERRITORIO19

A.3. AFECCIONES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL CON REPERCUSIÓN MEDIOAMBIENTAL27

A.4. LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL TERRITORIO.....33

A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO. 40

A.6. EL MEDIO URBANO. LA ESTRUICITURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN83

A.7. LA VIVIENDA EN MORÓN DE LA FRONTERA 90

A.8. LA ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD DEL SISTEMA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES DE MORÓN.....108

A.9. INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS118

B. MEMORIA DE ORDENACIÓN Y PROPUESTA 127

B.1. INTRODUCCIÓN.....128

B.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.....138

B.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN148

B.4. PROPUESTA SELECCIONADA. JUSTIFICACIÓN.....191

B.5. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN.....202



FASE I
**DOCUMENTO DE
AVANCE**
MEMORIA DE INFORMACIÓN



**PLAN DE
ORDENACIÓN
URBANA**
MORÓN DE LA
FRONTERA



Ayuntamiento
de Morón de la
Frontera
Promotor

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

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

La Memoria de Información y Diagnóstico constituye la base fundamental del proceso de planeamiento urbanístico, al ofrecer una visión integradora y detallada del estado actual del municipio de Morón de la Frontera. Esta fase tiene como objetivo principal identificar y analizar los factores territoriales, ambientales, sociales, económicos, funcionales y normativos que condicionan y estructuran el desarrollo urbano del término municipal.

Partiendo del encuadre territorial, geográfico y físico del municipio, se lleva a cabo un análisis exhaustivo de su medio natural, su evolución histórica, su estructura urbana, el parque residencial, la movilidad, las infraestructuras urbanas básicas y las dinámicas socioeconómicas. Asimismo, se incorpora el estudio del marco normativo vigente y de las afecciones sectoriales que inciden en el territorio.

La información recabada se interpreta a través de un enfoque diagnóstico, que permite detectar fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas del modelo urbano actual. A partir de ello se establecen las bases para formular criterios y objetivos de ordenación coherentes con la realidad territorial y con los principios de sostenibilidad, equidad y eficiencia establecidos por la legislación urbanística andaluza (LISTA).

Este diagnóstico territorial no sólo proporciona un conocimiento profundo del funcionamiento urbano de Morón de la Frontera, sino que permite establecer la capacidad de acogida del territorio, evaluar la suficiencia de las infraestructuras y servicios existentes, identificar los ámbitos con potencial de transformación, y prever los riesgos y restricciones que deben ser tenidos en cuenta en la ordenación futura.

A.1. LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO

A.1.1. ENCUADRE TERRITORIAL

El municipio de Morón de la Frontera integra la comarca de la Sierra Sur de la provincia de Sevilla, al Sureste de la provincia, lindando con la Campiña Baja, y cuenta aproximadamente con 43.194 Has de suelo, lo que supone un 3,07% de la superficie provincial. La comarca se conforma al Sur en torno a la franja sevillana de las Sierras Subbéticas, lindando con las provincias de Cádiz, Córdoba y Málaga, y más al Norte en la transición hacia el valle del Guadalquivir en la línea que va de Morón de la Frontera a Estepa, lindando ya con la comarca de La Campiña. Así, mientras que la primera es más agreste, menos poblada y contiene las mayores alturas de la provincia, la segunda es más alomada, poblada y explotada agrícolamente.



Es el undécimo municipio de la provincia por su población y el séptimo más grande por extensión. Limita por el Norte con el municipio de Marchena y con el de Arahal, por el Este con La Puebla de Cazalla, por el Oeste con parte de Arahal y por el sur con los de Montellano, Coripe y Pruna, además de con la provincia de Cádiz. Su población, en el año 2024, ascendía a 27.228 habitantes, 13.380 hombres y 13.848 mujeres, prácticamente la misma que en el año 2023 (27.229 habitantes: 13.382 hombres y 13.847 mujeres).

Dos ríos atraviesan el término municipal. El río Guadaíra lo hace de Sur a Oeste, pasando por algunos de sus núcleos como la Aldea Guadaíra o Las Ramiras. El río de la Peña, de curso intermitente, recorre

el término de Sur a Norte. Además, la localidad está limitada al Norte por dos arroyos, denominados del Sillero y del Cuerno.

La red de comunicaciones rodadas, en la comarca de la Sierra Sur, está compuesta por la antigua CN-334, actual autovía A-92, con dirección Sevilla-Granada, las carreteras comarcales CC-339 Marchena-Morón, CC-342 Utrera-Morón, y una red de carreteras locales y vecinales que completan la infraestructura de comunicaciones. Contaba además con una línea férrea con dos destinos, uno hacia Utrera y otro hacia Marchena, en la actualidad sin servicio.

El Municipio se encuentra a una distancia de 68 Km. de la capital de la provincia, en una zona de transición entre la Sierra y la Campiña.

En la estructura geológica del término se observa un gradiente de mayor a menor antigüedad según se avanza del Sureste al Noroeste.

Orográficamente la mayor altura se localiza en el Sureste, en el Cerro de las Encarnaciones, situado a la cota 661 metros, destacando también las Sierras de San Juan, El Pinalejo, Peñiagua y la Loma de los Pollos. La cota mínima del término se sitúa en Noroeste en 99 metros sobre el nivel del mar.

Respecto a la vegetación y los cultivos en Morón de la Frontera, se pueden encontrar matorrales y encinas en la Sierra Sur, suelos de regadío en el Noroeste, así como olivares, pastos y laboreo distribuidos uniformemente por todo el término.

Distribución de tierra por aprovechamiento en 2022	
Tipo	Superficie (has)
Barbecho y otras tierras	1.559,91
Cultivos herbáceos	14.866,74
Cultivos leñosos	12.081,12
Rios y lagos	464,29
Pastizales	2.206,06
Monte abierto	2.906,25
Monte leñoso	5.394,66
Monte maderable	891,28
Superficie no agrícola	866,57

El principal eje de comunicación del municipio es la mencionada carretera comarcal, CC-342 que por el Este llega hasta Antequera, y por el Oeste conecta con la N-333 entre Utrera y El Arahal. Un ramal de esta carretera une Morón con El Coronil y otro leva a la Base Aérea ubicada fuera del término. Otra derivación local en el Sureste conduce a Pruna, y en sentido Norte-Sur otra vía comarcal, la CC-339, une Morón con Marchena al Norte, y con Coripe y Algodonales al Sur. Por tanto, Morón se dispone como un núcleo de comunicaciones importantes en el marco de su comarca, siendo paso obligado hacia pequeños municipios serranos de la frontera con Cádiz y Málaga.

A.1.2. EL MEDIO FÍSICO NATURAL Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MORÓN

Con este Estudio del Medio Físico-Natural y Análisis Ambiental del término municipal de Morón de la Frontera se persigue la determinación de la capacidad de soporte del medio a los distintos usos del suelo y de su vulnerabilidad ante las propuestas transformadoras, así como orientar las condiciones de su protección o de implantación, restricción y gestión de dichos usos. Se trata de clarificar la aptitud de cada espacio territorial en función de sus características intrínsecas, físicas y bióticas, para los posibles usos del suelo. También permite obtener una visión pormenorizada de las oportunidades que ofrece el medio físico y natural de Morón de la Frontera a posibles propuestas de desarrollo sostenible del municipio e identificar los condicionantes en términos de preservación de la naturaleza y consideración de riesgos y limitaciones.

Este análisis, que abarca la totalidad del término municipal, tiene, en definitiva, como objetivo aclarar y poner en consideración los condicionantes físicos, bióticos y ambientales en general del territorio y poder así determinar la Capacidad de Acogida que presenta cada porción del ámbito del planeamiento.

Para ello primero se analiza el medio sectorialmente, en cuanto a su climatología, geología, geomorfología, edafología, vegetación, fauna, paisaje, etc., para seguir, en una fase de síntesis, identificando las Áreas Ambientalmente Relevantes, las Unidades de Paisaje (UP) y las Unidades Ambientales Homogéneas (UAH) presentes en el municipio, calculando a continuación la Capacidad de Uso y la Fragilidad del Medio de cada UAH. La consideración de estos dos factores junto con los Riesgos y Limitaciones presentes en cada Unidad permitirán definir la Capacidad de Acogida diferencial del territorio.

A.1.2.1. SITUACIÓN GEOGRÁFICA

El término municipal de Morón de la Frontera, de 432 Km2 de extensión, se encuentra situado en el borde meridional del Valle del Guadalquivir, al Sureste de la provincia de Sevilla y lindando con la provincia de Cádiz, a 297m sobre el nivel del mar.



Cabecera de la Comarca Sierra Sur, y con una población de 27.228 habitantes (dato referido al año 2024, EIA. SIMA, Junta de Andalucía), presenta un marcado carácter fronterizo o de tránsito entre la campiña y la sierra, siendo área de paso entre las ricas y fértiles tierras de cultivo de la campiña y el

abrupto paisaje de cerros, tajos y valles que se dibuja en su prolongación hacia el Sur, hacia la Serranía de Cádiz.

A.1.2.2. CLIMATOLOGÍA

Anunciando la presencia de las Cordilleras Subbéticas y mirando hacia el río Guadalquivir, Morón de la Frontera está influenciado por el clima Mediterráneo, y dentro de éste, lo situamos en el dominio Templado-cálido o Mediterráneo (subtropical), propio de la mayor parte de la España peninsular: del paralelo 39° N hacia el Sur, costa Mediterránea y Baleares. El rasgo más característico de éste clima Mediterráneo es la sequía estival, causante de los largos, cálidos y resecos veranos típicos de las tierras andaluzas; también es importante la influencia de la cuenca del Guadalquivir, de orientación ENE-WSW, sobre las masas de aire procedentes del Atlántico: vientos templados y húmedos de componente SW que anuncian temporal de lluvia.

En Morón nos encontramos con el clima Mediterráneo de tipo continental, donde las precipitaciones son abundantes (500-700 mm) e incluso se pueden llegar a superar los 700 mm de precipitación, cuando el relieve y la orientación son óptimos respecto a estos vientos oceánicos (Efecto Foehn).

Las precipitaciones se distribuyen a lo largo del año en 2 máximos: uno principal a finales de otoño-invierno y otro, secundario, en primavera.

A mediados del mes de mayo deja de llover y comienza la sequía estival, que se prolonga hasta mediados del mes de octubre, registrándose un mínimo de precipitación en los meses de julio y agosto. Esto hace que los veranos, de casi 5 meses de duración, sean largos, secos y calurosos.

Las temperaturas medias anuales son elevadas (17-18° C) y es aquí, en las tierras bajas de la cuenca interior del Guadalquivir, donde se dan los veranos más cálidos de España. Es la llamada "sartén de España". Son normales los golpes de calor, originados por las masas de aires procedentes del continente africano (vientos del S) que se resecan aún más, por el efecto Foehn, al remontar las cordilleras Penibéticas.

En éstas situaciones las temperaturas máximas pueden alcanzar los 43- 45° C y la evaporación es elevada, por lo que es necesario intensificar los riegos en los cultivos, son los "cultivos de socorro".

Los inviernos son templados, suaves y más frescos que los veranos debido al carácter continental del clima. Las mínimas invernales pueden alcanzar los 10 ° C. Las heladas, aunque son escasas, suelen aparecer todos los años, pero no más de 100 días/año.

Las nieblas son frecuentes en otoño e invierno por la presencia del Anticiclón cálido de las Azores y el efecto advectivo de los vientos flojos del SW.

La orografía y la cuenca del Guadalquivir son dos factores fundamentales que determinan el régimen de viento de la zona. En general, los vientos de componente W y SW mueven las masas de aire subtropicales, cálidas y húmedas, introduciendo los sistemas frontales por el valle del Guadalquivir y ocasionando abundantes precipitaciones. En cambio, los vientos del S procedentes de África, al remontar las Subbéticas, pierden la humedad que recogen a su paso por el Mar de Alborán y llegan muy cálidos al Valle del Guadalquivir. Los vientos del N atraviesan las grandes mesetas antes de llegar a Sierra Morena. Son vientos terrales secos, muy cálidos en verano y muy fríos en invierno.

En cada estación se dan ciertas características sinópticas. Así, la primavera se caracteriza por una variabilidad climática apreciable en los cambios bruscos que se dan en cortos periodo de tiempo. Las situaciones más frecuentes de la primavera son:

- Borrascas atlánticas (marzo-abril), causantes de las lluvias primaverales.
- Situaciones del N, que introducen aire polar, acusado descenso de las temperaturas y riesgo de heladas.

- Gotas frías (mayo), a pesar de que ya el tiempo se hace más veraniego y aumentan las temperaturas, se pueden dar las gotas frías, con tormentas activas con granizo e incluso con aparato eléctrico.

En verano (finales de mayo-principio de otoño), las temperaturas suelen alcanzar los valores máximos en la segunda quincena de julio y la primera de agosto: 40° C de máxima (asociados a los vientos del SE procedentes de África) y 20° C de mínima.

Se produce cierta actividad tormentosa a principios y finales de la estación; no se generan en julio y agosto por la falta de humedad, independientemente de que la atmósfera sea inestable.

Los vientos son flojos durante la noche y las primeras horas de la mañana, iniciándose un régimen de brisas al mediodía. Estas brisas son perpendiculares a la costa y van aumentando su velocidad a medida que avanza el día. Al caer la tarde, la velocidad disminuye y los vientos rolan hacia el Sur.

Son típicas las situaciones de Levante, asociadas a altas presiones centradas en el N peninsular. Sin embargo, en Morón los cielos están despejados y los vientos son flojos o moderados de componente E, por las mañanas, y W por las tardes.

En otoño, en función de dónde se centren las depresiones en latitud, tendremos mal tiempo o situaciones "bajo mínimos". Las situaciones "bajo mínimos" son producidas por las gotas frías del Golfo de Cádiz; la temperatura superficial del mar desciende debido a la evaporación, que aporta gran cantidad de humedad incrementando la perturbación. Esto produce mal tiempo, la borrasca es estacionaria durante 3 o 4 días generando lluvias intensas, actividad tormentosa, nubes bajas, visibilidad reducida: todo bajo mínimo. Si la borrasca se desplaza y sitúa su centro sobre el Estrecho se producen tormentas muy fuertes.

Por otro lado, las borrascas atlánticas que afectan a Morón circulan en latitudes bajas, con centros del paralelo 45° N hacia abajo. Están asociadas a mal tiempo, con abundantes precipitaciones, mala visibilidad y fuertes tormentas con granizo y congelamiento. Si, además, el gradiente de presión es alto se producen vientos fuertes. Los vientos son de componente N, predominando los de componente NE y velocidad moderada.

En invierno los meses lluviosos van de diciembre a marzo, siendo en enero y febrero cuando hay mayor probabilidad de que se formen nieblas y predominen vientos de componente N.

Las nieblas suelen tener escasa duración (máximos de 2 horas) y pueden ser de 2 tipos:

1. Nieblas de radiación, que se forman al amanecer y desaparecen durante la mañana; están asociadas a 2 situaciones atmosféricas:
 - Si Morón queda en el borde oriental o septentrional del anticiclón, la noche es despejada, los vientos calmados o muy flojos, la presión mayor o igual a 1020 mb al n.m. y el flujo en altitud de componente W. Éstas características propician la inversión térmica por radiación en las capas bajas de la atmósfera cercanas al suelo.
 - Tras el paso de un frente frío activo asociado a una borrasca centrada al N: la presión mayor de 1016 mb, flujo en altura de componente W y si ha llovido la noche o el día anterior, aumentan las posibilidades de que se formen nieblas de radiación.
2. Nieblas de Advección: son poco frecuentes y están asociadas a situaciones del N y flujo del SW.

Durante el invierno se pueden dar diferentes situaciones climáticas:

1. Situaciones del N:

Anticiclones en el W y NW de la Península Ibérica asociados a borrascas en el Mediterráneo generan: nubosidad escasa y visibilidad buena, vientos que oscilan entre N y NE con velocidades elevadas. Son masas de aire frías continentales que producen un descenso de las temperaturas con mínimos por

debajo de 0° C. Suelen tener duración de 5 días y pueden finalizar con la formación de una gota fría en el Golfo de Cádiz.

2. Situaciones del NW:

Son frentes fríos activos asociados a borrascas atlánticas que se desplazan hacia el Este. Las temperaturas descienden y la visibilidad es buena.

3. Situaciones de Levante producidas por la presencia de una borrasca atlántica en el Estrecho o N de África.

4. Situaciones de Bloqueo:

Son dorsales o anticiclones cálidos estacionarios que persisten varios días e incluso semanas. Estas situaciones hacen que los inviernos sean muy secos y con escasas precipitaciones: cielos despejados, atmósfera estable, visibilidad buena, pocas nieblas por la falta de humedad, heladas por irradiación con temperaturas inferiores a 0° C y temperaturas máximas superiores a la media.

A.1.2.3. GEOLOGÍA

Las tierras de Morón constituyen el tránsito entre las fértiles llanuras del Guadalquivir y los abruptos parajes de la Serranía de Cádiz. Geológicamente se sitúa en los primeros afloramientos mesozoicos y terciarios de la Zona Subbética que constituyen el límite meridional de la cuenca terciaria del Guadalquivir. La zona se encuentra dominada por los afloramientos del Triásico en facies que se ha denominado germano-andaluz y que es parecida a la del Keuper; quedando así el paisaje dominado por estas circunstancias, tan solo y de manera aislada, imponentes masas calcáreas jurásicas rompen su monotonía, destacando así sobre el resto de los materiales subbéticos.

La naturaleza de los materiales triásicos y el hundimiento de la cuenca del Guadalquivir que ocasiona la caída de dichos materiales, hacen que la estructura de la zona sea extraordinariamente compleja. Los materiales triásicos en su caída también arrastran una serie de materiales terciarios autóctonos (albarizas); unos y otros mezclados, afloran en el borde de la Depresión del Guadalquivir constituyendo el frente subbético conocido como Olistostroma.

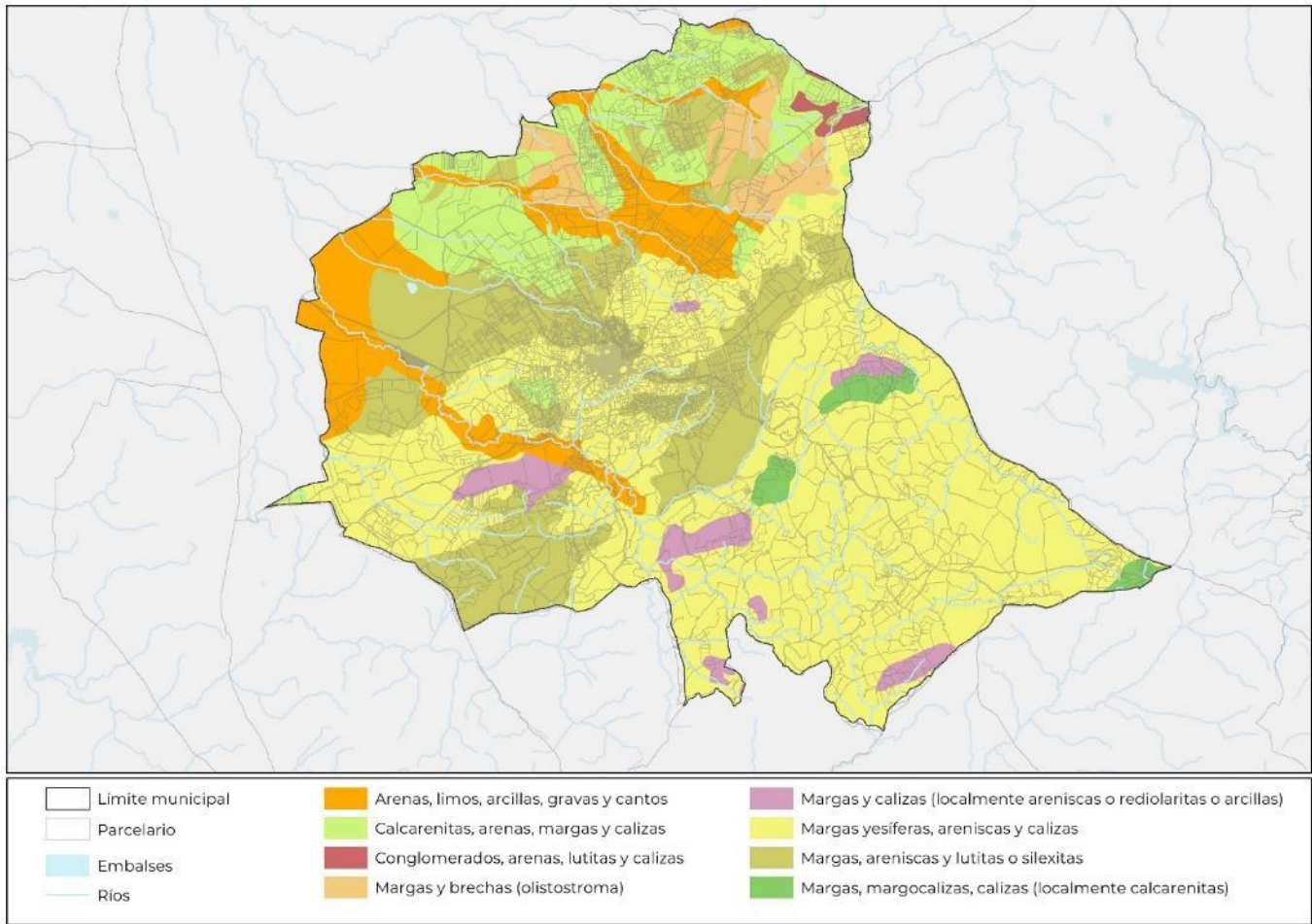
A.ENCUADRE GEOLÓGICO

Los materiales que encontramos en el término municipal de Morón son clasificados como pertenecientes principalmente a la Zona Subbética. Tradicionalmente se distinguen las "Zonas Externas" y las "Zonas Internas", en comparación con una cordillera de desarrollo geosinclinal, o sea una parte externa con cobertura plegada y a veces con estructura de manto de corrimiento y una parte interna con deformaciones más profundas que afectan al zócalo y que están acompañadas de metamorfismo. Actualizando estos conceptos, podríamos decir que las "Zonas Externas" se sitúan en los bordes de los cratones o placas europea y africana, y presentan características propias en cada borde, mientras que las "Zonas Internas" son comunes a ambos lados del mar de Alborán, situándose en la zona de separación entre ambas placas o zonas cratogénicas. En el área ibérica podemos decir que están presentes las "Zonas Externas" correspondientes al borde de la placa europea y parte de las "Zonas Internas".

Las "Zonas Externas" están representadas aquí por:

- La Zona Prebética, es la más extensa, y se deposita sobre una corteza continental, la de la Meseta. En ella los sedimentos son propios de medios marinos someros o costeros, con ciertos episodios de tipo continental. Baena y Jerez (1.982) la subdividen esta zona en dos dominios: Prebético externo y Prebético interno.
- La Zona Subbética, se sitúa al Sur de la anterior, y presenta facies pelágicas más profundas a partir del Domeriense, con margas, calizas nodulosas, radiolaritas y hasta facies turbídicas a partir del Jurásico terminal. En ciertos sectores existió vulcanismo submarino durante el

Jurásico. La zona está dividida en tres dominios en base a las características de la sedimentación: Subbético externo, Subbético medio y Subbético interno.



Las "Zonas Internas" se encuentran representadas por:

- La Zona Circumbética, recibe este nombre porque sus materiales rodean con mayor o menor extensión a la Zona Bética. Se trata de una zona situada entre las Zonas Externas africanas, ocupando un gran surco que se fue estructurando a partir del Pliensbachense. En su zona más profunda se depositaban radiolitas, y a partir del Jurásico Superior formaciones turbidíticas que se fueron sucediendo hasta el Mioceno Inferior. Este espacio probablemente fue invadido por la Zona Bética, con lo cual, lo que en principio era una única zona se estructura en varias partes situadas a un lado u otro de la Zona Bética, existiendo una posible Zona Circumbética Ibérica y otra africana. Es muy probable que esta zona se desarrollara sobre un fondo oceánico. En base a las características de sedimentos se distinguen tres dominios: Complejo de la Alta Cadena, Complejo Predorsalino y Complejo Dorsalino.
- La Zona Bética, presenta mantos de corrimientos y metamorfismo en la mayor parte de sus dominios. Tradicionalmente se distinguen tres unidades tectónicas, cuya posición de arriba a abajo es: Complejo Maláguide, Complejo Alpujárride y Complejo Nevado-Filábride, pero ello no indica como en las zonas anteriores una posición paleogeográfica. Salvo en el Complejo Maláguide están representados exclusivamente terrenos paleozoicos y triásicos.

Tras la "intrusión" de la Zona Bética, al final del Aquitaniense tiene lugar el evento tectónico más espectacular de la Cordillera Bética, puesto que afecta a todas las zonas, aunque con desigual intensidad. Se trata de la compresión que provoca el choque de las placas europea y africana. Esta

colisión afectó profundamente a la Zona Circumbética, gran parte de la cual fue subducida, obducida o acumulada mediante imbricaciones.

En la Zona Subbética y debido a esta colisión se forman cizallas de vergencia Norte que hacen cabalgar unos dominios sobre otros. La colisión pudo ser responsable de que parte de la Zona Circumbética fuera expulsada hacia el lado ibérico donde montó diversos dominios de la Zona Subbética.

Tras el Burdigaliense se pudo producir una elevación de la Zona Subbética, como ajuste isostático después de la colisión; dicha elevación pudo provocar un deslizamiento de formaciones alóctonas desenraizadas mezclándolas y dando lugar a una masa de aspecto más o menos caótico (arcillas con bloques) que pueden considerarse tectosedimentaria e incluso tectónica. Este último suceso proporcionó un aspecto aún más caótico del que tenía.

B. ESTRATIGRAFÍA Y PETROLOGÍA

La complejidad estructural de la zona impide el levantamiento de una estratigrafía subbética completa. A grandes rasgos se pueden separar cuatro grandes unidades:

1. Zona Circumbética: de escasa representación junto a Villanueva de San Juan.
2. Zona Subbética: ocupada por el Triásico y restos de coberturas mesozoicas. En esta última se identifican dos tipos de Jurasico subbético: medio y medio septentrional.
3. Formaciones paraautóctonas.
4. Formaciones postorogénicas.

Zona Circumbética

Está constituida en su mayor parte por arcillas verdes oscuras en corte fresco, presentan un cierto paralelismo con algunos tonos triásicos, esto las hace muy difíciles de reconocer. También aparecen brechas olistostromáticas constituidas por cantos calcáreos o dolomíticos de edad jurásica.

Las areniscas numídicas y calcarenitas bioclásticas típicas de las series flyschoides basales de la Unidad de Aljibe (materiales que afloran siguiendo una banda de dirección NE-SO, desde el S de la Pruna hasta el O y NO de Zahara), se consideran relacionadas con estas formaciones. El reconocimiento del material arcilloso, único presumiblemente aflorante es sumamente difícil pues no existen buenas condiciones de observación.

Zona Subbética

Esta zona presenta tres subdivisiones:

- Subbético indiferenciado, que incluye por un lado a toda la masa triásica y por otro a aquellos afloramientos de cobertera incluidos en ella que no se han podido identificar como pertenecientes a algún dominio concreto.
- Subbético Medio Meridional.
- Subbético Medio Septentrional.

Dentro del Subbético indiferenciado se distinguen los materiales triásicos como los más afectados por las circunstancias que operan en la región. Por este motivo lo más frecuente es encontrar masas irreconocibles en donde se entrelazan margas y arcillas, yesos, areniscas y calizas, así como ofitas. Se realizan tres diferenciaciones conforme a las posibilidades cartográficas:

- Arcillas, margas, areniscas y yesos: Son los afloramientos más numerosos en la zona, están constituidos esencialmente por margas rojizas y arcillas en general de tonos abigarrados, con frecuencia intercalaciones de yesos cristalinos. Se encuentra profundamente trastocado,

caótico y en ocasiones con elementos extraños al Trías. Estas circunstancias estructurales impiden el conocimiento detallado de su estratigrafía.

- Calizas, dolomías y carniolas: Estas facies están constituidas por paquetes a veces muy potentes de calizas y dolomías tableadas. Las calizas adquieren verdadera importancia a lo largo de una amplia banda que con dirección NE-SW recorre toda la zona. Estas calizas, micritas en su mayoría, y finamente tableadas aparecen frecuentemente dolomitizadas y brechificadas. No se les puede atribuir una edad concreta puesto que presenta un escaso potencial faunístico. Conviene señalar la dificultad que existe para separar los afloramientos carbonatados correlacionables con las facies Muschelkalk del Trías Germánico de aquellos otros del Lías Inferior.
- Ofitas: Aunque son muy abundantes, la escasa dimensión de sus afloramientos no permite con facilidad la localización de los mismos. Por otro lado, muchos de los están profundamente trastocados llegando a constituir en ocasiones afloramientos totalmente brechificados. Se encuentran en afloramientos aislados de contorno circular y morfología alomada, sobre todo aparecen próximos a los afloramientos de calizas y dolomías del Mschelkal. Se trata de diabasas augíticas afectadas por retrometamorfismo y formadas por plagioclasas cálcicas y augita como principales componentes.

Como en toda la Zona Subbética los afloramientos jurásicos emergen aislados y sin conexión aparente, destacando sus poderosos relieves del resto del paisaje. Se han podido identificar claramente dos dominios subbéticos: el Subbético Medio Septentrional y el Subbético Medio Meridional. Al primero pertenece la Sierra de Esparteros y otros afloramientos próximos a ella. Y al segundo, la Sierra del Tablón. El resto del Jurásico se manifiesta dolomitizado e incluimos también un afloramiento de calizas de edad Jurásico terminal. Se diferencian:

- Dolomías, brechas dolomíticas y calizas: corresponde al tramo basal del Jurásico más o menos dolomitizado y brechificado y se presenta en toda la zona subbética independientemente del subdominio considerado, apoyada directamente sobre el conjunto margo-yesífero triásico.
- Calizas: estos afloramientos, que se sitúan en la Sierra de Pozoamargo, constituyen el paso Jurásico-Cretácico según HOPPE (1.968) que los considera del Titónico Superior- Berriasiense. Están constituidos por calizas (micritas y biomicritas) con presencia de ostrácodos, crinoides pelágicos y bentónicos, filamentos, amonites y Aptychus. Se interpreta como medio submareal de energía muy baja y aportes pelágicos. La potencia del afloramiento, tectonizado a muro y a techo, es de unos 200 m.
- Cretácico: los afloramientos de esta edad aparecen diseminados por toda la zona. En ocasiones por razones de proximidad se les podría asimilar a alguno de los subdominios subbéticos identificados. En la mayoría de los casos sus relaciones no son lo suficientemente claras como para suponerseles pertenecientes a la misma unidad. Se puede separar en dos formaciones cronológicas y estratigráficamente diferenciadas: calizas y margocalizas blancas del Cretácico Inferior y calizas y margocalizas de color salmón del Cretácico Superior.

Los afloramientos calizas y margocalizas blancas son escasos y de pequeña dimensión, se encuentran dispersos por la zona y sin ninguna aparente relación cartográfica con ninguna otra formación. En ninguno de los afloramientos de la zona la potencia sobrepasa los 150 m. Sin embargo, los afloramientos de calizas y margocalizas de color salmón son bastante más abundantes que los del Cretácico Inferior y se sitúan casi siempre en relación cartográfica con el Flysch subbético.

El Terciario aparece con calcarenitas, margas, y areniscas. Son afloramientos bastante abundantes en la zona, pero presentan grandes dificultades de observación al tratarse de materiales blandos y poco resistentes que además presentan una fuerte trituración tectónica, llegando a poder ser confundidas con albarizas de aspecto muy semejantes. Litológicamente son margas y margocalizas que alternan con calcarenitas organógenas que presentan estructuras y disposición propias de una serie turbídica.

Esta circunstancia se observa muy bien en la Loma de Pinalejo situada al SE de Morón. No obstante, no se puede generalizar que todos los depósitos subbéticos de esta sean tipo Flysch.

El Subbético Medio meridional está representado en la Sierra de San Juan y sobre todo en la Sierra del Tablón. Se distinguen las siguientes formaciones separadas:

Jurásico:

- Calizas con Thaumaporella.- Aparecen en la Sierra de San Juan donde están cartográficamente relacionadas con calizas, margocalizas y margas tipo serie del Tablón. También se han identificado en la Sierra de Peñagua donde están ligadas a una formación dolomítica y en la Sierra de Esparteros. En ninguno de estos lugares se han separado. Son facies que se interpretan en ambientes someros de energía media a alta en régimen de plataforma abierta. Están formados por intrabiomicritas, intrapelmicritas o intramicrita con pellets, foraminíferos bentónicos, bioturbación, algas dasicladáceas y en ocasiones por porosidad fenestral.
- Alteraciones de calizas y margas.- Afloran en la Sierra de San Juan, estos afloramientos son una alternancia de bancos de calizas oscuras con espesor máximo de 1 m y margas calcáreas grises de espesores parecidos. Forman cuerpos sedimentarios que tienen una cierta continuidad y tendencia a las formas canalizadas. Aunque en algunos casos se reconocen laminaciones tipo "flaser" no es frecuente la aparición de estructuras sedimentarias. Petrológicamente son "packstones" de espículas y radiolarios acompañados también de otros fragmentos bioclasticos. Hacia la base, es decir, hacia el núcleo de la Sierra del Tablón, la serie es más calcárea y abundan las silicificaciones.
- Margocalizas y margas.- Constituye el término superior de la subunidad del Tablón y toda la subunidad de Las Cardosas. Este término supera el centenar de metros, está constituido por alternancias de margas y margocalizas de tonos claros y aspecto semejante al de la formación anterior. Su edad se estima entre el Toarciense Inferior y la parte baja del Aalenense.
- Calizas con sílex y margas.- Se sitúan al Norte de la Sierra del Tablón constituyendo el afloramiento de Las Lebronas. Esencialmente lo forman unas alternancias de margas y calizas de color blanco o verdoso. El sílex presente sobre todo en la segunda mitad de la formación constituye el elemento más significativo de toda ella. Se interpreta como un medio pelágico, con zonas de lavado de plataforma y energía bastante baja. La potencia estimada para toda la formación es probablemente superior a los 500 m su edad se estima desde el Domeriense hasta el Dogger.

Cretácico:

- Margocalizas y margas blancas.- Corresponden a un par de afloramientos situados sobre el arroyo Broquez. El más importante de ellos se sitúa inmediatamente, al menos cartográficamente, sobre la formación de calizas con sílex del Dogger ocupando gran parte de la ladera meridional de la Sierra de Las Lebronas.

En el Subbético Medio Septentrional se distinguen como materiales pertenecientes al Jurásico los siguientes:

- Dolomias, calizas y calizas oolíticas.- Este conjunto abarca prácticamente todo el Lías y hasta es posible que algo de los tramos inferiores del Dogger. Aparecen en la Sierra de Esparteros y en algunos otros afloramientos cercanos a ella. Su tramo basal se encuentra parcialmente brechificado y dolomitizado. Inmediatamente sobre el tramo anterior se sitúan unas calizas Thaumaporella y sobre ellas la serie siempre calcárea de colores claros rosáceos se hace oolítica en la que los restos bioclasticos corresponden en general a una fauna bentónica. Ha sido muy bien definida en la Sierra de Esparteros. En este mismo lugar existe un nivel superior de calizas bioclasticas con algunas alternancias margosas.

Formaciones paraautóctonas

Terciario:

Margas, margocalizas y arenas blancas, "moronitas".- Estos sedimentos parece que están subyacentes y discordantes sobre los depósitos subbéticos del Olistostroma. La serie esta compuesta esencialmente por margas, margocalizas y arenas de color blanco que se denominan localmente "albarizas" o "moronitas". Aunque esta formación es esencialmente margosa, existen también intercalaciones de niveles detríticos, arenosos y de calizas orgánogenas.

Formaciones postorogenicas

Terciario:

Areniscas, arenas y margas arenosas amarillentas.- Reposan discordantes sobre el resto de los materiales aflorantes fosilizando un paleorelieve preexistente. Al Norte de Morón aparecen algunos afloramientos, tales como los del arroyo del Salado y Villanueva de San Juan. La serie generalizada de las formaciones postorogénicas del valle del Guadalquivir está constituida por dos niveles fundamentales: uno basal de margas azuladas algo arenosas y otro superior, más detrítico, formado esencialmente por arenas y areniscas, y en menor grado conglomerados poligénicos, limonitas y calizas. Esta formación, provista de abundante fauna es la única que aflora, en la zona. Su potencia es bastante variable, no obstante, se estima del orden de los 60 m.

Las características generales de estos depósitos la definen como una formación molásica relacionada con movimientos orgénicos póstumos. Constituyen facies marinas, generalmente litorales.

Cuaternario:

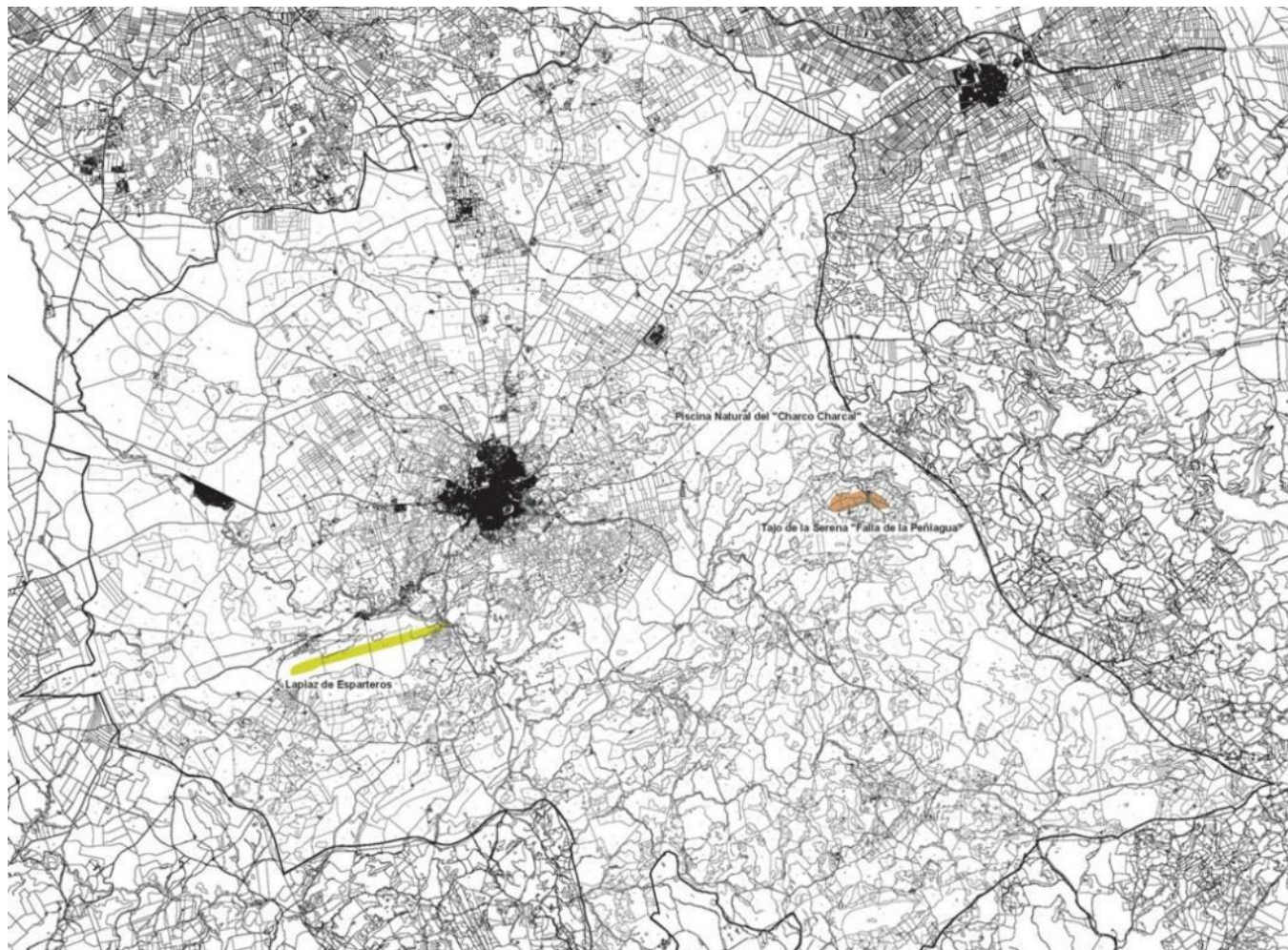
PLEISTOCENO

- Brechas.- Se sitúan en la ladera Sur de la Sierra de Esparteros, fundamentalmente en su vertiente septentrional. Se apoya sobre el sustrato jurásico que forma dicha sierra alcanzando unos buzamientos exagerados para un depósito de ladera, en algunos casos próximos a la vertical o incluso contra pendiente. Litológicamente es una brecha de cantos y bloques angulosos de naturaleza calcárea procedente de dicha sierra. Posee un matriz arcillo-arenosa de color rojizo y cemento carbonatado.
- Brechas, arenas y limos (glacis de acumulación).- Están localizados al pie de algunas de las elevaciones más importantes, como la propia Sierra de Esparteros, al Norte del municipio y en la ladera Noroccidental de la Loma de las Alcabalas. Son depósitos de poco espesor, con encostramiento laminar débil. Los constituyen sedimentos detríticos no demasiado groseros, tales como brechas, arenas y limos, procedentes de las vertientes y de los barrancos de las elevaciones topográficas. Se forman pequeños conos coalescentes que constituyen glacis acumulativos nunca demasiado potentes. En la actualidad se encuentran en proceso de desmantelación colgados varios metros sobre el nivel de los talwegs.
- Conglomerados, arenas y limos (terrazas).- Existen pequeños retazos de terrazas en casi todos los principales cauces de la zona. Donde están representadas con mayor entidad es en el río Guadaira, situándose el nivel más importante a unos 20 m sobre el cauce actual. Por debajo, aunque existen algunos aterrazamientos, apenas si destacan de la llanura de inundación. Por encima, tan solo se ha observado un nivel importante a unos 50-60 m de cota. Litológicamente presentan una constitución bastante semejante a base de conglomerados, arenas y gravas con mayor o menor proporción de fracción limosa. En ningún caso el espesor de estas terrazas supera los 10 m.

HOLOCENO

- Arenas, limos y cantos (glacis de acumulación).- Estos depósitos, son glacis de acumulación subactuales que se encajan en otros más antiguos y medio degradados. Aunque se encuentran muy por encima de la costa, de algunos arroyos próximos son en la actualidad funcionales.
- Limos, arenas y cantos (aluvial, depósitos de fondo de valle).- Aquí se incluyen los sedimentos aluviales y todos aquellos de procedencia más dudosa que por una u otra razón tapizan el fondo de los valles. Corresponde a los principales cursos fluviales, Guadaira y de la Peña. Los aluviones son limoarenosos con niveles de gravas y cantos medianamente rodados de calizas y ofitas. Especial significación tienen algunos fondos de valle que se ubican sobre el Tríasico y en estrecha relación con los afloramientos del Muschelkalk, que apenas pueden ser considerados aluviales ya que muchas de esas áreas planas, que se sitúan preferentemente en las zonas de cruce de líneas de fracturación, están constituidas por materiales procedentes de la descalcificación del entorno próximo.

- Cantos, arenas y limos (depósitos de ladera).- El relieve no es lo bastante accidentado para que tales depósitos proliferen. Se sitúan al pie de las principales elevaciones calcáreas y en las vertientes de las formaciones más deleznales como las "albarizas" donde no se han diferenciado. El resto, ubicadas sobre los fondos de los valles, tiene escasa importancia.



- Arcillas, limos, arenas y bloques (colada de solifluxión).- Son frecuentes los deslizamientos y en general, los movimientos por solifluxión aunque debido al relieve, menos energético en esta región, no tienen la proliferación que en otros lugares de las Cordilleras Béticas. Estas formaciones son de naturaleza margosa con una notable proporción de montmorillonita en las arcillas que las constituyen.
- Limos, arenas y cantos (conos de deyección).- Este tipo de depósitos cuaternarios no son muy abundantes en la zona. Por lo general su composición es limoarenosa con cantos de caliza dispersa.

A.1.2.4. GEOMORFOLOGÍA

La abundancia de afloramientos calizos y yesíferos y el contraste entre una topografía llana al Norte y otra tortuosa y abigarrada de sierras, cerros y lomas al Sur definen la geomorfología moronense.

La altitud es en general ascendente en dos líneas principales, según las direcciones Oeste-Este y Norte-Sur, encontrándose las cotas inferiores de altitud en el vértice Noroccidental, que oscilan alrededor de los 200 m, y las superiores en el Sureste, donde no quedan por debajo de los 500 m.

Las pendientes más abundantes son las comprendidas entre el 10 y el 20 %, aunque son también muy frecuentes las comprendidas entre el 3 y el 10 %. Más localizados se encuentran los terrenos con pendientes mayores del 30 %, principalmente ubicados en la Sierra de Esparteros.

Una importante porción del término está ocupada por terrenos del triás. Estos se presentan muy revueltos por los grandes plegamientos que han sufrido y por la plasticidad de sus materiales.

Las dos grandes unidades geológicas presentes en Morón, la Depresión del Guadalquivir y la Zona Subbética, definen así mismo dos regiones morfológicas bien diferenciadas. De las suaves y alomadas tierras del Guadalquivir se comienza a subir progresivamente de cota hacia el SW a partir de Morón de la Frontera. A partir de este lugar el relieve, que no se hace mucho más elevado se accidenta, se vuelve más quebrado. La orografía se complica a medida que nos adentramos hacia el sureste del término y empiezan a emerger, cada vez con más frecuencia, macizos calcáreos tan frecuentes en todo el paisaje subbético. La primera de las dos unidades morfológicas que se definen ocupa muy poca extensión, la segunda constituye el resto de la zona. El nivel general de la topografía, aunque no, presenta cotas muy dispares varía de un extremo a otro del término. La máxima altitud de la misma se establece en el Cerro de la Encarnación (661 m) perteneciente a la Sierra de las Encarnaciones. En el extremo opuesto al pie mismo de la Sierra de Esparteros se sitúan las cotas más bajas próximas a los 100 m, en el valle del río Guadaira.

Los afloramientos del Triás, que altimétricamente son sin duda los más rebajados, imprimen, por su gran extensión superficial, el carácter morfológico a toda la zona. Presentan un relieve accidentado y confuso, en gran parte controlado por la intensa fracturación existente. Las más importantes elevaciones de la zona como de todo el dominio subbético, las constituyen las sierras jurásicas. Entre ellas la Sierra de Esparteros (589 m), la más septentrional. Las sierras de Peñagua, Pozo Amargo y San Juan apenas destacan del resto del relieve.

Se puede apreciar sobre la superficie delimitada por las cumbres de los afloramientos triásicos un descenso general del relieve hacia el NW. Este descenso se hace manifiesto más allá de la línea que separa el Subbético del dominio de la Depresión del Guadalquivir. La proximidad de los eventos orogénicos de las Béticas elimina cualquier correlación forma-depósito anterior al terciario postorogénico del Valle del Guadalquivir. Estos sedimentos que hoy cubren en gran parte, no sólo a los depósitos paraautóctonos terciarios de los alrededores de Morón, sino también del frente subbético, fosilizaron un relieve.

En la actualidad la casi totalidad de la zona se encuentra afectada por una fuerte incisión. Los "thalwegs" son numerosos y profundos, con vertientes encajadas y sujetas a una fuerte erosión. El relieve de la zona se encuentra en la actualidad en una fase de rejuvenecimiento bastante activa. La incisión es cada vez más profunda conforme progresamos hacia el límite meridional del término; allí todos los cursos vierten sus aguas hacia el río Guadalete. Estas circunstancias junto con las características climatológicas y sobre todo las litológicas de territorio dominado por los afloramientos triásicos, no es de extrañar que los procesos que modelan los interfluvios sean sobre todo el lavado y la arroyada. La circulación de aguas superficiales, después de cada lluvia, a lo largo de las vertientes en general bastantes descarnadas, arrastra materiales triásicos hasta el fondo de los valles. La naturaleza de estos afloramientos, blandos y no muy consolidados, favorecen la incisión y como consecuencia la formación de cárcavas y abarrancamientos. Sobre las laderas de los afloramientos margocalcareos cretácicos o del Flysch oligoceno son muy frecuentes los fenómenos de soliflucción. En estos casos el modelado de sus vertientes, está controlado por estos procesos cuyo desencadenamiento

probablemente depende en gran medida de especiales características de las arcillas contenidas en esos materiales.

Los desprendimientos, coladas de bloques y de barros y algún deslizamiento son los procesos erosivos más frecuentes en las sierras calcáreas jurásicas cuyas laderas pueden llegar ocasionalmente a quedar medio sepultadas por estos.

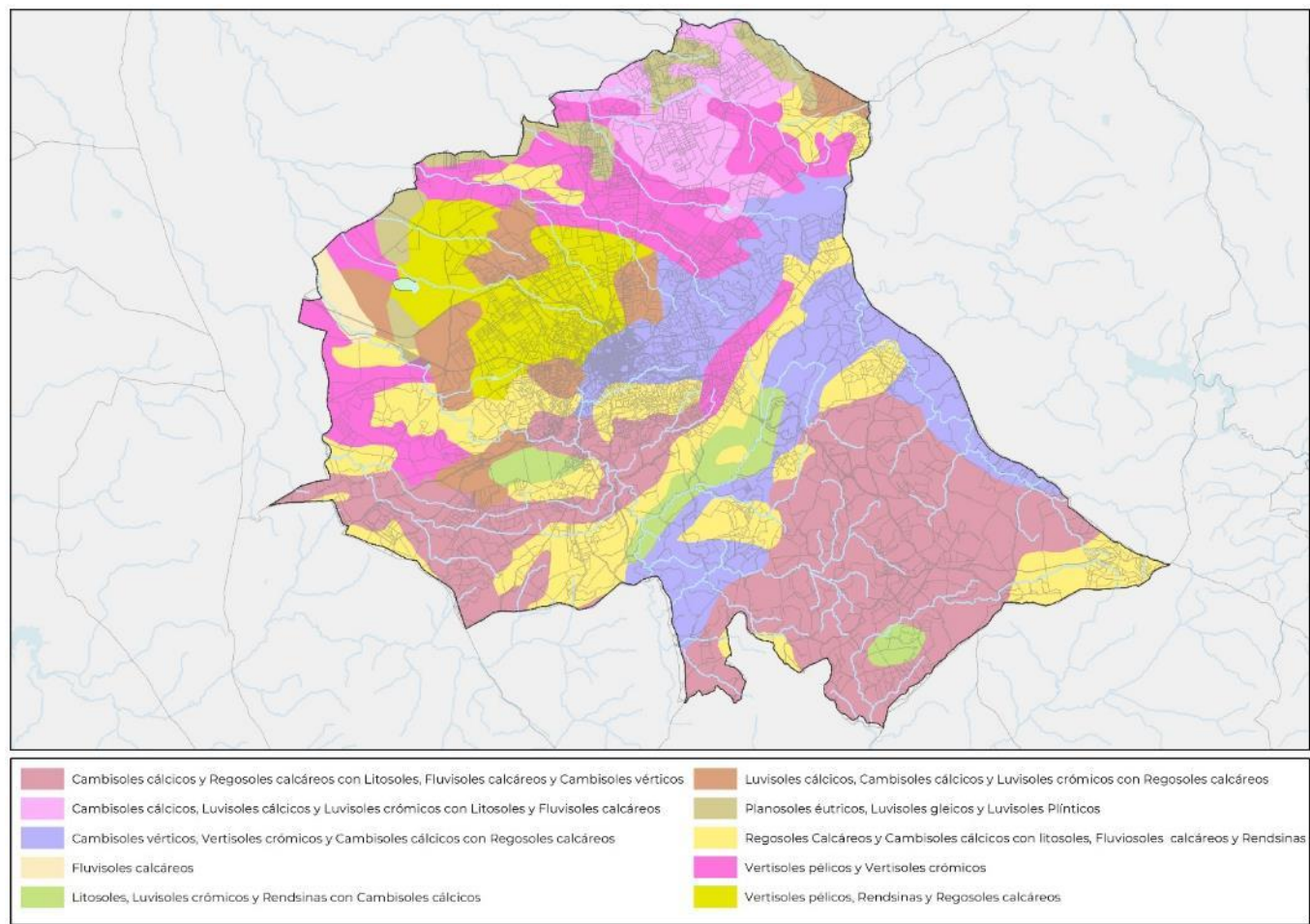
A.1.2.5. EDAFOLOGÍA

Se distinguen básicamente tres órdenes de suelos en el término, según la clasificación americana, los entisoles, que son mayoritarios en cuanto a superficie, los inceptisoles y los vertisoles.

Los entisoles se han formado en su mayor parte sobre el triás, siendo su material originario las margas abigarradas y yesos. Son de textura francoarcillosa con contenido calizo de alrededor del 15 % y pH inferior a 8. Su calidad agrícola es moderada-baja. Pertenecen también al orden entisoles los litosuelos de calizas mesozoicas propias de las zonas más abruptas de los cerros y sierras de la mitad Sur del municipio donde las pendientes llegan a superar el 50 %. Aquí la textura cambia a francoarenosa, contenido calizo casi nulo y pH en torno a 5,5. Su productividad agrícola es casi nula. Para terminar con los suelos pertenecientes a este orden, se encuentran en la porción norteña una pequeña área de suelos aluviales pertenecientes a la vega del Guadaira, con textura de nuevo francoarcillosa, contenido calizo superior al 10 % y pH alrededor de 7,5. Estos últimos son suelos de gran calidad agrológica incluso para los cultivos de verano.

Los inceptisoles se concentran, ocupando también grandes áreas, en la mitad Oeste y en el cuadrante Nororiental, presentando un horizonte calizo en el primer metro del perfil, textura francoarcillosa, contenido calizo mayor del 40 % y pH alrededor de 8,2. Su calidad agrológica es variable en función de la pendiente, que llega al 25 %, siendo en general de buena a moderada. Resultan excelentes para el cultivo del olivar. Una variedad de suelos, perteneciente también a este mismo orden, aparece en el cuadrante Noroccidental, estando formados sobre margas arenoarcillosas del mioceno. Su textura es arenoso-franca con escaso contenido calizo, pH neutro y mediana calidad agrológica.

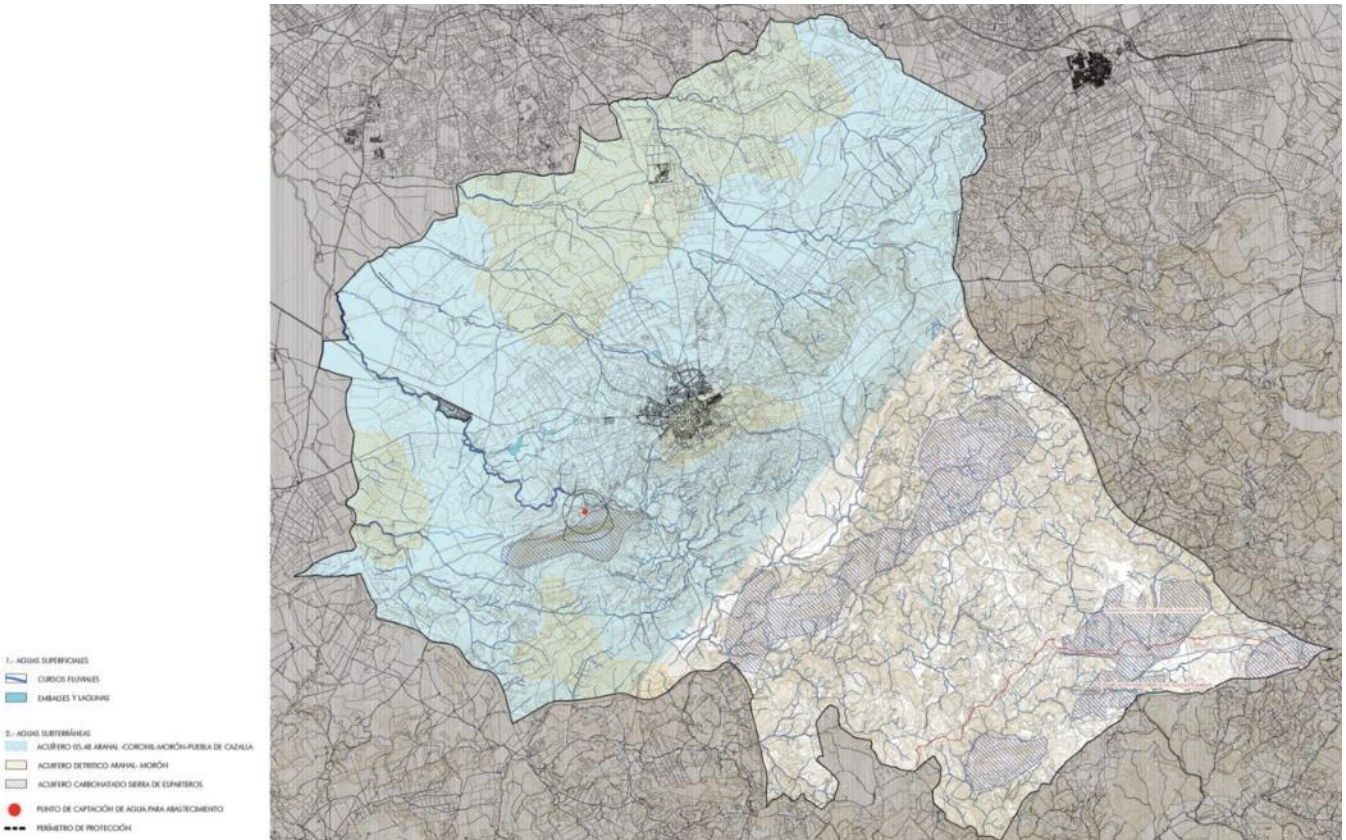
Los suelos pertenecientes al orden vertisol ocupan una gran área al Centro-Oeste del término. Su textura es arcillosa, agrietándose de modo característico en época de sequía por la plasticidad y capacidad de hidratación de las arcillas. El contenido calizo resulta alto, superando el 20 % siendo su calidad agrológica mediana.



A.1.2.6. HIDROLOGÍA

En la hidrología superficial de Morón destacan sobre manera los cursos de los ríos Guadaira y De La Peña, ambos provenientes de la serranía subbética y que desembocan en la margen izquierda del Guadalquivir. Otro importante número de cursos de menor entidad surca los cerros y lomas de la mitad Sur del Término en una intrincada y compleja red de cursos fluviales, en muchos casos embalsados en azudes destinados fundamentalmente a abreviar al ganado o para su uso en regadíos, como, por ejemplo, los Embalses de Arenales, de Barros o de Terrona.

La hidrología superficial se completa con un buen número de pequeñas lagunas localizadas sobre los terrenos más impermeables, en algunos casos formando complejos como el de El Fontanar o el de El Salado.



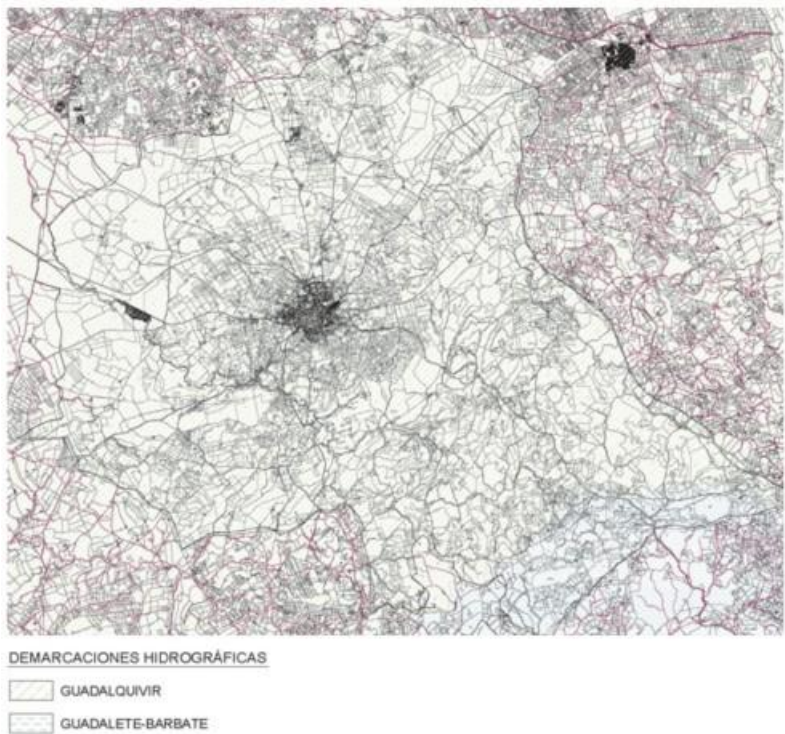
En general la geología del municipio no es propicia para la formación de niveles acuíferos subterráneos de importancia, ya que los existentes en el triás poseen un alto contenido en sales sódicas y magnésicas, mientras que los terrenos del eoceno, aunque retienen gran cantidad de agua por su naturaleza margoarcillosa, la ceden con dificultad a pozos y manantiales.

Cuando no son las características litológicas, que no permiten ya de por si grandes acumulaciones, es su disposición estructural compleja y caótica, con poca o ninguna continuidad, la que impide la formación de mantos acuíferos de consideración. La gran masa de afloramientos constituida por el Triás es prácticamente impermeable. La poca agua que se encuentra es de gran dureza y frecuentemente salobre. Dentro de estos afloramientos triásicos, los constituidos por Muschelkalk tampoco pueden originar ni acuíferos ni fuentes de importancia pues sus dimensiones son muy reducidas. No obstante, en los afloramientos triásicos tienen cierta importancia la abundancia de fuentes salinas y sulfurosas, La más importante de ellas es la de Pozo Amargo.

Aunque de mayor tamaño, los afloramientos jurásicos se presentan también en unidades aisladas enclavadas en el Triásico margoyesífero, como las calizas de Muschlalk. Aunque reúnen ciertas condiciones de almacenamiento, los acuíferos no son nunca, debido a sus dimensiones, de gran importancia.

Las formaciones margosas del Cretácico y del Terciario Inferior nunca constituyen acuíferos de importancia. Lo mismo ocurre con las "albarizas".

El Neógeno postorogénico, el más interesante desde el punto de vista hidrogeológico, tiene poca representación en la zona. No obstante, su posición origina un fuerte drenaje a las vaguadas que modelan dichos afloramientos. Es la formación más favorable. El Cuaternario, aunque escaso, es también de gran interés, porque, además de que a él van las aguas de escorrentía, se suele apoyar en la mayoría de los casos sobre el sustrato impermeable triásico.



Todos estos sistemas acuíferos municipales se incluyen dentro de los acuíferos detríticos del Sur de Sevilla, en concreto se le denomina Unidad Hidrológica 48 Acuífero Arahal-Coronil-Morón-Puebla de Cazalla. La Unidad está representada en Morón por dos acuíferos, el Arahal-Morón, detrítico libre permeable por porosidad, y sobre las Sierras Calizas (llamado de la Sierra de Esparteros), carbonatado permeable por fisuración.

A.1.2.7.VEGETACIÓN

De modo general la vegetación característica del término está marcada por los encinares termófilos de la serie Smilaci mauritanicae- Quercetum rotundifoliae, con indicadores como la encina Quercus rotundifolia, la coscoja Q. coccifera, el palmito Chamaerops humilis, el algarrobo Ceratonia siliqua, el acebuche Olea europaea subsp. sylvestris, la esparraguera Asparagus spp., el candil Aristolochia baetica, el espino negro Rhamnus lycioides subsp. oleoides y el bayón Osyris quadripartita. Tan sólo las tres primeras pueden considerarse, en el territorio estudiado, bioindicadores genuinos y exclusivos del piso termomediterráneo, puesto que las demás especies ascienden algo al horizonte inferior del piso mesomediterráneo.

Las formaciones boscosas de encina se diversifican en las laderas más frescas de los cerros y sierras y en las riberas de los cursos altos de los ríos y arroyos, con la presencia de quejigares de Quercus faginea. Se acompañan de sotobosques bien estructurados con presencia de majoletos Crataegus monogyna, madreselvas Lonicera splendida, durillos Cotoneaster granatensis y labiérnagos Phillyrea angustifolia y Ph. latifolia. En La Amarguilla se conserva el único alcornocal de Quercus suber de Morón.

Las repoblaciones forestales se han centrado en la introducción del eucalipto rojo Eucalyptus camaldulensis para aprovechamiento maderero existiendo una única repoblación de pino piñonero Pinus pinea en Mata de Arrayalobos.

Esta serie se completa con las propias de los ríos, arroyos, embalses y lagunas municipales. En los lugares donde todavía se mantiene un nivel freático alto de los tramos más bajos de los ríos de mayor envergadura, caso del Guadaira o del de la Peña, se establece una olmeda de Ulmus minor o choperas de Populus alba, en muchos casos sustituidas por fresnedas de Fraxinus angustifolia o artificialmente por eucaliptos, bajo la cual se desarrolla el aro Arum italicum, como indicador de la asociación vegetal,

con zarzales de zarzamora Smilax aspera. Cuando estas comunidades desaparecen, predomina el juncal de Juncus maritimus y Scirpus holoschoenus, mientras que por nitrificación y periódico manejo antrópico lo que se observan son carrizales de Phragmites australis y cañaverales de Arundo donax. Con respecto a la vegetación propiamente lacustre se pueden encontrar en los humedales moronenses especies como el Damasonium alisma y el bello ranúnculo blanco Rannunculus peltatus.

Los arroyos de aguas menos permanentes constituyen el dominio de los adelfales de Nerium oleander siempre que el nivel freático resulte accesible. Se trata de una formación arbustiva, con frecuencia densa, en la que las especies dominantes son el taraje Tamarix africana, dada la salinidad presente, y también la adelfa, abundando especies espinosas y enredaderas formando una orla en ocasiones muy enmarañada. El estrato herbáceo suele estar poco desarrollado destacando las especies nitrófilas indicadoras del estado degradado en que se encuentran estas formaciones. Las especies indicadoras más relevantes son, además de la adelfa y el taraje, la zarzamora, las cañas y escaramujos Rosa canina junto a aromáticas como la menta Mentha suaveolens.

En cuanto a flora amenazada destaca la presencia de la rara Fumariaceae Ceratocapnos heterocarpa, endemismo íberomauritano cuyas únicas poblaciones andaluzas conocidas se limitan a la Sierra de Esparteros.

A.1.2.8. FAUNA

La fauna de los bosques, dehesas y matorrales es muy notable y diversa, con especies destinadas al aprovechamiento cinegético, en muchos casos, y abundancia de avifauna, estando bien representados los Fringílidos, Aláudidos, Túrpidos, Colúmbidos y otras muchas familias de aves, como Strígidos, Accipítridos y Falcónidos. Los reptiles están presentes con la culebra bastarda Malpolon monspessulanus y el lagarto ocelado Lacerta lepida, como los de mayor tamaño, y en el extremo opuesto en cuanto a envergadura, la culebrilla ciega Blanus cinereus, el endémico eslizón ibérico Chalcides bedriagai y la salamanquesa rosada Tarentola mauritanica. Mamíferos ligados a los ambientes forestales se encuentran en las porciones de mayor cobertura de los bosques y de mayor naturalidad de las dehesas, con el zorro Vulpes vulpes, la gineta Genetta genetta y el meloncillo Herpestes ichneumon. Esta notable diversidad animal se incrementa con la abundancia de micromamíferos. con los murciélagos comunes Pipistrellus pipistrellus, musarañas comunes Crocidura russula, topillos comunes Pitymys Duodecimcostatus, lirones caretos Elyomys quercinus y ratones de campo Apodemus sylvaticus, abundando junto a erizos Erinaceus europaeus, liebres Lepus capensis y conejos Oryctolagus cuniculus.

Destaca por su abundancia en estos ambientes la presencia del águila perdicera Hieraaetus fasciatus, especie amenazada que encuentra en las sierras moronenses, como la de Esparteros, Peñagua o La Encarnación, lugares óptimos para su reproducción y en las dehesas y encinares, e incluso cultivos, espacios donde campar en busca de alimento.

En situación análoga se encuentra en Morón el aguilucho cenizo Circus pygargus, cuya reproducción está ligada no a los enclaves serranos sino a los cultivos herbáceos de secano, especialmente los cerealistas sobre los llanos de la porción norteña del municipio, siendo por ello considerada especie vulnerable. Una de las más importantes causas del retroceso de sus poblaciones se encuentra en la falta de tiempo, desde la llegada de los efectivos reproductores de la especie a sus territorios de cría y la finalización de su ciclo reproductor, antes del comienzo de la cosecha en los campos donde los aguiluchos colocan sus nidos.

Los cursos moronenses, como se ha dicho, dada la acusada salinidad que el sustrato triásico proporciona al agua aparecen a menudo orlados por formaciones de taraje. Estas acogen a una numerosa y diversa fauna, con representaciones que van desde los característicos anfibios y reptiles más ligados al medio acuático a las aves rupícolas, carriceros, herrerillos, anátidas y zancudas.

Los pequeños humedales dispersos por los terrenos más impermeables del municipio sirven de refugio, de lugar de alimentación o de nidificación a numerosas especies, que incluyen numerosos invertebrados, peces, como la boga Chondrostoma toxostoma toxostoma willkommii, anfibios como la rana común

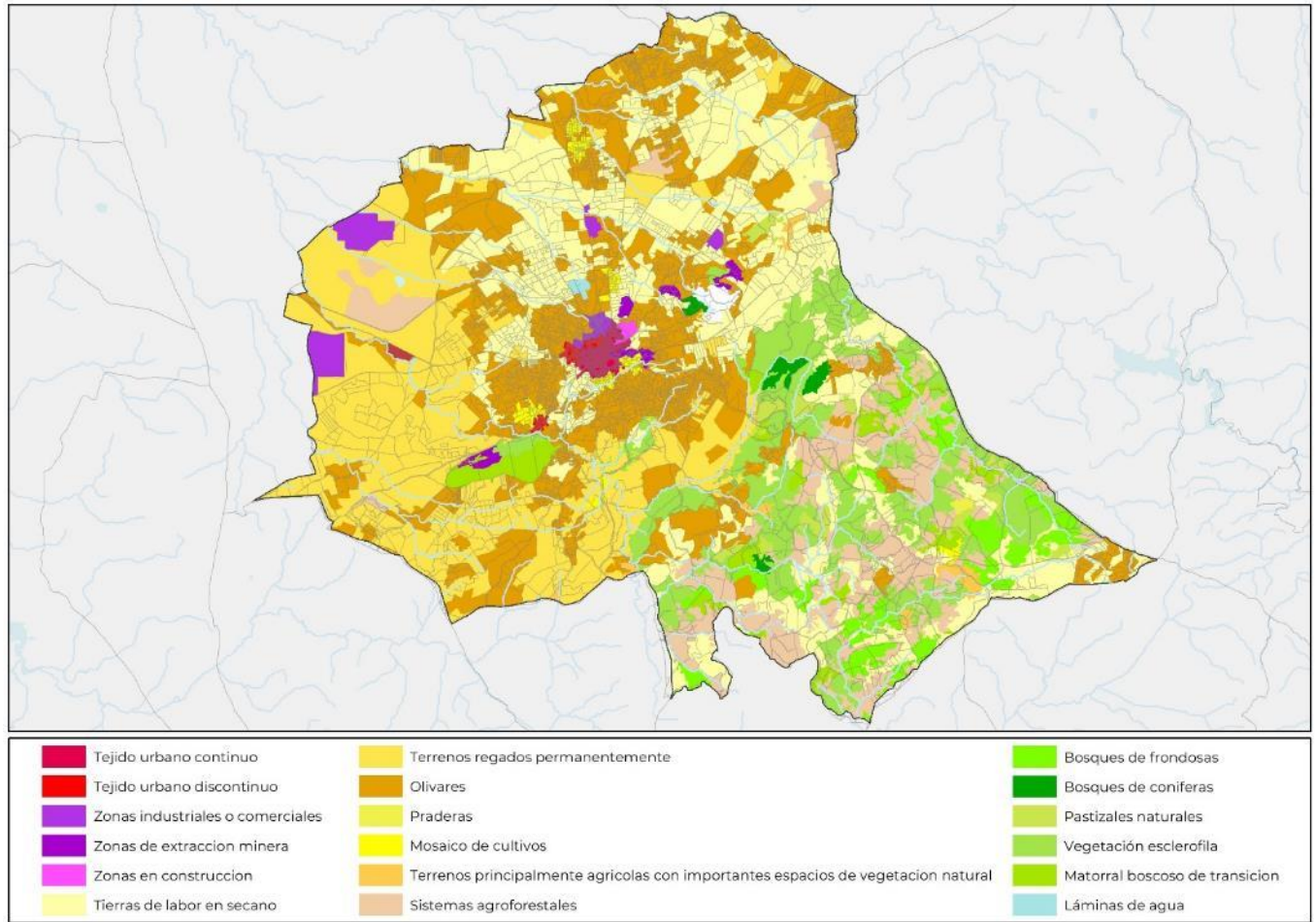
Rana perezi, el sapo común Bufo bufo, la ranita meridional Hyla meridionalis o el raro sapillo pintojo Discoglossus pictus, reptiles como la culebra viperina, Natrix maura o el galápago leproso Clemmys caspita, pero sobre todo, por su diversidad, para las aves.

En efecto, numerosas aves acuáticas recalán todos los años en las lagunas y embalses moronenses. Durante la primavera y verano, avefrías Vanellus vanellus, cigüeñelas Himantopus himantopus, avocetas Recurvirostra avosetta y fochas Fulica atra sacan a delante sus polladas en las aguas someras de estos humedales. Antes del otoño varios miles de pequeñas aves como mosquiteros Phylloscopus collybita, carriceros Acrocephalus scirpaceus o golondrinas Hirundo rustica se alimentan y descansan en la vegetación palustre perilagunar. Las aves de mayor porte están representadas por especies como el flamenco Phoenicopterus ruber, la muy amenazada malvasía cabeciblanca Oxyura leucocephala, patos azulones Anas platyrhincos, somormujos Podiceps cristatus, zampullines Tachybaptus ruficollis un largo etcétera.

A.1.2.9. USOS DE SUELO

Los aprovechamientos agrícolas y ganaderos son, en cuanto a superficie municipal, los usos principales en Morón. La presencia de importantes afloramientos calizos y margoyesíferos ha condicionado también la economía local, dirigiéndola a la producción de cal, yesos y derivados.

Los principales aprovechamientos agrícolas en regadío, de baja extensión superficial, se centran en los leñosos de olivar de la variedad Manzanilla para aceituna de mesa, con cerca de 10.000 Has. cultivadas en marcos de plantación de 10 m al tresbolillo, en su mayoría. El sistema de riego es mayoritariamente por aspersión empleándose agua elevada de pozo. El trigo en regadío ocupa más de 15.000 Has.



En secano se encuentran frutales, labor intensiva y extensiva con y sin arbolado, olivar, pastos, matorrales y arboledas forestales.

Los frutales son en su mayor parte almendros con portainjertos de almendro amargo y con variedades Marcona y Desmayo, plantados con marcos variables siguiendo las curvas de nivel en terrazas con densidades medias de 250 pies/Ha.

La labor intensiva alterna olivares, matorrales y pastizales- matorrales que ocupan en el municipio generalmente grandes superficies. La alternancia de cultivos es la de año y vez con barbecho semillado siguiendo un esquema de primera hoja con cereal (trigo, cebada y avena) y segunda hoja con planta de barbecho (girasol, haba y garbanzo). Las variedades más empleadas son la cebada de dos carreras, trigo Impeto y de tipo duro y avena del País, Florida y Nina. En cuanto al barbecho, es el girasol el primer aprovechamiento seguido del haba, el garbanzo y la veza para grano.

La labor intensiva con arbolado se ubica en las explotaciones ganaderas, de vacuno y lanar, que aprovechan estas cosechas para forraje y también las rastrojeras y frutos del arbolado, consistente fundamentalmente en encina y acebuche, en un uso típico de dehesa.

En cuanto a labor extensiva sin arbolado se dedican a pratenses para el ganado con plantaciones de trébol variedad Clare y medicago. En muchos casos presentan invasión de matorral dominado por retama y palmito. La carga ganadera es variable con oscilaciones de 0,10 a 1,5 unidades de ganado mayor por Ha en los 8 meses que dura el aprovechamiento.

En la labor extensiva con arbolado el estrato arbóreo está representado por la encina, el quejigo, el algarrobo y el acebuche con densidades de unos 30-35 pies/Ha, y aprovechamiento ganadero, principalmente vacuno, sobre todo de los frutos (bellotas, algarrobas y acebuchinas)

El olivar en secano se distribuye mayoritariamente sobre terrenos de topografía más o menos accidentada de la porción Sur del término y en mucha menor medida en la campiña de relieve mucho más suave. Las variedades dominantes son la Lechín, la Morona, la Manzanilla y la Gordal. Estas tres últimas variedades se destinan al verdeo (aceituna de mesa) mientras que la Lechín, que es la mayoritaria en la sierra, se cultiva para almazara produciendo un aceite de excelente calidad. Las plantaciones de campiña se dedican al verdeo recibiendo notables atenciones fitosanitarias contra el repilo y la mosca del olivo, además de fertilización nitrogenada.

El pastizal se compone de especies herbáceas de alta palatabilidad, de los géneros Medicago, Scorpiurus, Melilotus, Bromus y Poa, soportando una carga ganadera de 0,1 a 0,3 unidades de ganado mayor por Ha. y año.

El Matorral sin arbolado se corresponde con aquellos terrenos en los que la vegetación espontánea está compuesta casi exclusivamente por especies arbustivas como el lentisco, la retama, jara blanca y coscoja. Su aprovechamiento es más cinegético que ganadero. El matorral con arbolado es de similares características y aprovechamientos con el añadido de la producción de frutos de la arboleda. Está se compone de encina, quejigo, algarrobo y acebuche.

Las plantaciones forestales se limitan a pequeñas masas de pino piñonero en la Sierra de Esparteros y formaciones de ribera de olmo y fresno, fundamentalmente, para aprovechamiento maderero con turnos de corta de 50 años.

Otros usos reseñables, además del propiamente urbano concentrado en gran medida en el núcleo principal, pero con representaciones en diferentes aldeas como la Romera, Guadaíra, Caleras de la Sierras y Algarabejo, son los derivados de las explotaciones mineras de piedra caliza para caleras y de yesos.

La presencia de una litología rica en calizas, al Norte, y en yesos al Sur ha dirigido en buena parte la economía local hacia la actividad extractiva y la transformación para la producción de cal aérea (aquella que fragua en contacto con el dióxido de carbono del aire), yesos, escayolas y prefabricados. La fabricación de las cales aéreas cálcicas de calidad exige la utilización como materia prima de caliza con riqueza en carbonato cálcico superior al 95% y un contenido de óxido de magnesio inferior al 5%. Para la fabricación de la cal se necesita utilizar como materia prima calizas o dolomías con contenidos superiores al 95% en carbonatos para, mediante su descarbonatación por calcinación en hornos, producir la cal o dolomía correspondiente. En Morón se encuentran estas exigentes condiciones geológicas lo que ha permitido desarrollar un buen número de industrias caleras y yeseras.

La industria olivarera y aceitunera se encuentra ampliamente representada en el término de Morón, cuenta con 37 establecimientos del sector de la industria agroalimentaria, incorporando un paso necesario entre la producción agrícola del olivar, en sus distintas variedades, y la distribución y venta del producto terminado. Buena parte de esta industria se centra en la elaboración y envasado de la aceituna de mesa, principalmente en sus variedades Manzanilla y Gordal, realizándose todo el proceso de preparación, tratamiento con sosa y salmuera, y envasado, dando lugar a distintas presentaciones como aceitunas con y sin hueso, rellenas de pimiento o rellenas de anchoa. Las almazaras son un tipo de establecimiento agroindustrial existente desde tiempos inmemoriales en los campos andaluces, ya

que la cercanía a los productores disminuía los costes de transporte y la tecnología disponible no permitía la molturación de grandes cantidades de aceite. La posterior innovación tecnológica ha generado economías de escala, pero moderadas, de forma que, pese a que los costes de transporte se han reducido, todavía no compensa la molturación centralizada de la aceituna en grandes establecimientos agroindustriales.

A.1.2.10. PAISAJE

La presencia de una extensa llanura, suavemente alomada, asociada a la depresión del Guadalquivir, surcada por los principales cauces fluviales del término y profusamente intervenida por cultivos y canteras, que se rompe en la línea Morón de la Frontera-Esteba, dando al Sur de ella una zona de sierras, de Esparteros, de Peñagua, de la Encarnación, de San Juan, de la Sanguijuela y de Morón, con pendientes a veces muy fuertes, caracterizan el paisaje moronense, que cuenta con un relieve que destaca por su singularidad frente al del resto de la provincia sevillana.

Hitos fundamentales, tanto visuales como iconográficos, son la sierra de Esparteros, con su aspecto de gran peñón calizo de marcada orientación Este-Oeste y el castillo de Morón coronando a su vez otro peñón en la cima de asentamiento principal.

En cuanto a tipologías paisajísticas, la diversidad de formas permite distinguir colinas, lomas y llanuras con agricultura herbácea o con agricultura leñosa y las montañas con vegetación natural o repoblada.

Como elementos singulares del paisaje rural moronense pueden citarse el Cerro de la Plata y valle aluvial encajonado de Navacerrada, con tipología de montaña con vegetación natural o repoblada, la Dehesa de Reina Marín como montaña cultivada, la Vegeta de Barbaza dentro de las colinas o lomas con vegetación natural o repoblada, la Loma de los Pollos y Cerro de los Melonares como colinas y lomas con vegetación leñosa tradicional y la Dehesa de Arenales, dentro de las lomas o llanuras con vegetación natural o repoblada.

A estas representaciones paisajísticas se unen otras que resultan singulares al introducir novedades tipológicas en la matriz serrana o cultivada. Es el caso de los embalses, como el de Pinalejo Largo, y las lagunas y lucios.

Por último, destacan por su fuerte impronta visual los paisajes mineros, asociados a las extracciones de cal y yesos, en muchos casos en forma de canteras ya abandonadas, y los paisajes urbanos, con la concentración principal del núcleo de Morón coronado por su Castillo medieval sobre un cerro, verdadero hito visual iconográfico de la localidad, y un buen número de aldeas repartidas por el territorio municipal.

A.2. LAS CONDICIONES AMBIENTALES DEL TERRITORIO

A.2.1. ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES Y ESPECIALMENTE SENSIBLES

A.2.1.1. ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES

Las Áreas Ambientalmente Relevantes son recursos naturales, culturales o patrimoniales insustituibles e irremplazables desde el punto de vista de la conservación, fragilidad, singularidad o especial protección. En el término municipal de Morón de la Frontera se encuentran áreas de gran relevancia ambiental que a continuación se describen.

- **Sierras y promontorios serranos.**

Lo abrupto del terreno, especialmente en la mitad meridional del término, se traduce en una gran diversidad geomorfológica, fitocenótica y zoocenótica, y por ende paisajística, a lo que hay que añadir los valores socioeconómicos de sus recursos forestales, cinegéticos, ganaderos y de turismo rural, elementos todos ellos que otorgan especial relevancia ambiental a estos enclaves. En su interior se pueden encontrar áreas tan singulares como el Tajo de la Serena "Falla de la Peñagua" y la Piscina Natural "Charco Charcal".

El Tajo de la Serena forma parte de la Sierra de Peñagua. Constituye un gran bloque calcáreo, que ha sido separado de las unidades de las Cordilleras Béticas, y emplazado dentro de los materiales asignados a la Cuenca del Guadalquivir. Está rodeado de materiales margosos y yesíferos de edades diversas comprendidas entre Triásico y Mioceno inferior. El comportamiento diferente frente a la erosión de los materiales que rodean esta sierra, ha sido causa suficiente para que constituya un relieve geomorfológico singular en esta zona. La vertiente Norte de la sierra más occidental muestra evidencias claras de procesos de disolución en las propias calizas, dejando una dolina amplia y poco hendida en el entorno del propio Cortijo de la Serena. Desde la citada vertiente se dispone de una visión panorámica hacia el Norte, donde se contempla un relieve suavemente alomado de matorral y monte bajo, muy árido, debido a la salinidad del suelo. Este espacio se encuentra incluido en el Inventario Andaluz de Georrecursos.

La Piscina Natural "Charco Charcal" está formada por el río de la Peña. Se trata de una poza formada por el efecto erosivo del agua sobre el sustrato geológico, situada junto al límite Este del término municipal.

En este ámbito también se encuentra el Monte Público "El Cerrillo", incluido en el Catálogo de Montes de Andalucía de la provincia de Sevilla (Código: SE-10016-JA).

En las Serranías de Morón sobresalen cuatro grandes grupos morfológicos: Sierras, Grandes Cerros, Sierrezuelas y Complejos de Cerros, todos ellos con importantes cubiertas de encina, alcornoque, acebuche, quejigo y matorral mediterráneo y con presencia de interesantes cuevas y abrigos propios de los procesos kársticos, como la de la Loma de la Jarra en plena Sierra de Esparteros.

Entre las sierras destaca sobre manera la de Esparteros, catalogada como Complejo Serrano de Interés Ambiental por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, que alcanza los 584 m de altitud, por su disposición aislada a modo de gran peñón calizo y por su riqueza florística y faunística, contando con endemismos muy valiosos. Se ha constatado la presencia de notables especies de flora rara y amenazada, caso de *Ceratocarpus heterocarpus* Durieu. Esta Fumariaceae de flores rosadas, paradójicamente no incluida en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, es un endemismo iberomauritánico considerada muy rara, con distribución muy restringida en Andalucía a los acantilados calizos de las Subbéticas sevillanas y del Norte de la provincia de Cádiz. La Sierra de Esparteros conserva prácticamente todas las poblaciones andaluzas conocidas de esta singular especie. Con respecto a la fauna la Sierra de Espartero entra a formar parte del área de distribución de dos importantes especies, el águila perdicera y la cabra montés. No obstante, su papel de hito, no es la elevación que alcanza la mayor altura del término, reservándose este valor a la Sierra de las Encarnaciones que supera los 660 m.

En la Sierra de Esparteros también destaca el denominado "Lapiáz de Esparteros" distribuido por la cresta de la sierra, y que surge como consecuencia del modelado cárstico. Se trata de una superficie formada por surcos o acanaladuras de distinto tamaño que se produce por la disolución superficial de la caliza afectada por agua de escorrentía o almacenada superficialmente en puntos donde la microtopografía permite una mejor retención o canalización del agua o la humedad.

En cuanto a Grandes Cerros el más destacable es el Cerro del Roble, con 493 m de altura, estando considerada la zona de mayor biodiversidad de Morón. El Cerro de la Plata con 462 m es el segundo gran cerro del municipio. Entre las Sierrezuelas, la de mayor entidad es la de El Algarrobo con 455 m.

- **Cauces y riberas fluviales.**

La naturaleza impermeable de las margas yesíferas del triás presente en la mitad Sur del término permite el desarrollo de cursos superficiales de notable valor hidrológico, con el río Guadaira a la cabeza, si bien presentan un alto contenido en sales derivado de la naturaleza geológica de los materiales por los que transcurren.

Los cursos superficiales, tanto permanentes como discontinuos, presentan gran interés ambiental, tanto por las propias formaciones vegetales y animales especializadas asociadas, como por servir de nexo entre distintos ecosistemas alejados en el espacio.

En Morón la red hídrica se presenta prolífica y abigarrada en la porción Sur, discurriendo entre terrenos más impermeables, alomados y abruptos, frente a una distribución más simple pero de cauces más abiertos en la porción Norte notablemente más llana. El Guadaira es el curso de mayor trascendencia del término, en cuanto a dimensiones y caudal. Nace en la Sierra de Pozoamargo (Cádiz), desembocando en el Guadalquivir a unos 20 Km al Sur de la capital hispalense. Su curso tiene unos 110 Km de recorrido y su cuenca hidrográfica resulta de gran extensión repartiéndose por los términos municipales de Morón, Marchena, Utrera, Paradas, Arahal, Mairena del Alcor, El Viso del Alcor, Alcalá de Guadaira, Sevilla y otros.

Los cursos altos de los principales ríos del término, incluidos el del río Guadaira, del Salado y de la Peña (que forma la singular Piscina Natural de "Charco Charcal"), que surcan las sierras del Sur, presentan aún un buen estado de conservación, tan sólo alterado puntualmente por los efectos derivados de la agricultura (fertilización, contaminación por pesticidas o por la eliminación de la vegetación de ribera por los cultivos) y la ganadería. Sin embargo su salida en dirección Norte coincide con la profusión de vertidos sin depurar, tanto industriales como urbanos, que han dañado notablemente la calidad de sus aguas.

A pesar de las intensas plantaciones de eucaliptos realizadas en sus riberas, aún se conservan importantes tarajales formando riberas que denotan la salinidad que aportan los materiales del triás. Así mismo pueden encontrarse tramos con notables formaciones de fresno u olmos que proporcionan una singular variedad en el paisaje. También, en condiciones de mayor eutrofización (abundancia de nutrientes en el suelo o en las aguas) aparecen cañaverales y carrizales altos y tupidos. Estas formaciones acogen a una numerosa y diversa fauna, con representaciones que van desde los característicos anfibios y reptiles más ligados al medio acuático a las aves rupícolas, carriceros, herrerillos, anátidas (patos) y zancudas (garzas, cigüeñas).

Los cauces fluviales son componentes lineales del medio físico de carácter hídrico. Esta característica los convierte en pasillos o corredores hidráulicos estrechos, pero por los que se pueden recorrer grandes distancias, atravesando diferentes tipos de paisajes. Son vectores de dispersión para muchas especies, ya sea al ser transportadas por el agua o brindándoles cobijo y alimentos en los bosques riparios de sus márgenes. Desgraciadamente, los cultivos de la zona llegan hasta el mismo borde del cauce, estando prácticamente extinguida esta vegetación.

Señalar que han pasado a formar parte de la Red Natura 2000 como Zonas de Especial Conservación: el río Guadaira (código: ES6180013); y los arroyos de Santiago, Salado de Morón y Matabueyes/Garrapata (código: ES6180007).

- **Bosques y Dehesas.**

Porciones notables de bosques densos y dehesas de encinas, acebuche, quejigos y matorrales propios de las series regresivas del encinar se conservan en la mitad Sur del término, estás últimas más ligadas al uso ganadero, siendo especialmente importante el ligado a la cría del toro de lidia. Estas dehesas, con fisonomía general de monte mediterráneo aclarado de encina, retama y jara, se caracterizan estructuralmente por la existencia de un estrato arbóreo cuya cobertura, aunque variable, no supera en ningún caso el 50%, siendo habitual que esté por debajo del 40%.

Las formaciones arboladas densas, con dominio de la encina, son hoy formas relictas de la vegetación que debió tapizar en su día la práctica totalidad del territorio de Morón. En ella se conservan biocenosis complejas y estructuradas próximas a la situación clímax dentro del piso Bioclimático Termomediterráneo.

Las dehesas constituyen formas de aprovechamiento rural seminaturales en los cuales la acción del hombre no impide el desarrollo ni la estabilidad de los ecosistemas. Estos encinares inicialmente muy tupidos, han sido aclarados a lo largo de los años para permitir cultivos, sirviendo a su vez a aprovechamientos ganaderos extensivos derivados de la montanera o el pastoreo pero también para los agrícolas y cinegéticos, permitiendo al tiempo la pervivencia de numerosas especies silvestres. Morón cuenta hoy en día con veinticinco dehesas ganaderas de pastos, encinar, alcornocal y/o acebuchal. Destacan la de La Rana y la de La Amarguilla al tratarse del único alcornocal que se conserva en Morón. Otras como la de Arenales resulta relevante además por poseer la tercera mayor población de gamo de Andalucía, tras las de Doñana y Cazorla. Además de estas dehesas Morón presenta varias dehesillas reducto, entre las que destaca la Dehesilla de Mojón Gordo, por el pequeño quejigal del que está formada.

Posiblemente las formaciones boscosas más singulares a gran escala asociadas a encinares sean los quejigares de *Quercus faginea*. Actualmente en Morón sólo aparecen, puntualmente, ocupando las umbrías Norte y Noreste de laderas, o en riberas de los cursos altos de los arroyos de San Juan y el Baldío, siempre limitadas a una altitud superior a 400 m. Ocupan las áreas con suelos más profundos con una alta capacidad de retención de aguas que les garantiza el poder afrontar el factor limitante que les condiciona, es decir, la xericidad estival. Son los únicos bosques que se pueden considerar estrictamente como tal, muy unidos a arbustos caducifolios generalmente espinosos y/o trepadores como el majoleto, la madreselva, los durillos y labiérnagos.

La fauna de estos bosques dehesas y matorrales es muy notable y diversa, lo que incrementa su especial relevancia ambiental, con especies cinegéticas en muchos casos y abundancia de avifauna, estando bien representados las alondras y cogujadas), zorrales, mirlos, tórtolas, palomas y otros muchos grupos, como las rapaces nocturnas, con mochuelos, búhos y lechuzas, y las diurnas con milanos, aguiluchos, halcones y cernícalos. Muy ligados a estos ambientes forestales pueden también encontrarse también zorros y ginetas y una importante diversidad de micromamíferos como los murciélagos comunes, musarañas comunes, topillos, lirones caretos y ratones de campo, abundando junto a erizos, liebres y conejos.

- **Vías pecuarias**

Las vías pecuarias, junto con los montes públicos, cauces, riberas y sotos, constituyen la base en la que se sustenta una de las Estrategias del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía de configurar un Sistema Regional de Protección de los recursos naturales y culturales de interés territorial.

En la actualidad las vías pecuarias del término de Morón de la Frontera se encuentran, en general, en una situación de abandono, perdida en la práctica su antigua función como soporte de la trashumancia y faltas de una efectiva protección, lo que ha originado la ocupación indiscriminada de algunos de sus tramos por la edificación o las infraestructuras. Sin embargo, las vías pecuarias son un recurso potencial y básico para la gestión sostenible del territorio municipal, ya que permiten

interconectar espacios ambientalmente valiosos y podrían constituirse en soporte de usos recreativos ordenados y ecoturísticos.

Examinándolas tanto a escala municipal como a una escala superior, las vías pecuarias constituyen vitales corredores faunísticos que interconectan entre sí espacios naturales protegidos y otras zonas naturales interesantes al margen de dichos espacios. La intercomunicación entre las distintas comunidades, además de incrementar las posibilidades de la conservación favorece el intercambio genético de las poblaciones y la biodiversidad. Asimismo, ecosistemas donde han desaparecido determinadas poblaciones pueden ser recolonizados y regenerados naturalmente a través de estos pasillos faunísticos.

La Consejería de Medio Ambiente ha puesto en marcha el Plan Especial Parque Ribera del Guadaira, que contempla el deslinde, recuperación y adecuación de un total de 241,73 kilómetros de vías pecuarias. Esta iniciativa, que ofertará un importante patrimonio de dominio público para el disfrute de los ciudadanos, enlazará, mediante la recuperación de estos pasillos pecuarios, los municipios sevillanos de Carmona, Mairena del Alcor, Marchena, Puebla de Cazalla, Paradas, Arahal, Morón de la Frontera, Coronil, Utrera, Coripe y Sevilla. La recuperación y adecuación de estas vías pecuarias incrementarán de manera considerable la posibilidad de disponer de espacios libres para el disfrute del entorno por los ciudadanos, y al mismo tiempo atenderá la creciente demanda de turismo de naturaleza. Los tramos que van a ser acondicionados en Morón van de Morón al Poblado de Pozo Amargo por la Sanguijuela (Cañada Real de Recoberos, Cañada Real de Morón a Olvera, Cordel o Colada de Olvera Moderna y Cordel o Colada de los Recoberos). Esta iniciativa se desarrolla dentro del Plan de Recuperación de Vías Pecuarias que desarrolla la Junta de Andalucía.

Dentro de las vías pecuarias a destacar en el término municipal de Morón de la Frontera se encuentran la Vereda de los Caleros, la Vereda de la Cañada Ancha, la de la Peñagua, la de las Encarnaciones, la de Olvera por los Melonares y la de Olvera por el Risquillo.

- **Humedales**

Cuenta Morón con 68 humedales, naturales o artificiales, algunos de ellos dotados de gran diversidad florística y faunística. Entre los más importantes están el Embalse de los Pozuelos, el de Barros o el de Arenales.

Resulta evidente que los humedales favorecen un equilibrio dinámico que mantiene procesos y funciones ecológicas claves. Los ecosistemas inundables son pulsos periódicos causados por inundación, lo que hace que esas áreas sean extremadamente productivas, conteniendo algunos de los ecosistemas más productivos que existen, y biodiversas, favoreciendo por ejemplo la oviposición de peces y anfibios, el ciclo de nutrientes, y el acoplamiento de largas cadenas tróficas. Muestran, además, una sensibilidad extraordinaria a los cambios, tanto en sus cuerpos de agua, como en sus cuencas abastecedoras, normalmente de muy pequeña extensión. Son, por tanto, unidades ecológicas de un valor excepcional para detectar las variaciones de las condiciones climáticas y, en este sentido, se convierten en un indicador de primer orden para el seguimiento de posibles cambios climáticos locales y globales.

Por su biodiversidad destaca el Complejo de Fontanar, que sirve de refugio fundamental para las aves, superando concentraciones de más de 1.000 individuos pertenecientes a más de 40 especies, entre ellas, malvasias, flamencos (mantiene una colonia de flamencos durante todo el año que oscila entre 20 y 90 ejemplares), avocetas, somormujos, patos colorados, cigüeñuelas, zampullines y un largo etcétera. La Laguna de las Encarnaciones cuenta con importantes poblaciones de ranita meridional y de galápagos leproso desarrollándose en vasos tapizados de ranúnculos. El amenazado sapillo pintojo encuentra en Laguna del Pozo Rosal condiciones óptimas para su reproducción, mientras que la culebra viperina presenta una de sus mayores poblaciones locales en el Embalse de los Pozuelos. La denominada "Laguna de Coripe" ha sido declarada Zona de Especial Conservación (código: ES6180006), pasando a formar parte de la Red Natura 2000.

Por último, el Embalse de las Gordillas es el mayor humedal de toda la serranía moronense contando con una alta biodiversidad, habiéndose citado en ella incluso a la nutria.



Pero la antigüedad de la presencia humana en el municipio es muy anterior como atestiguan los monumentos megalíticos en Morón de la Frontera (Cruz-Auñón y Duarte 2001). Se han estudiado las necrópolis de cuevas artificiales en Montegil (Cruz- Auñón Briones, R.- Rivero, E. 1990), o el sepulcro de galería de "El Hoyo del Gigante" (Gil Reyes, et alii 1978). También es destacable el hallazgo del poco usual ídolo de Morón, betilo antropomórfico cilíndrico, oculado, calcáreo de 40 cm, de edad neolítica, que se encuentra depositado en el Museo Arqueológico de Sevilla.

En cuanto a elementos monumentales Morón cuenta con importantes manifestaciones que hablan a las claras de la extensa historia de la localidad. El primer asentamiento humano en el cerro sobre que hoy se encuentra el Castillo de Morón se data en el Bronce Final (Siglos VIII-VII a.c.), continuándose durante el periodo ibérico porque se sabe que el núcleo original ocupaba una gran extensión en la zona Este de este cerro.

Destaca por encima de todos los elementos patrimoniales el Castillo cuya construcción fue realizada sobre preexistencias romanas. Mantiene la estructura de la alcazaba de la ciudad musulmana, siendo sus murallas sus elementos más antiguos, siglo XI, aunque fueron remodeladas en el siglo XVI al igual que la torre del homenaje también de esta época. Su silueta, fundamentalmente cuadrangular, está ejecutada en piedra apareciendo en lugares muy concretos el ladrillo. La parte inferior surge de la roca

Otros elementos de alto valor localizados en el casco histórico de Morón son el Palacio del Marqués de Pilares, construido entre los siglos XVI y XVII, que conserva en su interior de jardines de magnífica ejecución; la Iglesia de San Miguel, construida sobre el solar de antigua iglesia que se hundió hacia el 1500, y reconstruida entre 1503 y 1730, empleando diversos estilos arquitectónicos, que dispone en su interior de valiosos lienzos e imágenes religiosas de los siglos XVII, XVIII y XIX; la Iglesia de San Francisco de la que se conserva la iglesia y parte del convento, y que fue transformada en fábrica en 1895, en su interior conserva también esculturas y lienzos de los siglos XVI, XVII, y XVIII; la Iglesia de Nuestra Señora de la Victoria, de finales del siglo XVI y principios del XVII; el Convento de Santa María de la Asunción, del siglo XVIII, con esculturas y orfebrería del XVII y XVIII; la Iglesia de San Ignacio o de la Compañía de Jesús, que conserva retablos con imágenes de los siglos XVII y XVIII; la Iglesia de La Merced, del siglo XVII y reformada en el XVIII; el Convento de Santa Clara, datado en el primer tercio del siglo XVIII, con imágenes del XVII y XVIII; el Antiguo Hospital de San Juan de Dios; la Ermita de Nuestro Padre Jesús de la Cañada, construida entre 1734 y 1799, y restaurada a principios del siglo XX y, finalmente, la Cilla del Cabildo, edificio construido a mediados del siglo XVIII.

- **Lindazos y setos**

Llamen especialmente la atención algunos como el Lindazo de la vía del tren por Arenales, al ser el seto más importante, desde el punto de vista ecológico, de Morón, tanto por extensión como por densidad, longitud y biodiversidad, localizado junto al cruce por la Vereda Real de Arahal. Está formado por un estrato semiarbusivo de lentisco, acebuche y chumberas, con algunos pies aislados de encinas, algunas de ellas, impresionantes por su porte como el Chaparro de los Arenales, se encuentran entre las más grandes del municipio. En su base se desarrollan diversas especies de jara y multitud de herbáceas propias de suelos calizos.

El Lindazo del Cerro de Pintado Alto, constituye uno de los escasos espacios naturales que aún quedan en la campiña baja moronense. Sirve de espacio-refugio para multitud de especies en un medio altamente agrarizado. Conserva dos encinas maduras, y un valioso sotobosque de jaras, hediondos, torviscos, retamas, nuezas negras, zarzaparrillas y matagallos.

DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

A.2. LAS CONDICIONES AMBIENTALES DEL TERRITORIO

A.2.1.2. ÁREAS ESPECIALMENTE SENSIBLES

Además de las distintas Áreas identificadas como de Relevancia Ambiental deben considerarse Áreas Especialmente Sensibles los Sistemas Acuíferos subterráneos. En efecto, Morón cuenta con una importante área acuífera perteneciente al sistema Arahal-Coronil- Morón-Puebla de Cazalla correspondiente tanto a terrenos de naturaleza detrítica como caliza.

Estos acuíferos presentan una alta vulnerabilidad frente a la contaminación dada su permeabilidad, especialmente importante en los carbonatados.

Del mismo modo resultan de especial sensibilidad a las transformaciones humanas las Áreas de campeo del águila perdicera y del aguilucho cenizo, especies que cuentan en Morón con importantes efectivos muy ligados tanto a las zonas mejor conservadas de las sierras como a los extensos cultivos de cereal sobre llanuras, respectivamente.



A.2.2. DÉFICITS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

A.2.2.1. IMPACTOS Y DÉFICITS AMBIENTALES.

Al margen de otras problemáticas más relacionadas con la sostenibilidad, como la implementación de sistemas generalizados de ahorro energético o de agua o la adecuada depuración y reciclaje de las aguas residuales, los problemas señeros de índole ambiental detectados en Morón son los que siguen.

- La producida por la explotación de Canteras a cielo abierto y de la fabricación de cal, yeso y derivados.

Debe tenerse en cuenta que la cantidad necesaria de materia prima para producir 1 tonelada de cal es, en valor medio, de 2 t. de caliza o dolomía, a su vez, el proceso de fabricación de cal exige usar, para la alimentación del horno donde se produce la cal mediante descarbonatación, una materia prima con una granulometría comprendida entre 40 y 100 mm. Las condiciones generales de las instalaciones de arranque, trituración y clasificación del material en las canteras de caliza y dolomía han supuesto que, en valores medios, sea alrededor del 50% de la caliza o dolomía extraída la que tiene la granulometría adecuada para la alimentación del horno. Esto quiere decir que el total de material extraído, (caliza y dolomía), la mitad es apta para la descarbonatación. En definidas cuentas, de cada 4 toneladas sólo puede obtenerse 1 tonelada de cal aérea.

El binomio cantera + fábrica de cal, (horno, trituración, clasificación, ensilado y expedición), hace que el fabricante de cal tenga que atender el cumplimiento de la legislación medioambiental para ambos términos y que, además, una a su condición de fabricante de cal, la de aprovechar la materia prima no empleada para la producción de cal, procurando una rentabilidad técnico-económica satisfactoria. Generalmente, el destino de esta materia prima es la fabricación de áridos.

En aras de una mayor integración ambiental se hace prácticamente imprescindible la implantación de un Sistema Integrado para el control de la fragmentación de las voladuras y la optimización de los procesos de producción en una cantera de la que se extrae material para la fabricación de la cal. Este Sistema Integrado permitiría mejorar el rendimiento global de la cantera, disminuyendo notablemente el que se produzca material que, por su tamaño, no es utilizable para la fabricación de cal o para áridos. Es evidente la mejora que ello supone en el impacto medioambiental al reducirse, en las siguientes etapas del proceso, la cantidad de material que debe someterse a trituración, clasificación, etc., junto con la disminución de formación de acopios con los rechazos no utilizables.

Además, para la mejora de las condiciones ambientales debe actuarse sobre la emisión de polvo, bien mediante su captación en todos los puntos susceptibles de creación de polvo, mediante riego por pulverización con el añadido de tensoactivos o con aspersiones y cerramientos adecuados, así como con la instalación de filtros de mangas que reemplazan a otros menos eficaces para la captación de partículas sedimentables y no sedimentables en la depuración de los gases producidos. Asimismo, deben insonorizarse muchos habitáculos, para conseguir una reducción del impacto acústico. Por otra parte, resulta fundamental la integración paisajística de las fábricas y canteras en el entorno natural que las rodean, mediante el mantenimiento y mejora del diseño de las estructuras y de la calidad botánica y paisajista.

Otro buen número de actuaciones medioambientales resultan necesarias para minimizar el fuerte impacto ambiental de estas actividades. Cabe destacar en este sentido la instalación de lavaderos de camiones y ruedas, la construcción de depósitos de recogida de aceites usados, balsas de decantación a lo largo de la cantera para recoger las aguas de escorrentía y balsas de decantación para recoger las aguas de regado y evitar efluentes líquidos con sólidos en suspensión y, además, controlar su pH antes de su vertido a cauces públicos, así como la implantación de Planes de Minimización y Gestión de Residuos.

El establecimiento de estas medidas debe suponer una apuesta decidida de las industrias de fabricación de cal para situarse en primera línea, dentro de una producción que quepa calificarse como de desarrollo sostenible.

En Morón resulta especialmente grave el caso de las canteras sobre la Sierra de Esparteros dados sus valores geomorfológicos, botánicos y paisajísticos. Este espacio natural, dada su inclusión en el catálogo del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla y su identificación como Hábitat de Interés Comunitario debería haber sido ya protegido mediante alguna de las figuras contempladas en la Ley 2/89 de Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía o haberse incluido en la Propuesta Andaluza de Lugares de Importancia Comunitaria.

- Los efectos negativos derivados de la Industria olivarera y aceitunera.

Otra de las principales actividades económicas del municipio es el cultivo del olivar y la transformación de sus frutos en aceite y en aceituna de mesa. Los efectos ambientales de la industria olivarera y de la aceituna se han hecho notar desde antiguo sobre los principales cursos fluviales del término en forma de vertidos de alpechines, sosas y salmueras, con especial virulencia en el caso del río Guadaira que padece una fuerte contaminación en sus aguas por estas causas.

El alpechín es un líquido acuoso, oscuro, fétido, turbio, con grasa en emulsión (0,3-23 g/L), de fácil fermentación y con elevado poder reductor (DQO 45-130 g/L i DBO5 35-100 g/L); es así mismo, ácido (pH 4-5) y muy salino (CE25 7-16 dS/m), con elevado contenido en polifenoles libres (3-24 g/L) producidos por la hidrólisis de los glucósidos y ésteres de la pulpa de las olivas en la elaboración del aceite. Su poder contaminante es, obviamente, muy fuerte, con capacidad para transformar notablemente los ecosistemas sobre los que se vierta.

El vertido al cauce público de los efluentes procedentes de las almazaras está prohibido desde la promulgación del Real Decreto 18/1981 del 4 de diciembre y la Orden del 9 de junio de 1982. Las soluciones adoptadas a partir de entonces han sido muy variadas: tratamientos físicos de depuración, físico-químicos, biológicos, uso del suelo como medio de eliminación mediante balsas de evaporación e infiltración y la utilización del alpechín como fertilizante. El principal problema de estos sistemas es la posible contaminación del suelo y las aguas de infiltración.

En el caso de la contaminación por sosa y salmuera propio de la industria de la aceituna de mesa, resulta necesario para reducir la contaminación que produce implantar una tecnología adecuada para minimizar los residuos, reducir fuertemente el consumo de agua usada, así como reciclar la salmuera para, antes de verterla, reutilizarla en el proceso de aderezo del fruto. La mayor parte de las aguas resultantes del tratamiento de la aceituna son reutilizables para el riego, lo que supone un menor llenado de las balsas receptoras. Los desechos sólidos, por su parte, pueden ser biogasificados, o en el peor de los casos, incinerados, obteniéndose energía en forma de vapor de agua que se utiliza para la esterilización de envases y otros productos.

- El deterioro del curso medio del río Guadaira.

La ribera del río Guadaira se encuentra hoy día notablemente simplificada, con intromisiones ornamentales, cultivos y silvocultivos e invadida por ejemplares naturalizados de eucalipto rojo. Ha sido y sigue siendo el blanco de acciones humanas degradantes, como su utilización tradicional para verter las aguas residuales industriales y urbanas y de todo tipo de residuos lo que ha contaminado muy notablemente sus aguas y seleccionado su vegetación a aquellas especies más tolerantes a la contaminación, con la desaparición, por el contrario, de las especies más exigentes, indicadoras de un curso bien conservado.

El estado de conservación de esta porción del río dista mucho de ser el óptimo, debido, principalmente, al gran número de industrias olivareras situadas a lo largo de su curso, con vertidos indiscriminados de soca cáustica, salmuera y alpechín que se han ido produciendo a lo largo de los años. Además de los efectos derivados de las extracciones mineras relacionadas con la producción de cal, yeso y otros productos.

Para intentar atajar esta situación ya desde mediados de los 90 se puso en marcha el Programa Coordinado para el Saneamiento y Recuperación del Río Guadaira, el cual implica su saneamiento y completa restauración. La Consejería de Medio Ambiente creó la Oficina Técnica del Programa Coordinado, ubicada en el municipio de Alcalá de Guadaira. Esto supone el cumplimiento de los

compromisos adquiridos por la Consejería de Medio Ambiente frente a una de las demandas fundamentales de los colectivos y agentes sociales miembros de la comisión, que han destacado la necesidad de que desde la oficina se impulse y coordine el plan de recuperación de la cuenca. Entre las funciones que debe asumir esta Oficina destaca la elaboración del Plan de Normalización Industrial de las empresas ribereñas y la coordinación entre las distintas administraciones.

En estos momentos, tras una inversión pública superior a 45 millones de euros para la construcción de depuradoras de aguas residuales urbanas, el problema de contaminación que sigue padeciendo el río Guadaíra está asociado en gran medida a los vertidos de origen industrial, fundamentalmente de salmuera y alpechín, que siguen llegando a la cuenca.

El Plan de Normalización consistirá en la construcción de instalaciones para evitar los vertidos al río y al alcantarillado urbano y en la aplicación de buenas prácticas ambientales, como el ahorro de agua en la gestión diaria de estas industrias, factor fundamental para reducir el volumen de los residuos generados. La Oficina Técnica del Guadaíra también asumirá la coordinación de las actuaciones de las distintas Administraciones -estatal, autonómica y local- que están actuando en el río Guadaíra.

- El deterioro del Patrimonio histórico-cultural.

Llama la atención el fuerte deterioro del Castillo de Morón y de su entorno, cuando debía, en buena lógica, constituir un monumento de referencia, no sólo por su capacidad de marcar prácticamente todas las vistas de la ciudad, dada su conspicua situación, sino por su trascendencia histórica y el papel que ha jugado y juega como signo indiscutible de la identidad de la localidad.

La gota que colma el vaso se ha producido con la colocación de antenas en su proximidad con curiosas medidas de "ocultación- integración o la ubicación en su parte más alta de un punto geodésico.

A este ejemplo señero de abandono del patrimonio histórico y cultural se añade la falta de cautela respecto a los yacimientos arqueológicos, caso de los Dólmenes de la Morona hoy desaparecidos.

A.2.2.2. PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS CON INCIDENCIA AMBIENTAL.

- El crecimiento urbano fuera de ordenación.

Se ha disparado en los últimos años la construcción con fines residenciales, fundamentalmente, fuera de ordenación, originando importantes problemas, no sólo estéticos o paisajísticos, sino de mezcla de usos incompatibles, falta de equipamientos y dotaciones y realización de vertidos residuales sólidos y líquidos fuera de control.

El resultado es un marcado desorden estructural de la orla urbana originando traseras imposibles, vertederos incontrolados, aperturas ilegales de caminos y pozos, ocupación de dominios públicos e incluso situaciones de guetos marginales próximos al chabolismo.

A.2.3.DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE DEL TERRITORIO

Las Unidades de Paisaje presentes en Morón de la Frontera, son las siguientes:

- UNIDAD DE PAISAJE 1.- SIERRA SUBBÉTICA SEVILLANA

Esta unidad se corresponde con las estribaciones de la Sierra Subbéticas, concretamente la Sierra Sur, que ejerce de tránsito entre las campiñas del valle del Guadalquivir y la Subbética. Ocupa toda la franja Suroriental de la provincia de Sevilla.

El elemento más característico de esta zona de media montaña es el hermoso modelado de su roca caliza. La vegetación es típicamente mediterránea destacando naturalmente las masas de encinas, con su cortejo arbustivo, en formaciones de gran belleza, donde resaltan algunas especies endémicas.

La precariedad de las actividades agrícolas y la crisis de los sectores tradicionales como la ganadería extensiva, han llevado a presentar en esta zona unos índices socioeconómicos bajos.

Un factor significativo es la posición de cabecera hidrológica por el Corbones, Salado de Morón y afluentes de la margen derecha del Guadalete. En los dos últimos casos son a la vez cuencas alimentadoras de embalses como Torre del Águila y Bornos.

La particularidad de su posición hidrológica hace que cobren una relevancia especial los procesos erosivos, máxime cuando éstos se encuentran entre los más altos de la provincia sevillana. Las zonas de máxima susceptibilidad natural a la erosión coinciden con los macizos calizos.

Sobre las áreas agrícolas marginales de este sistema alcanza la erosión las máximas dimensiones provinciales. Se trata de áreas olivareras en terrenos de fuertes pendientes.

Hay que resaltar la densa red de vías pecuarias y riberas presentes en esta Unidad de Paisaje, cuyo deslinde y recuperación puede permitir el aumento sustancial del dominio y uso público e iniciar el proceso de su recuperación.

- UNIDAD DE PAISAJE 2.- VEGA DEL GUADAIRA

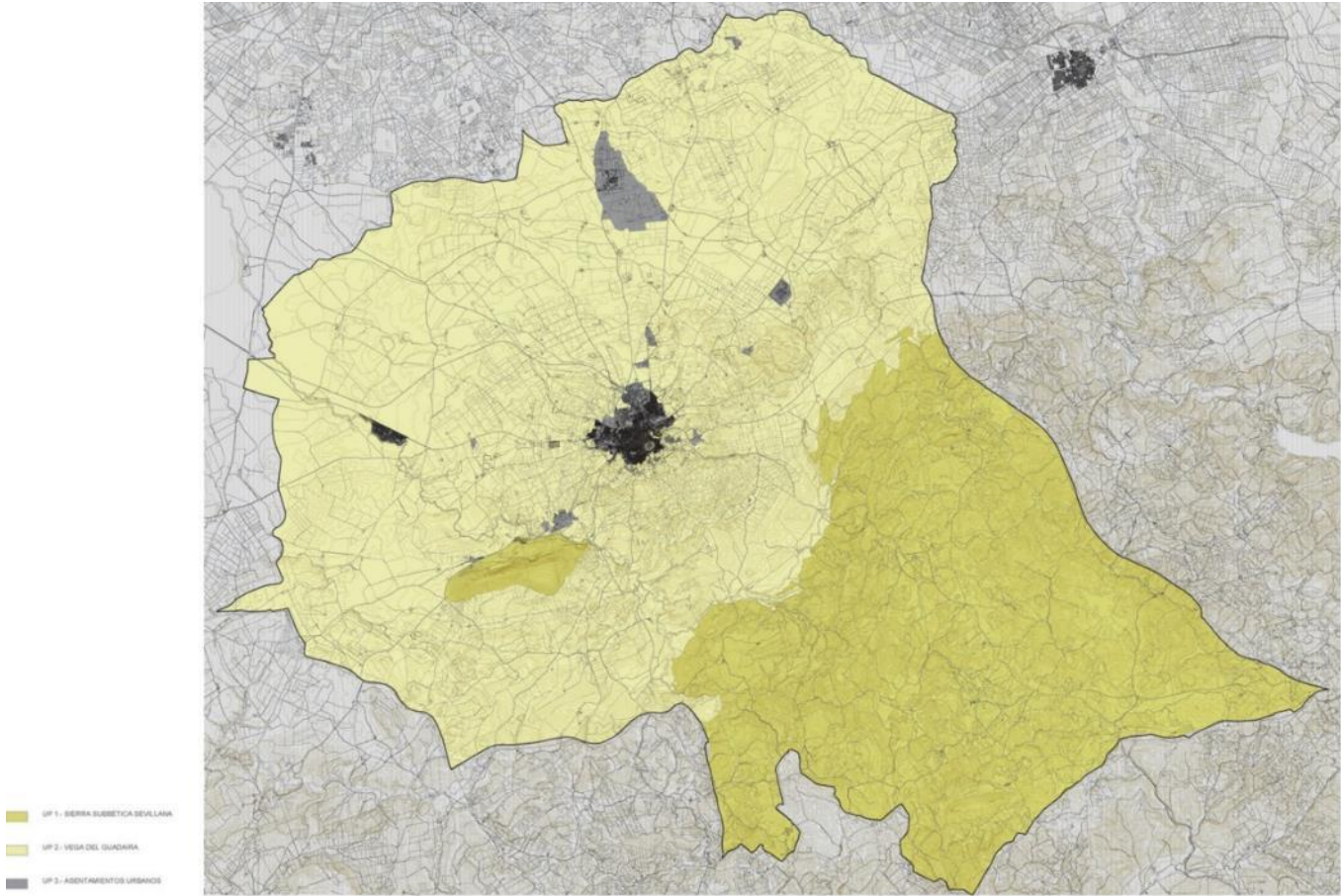
El tramo del Guadaíra excava su cauce en los deleznable materiales cuaternarios de la terraza media del Guadalquivir. La red hidrográfica, igual que el tipo de relieve, está condicionada fundamentalmente por la naturaleza del sustrato en el que se asienta. La vega se compone de materiales blandos del Cuaternario y Mioceno margoso, donde se desarrolla una red de tipo dendrítico.

Esta vega fluvial presenta buena aptitud agrícola, de regadío en cotas inferiores y de cultivos herbáceos y leñosos de secano en las superiores. Su afección por avenidas fluviales esporádicas ha condicionado su ocupación humana, tanto por la implantación del hábitat rural en las cotas más elevadas como por la consolidación en estas de un importante eje viario e industrial que divide en dos esta vega, conservando la influencia fluvial el sector meridional.

Los materiales aluviales y coluviales que ocupan los actuales valles y vaguadas, cuyo transporte fluvial ha sido escaso o nulo, pueden observarse en las vaguadas de la red secundaria formada por los arroyos que se instalan tanto sobre los materiales calcáreos como sobre los limos y conglomerados del sistema de terrazas del Guadalquivir.

La ribera del río Guadaíra, en su día orlada por olmedas y adelfales, se encuentra hoy simplificada, con plantaciones ornamentales, cultivos y silvocultivos e invadida por ejemplares naturalizados de eucalipto rojo y cañas. Las especies más representativas de esta ribera son el fresno y el olmo pero sin llegar a formar verdaderas galerías.

Por la persistente humedad del suelo y su mayor complejidad, se instalan las zarzaparrillas y zarzamoras junto con otras especies marcadamente higrófilas ocupando las primeras líneas de la ribera, caso de la enea, el carrizo y los juncos. Esta vegetación se dispone mayormente en el tramo medio y bajo del cauce. Sobre el tramo alto se llega a identificar el taraje, abundando especies espinosas y enredaderas formando una enmarañada orla.



- UNIDAD DE PAISAJE 3.- ASENTAMIENTOS URBANOS

La heterogeneidad inherente a la acepción que da nombre a esta unidad se manifiesta en Morón de la Frontera en cierta diversidad de pautas de ocupación del territorio por los usos residenciales, industriales y agro-industriales, así como por las infraestructuras de carácter local o implantaciones terciarias en la periferia metropolitana.

Al asentamiento histórico de Morón de la Frontera, aldaño a la fortaleza de su Castillo, se le añade en épocas posteriores un ensanche urbano con tipologías edificatorias multifamiliares, unido a una zona industrial en su periferia. La generalización del transporte privado induce la expansión del suelo residencial con tipologías unifamiliares que ocupan suelo rústico, así se conforman algunas zonas residenciales ligadas al cultivo, pero también zonas de chalets que nada tienen que ver con la actividad agraria.

En Morón, también aparecen una serie de pequeñas aldeas ligadas generalmente a la actividad agraria o industrial, así como alguna urbanización a pie de carretera.

En esta unidad, la comunidad natural se compone, de forma dominante, por flora y fauna antropófila.

1.2.15. DETERMINACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

El análisis ambiental final sintético del territorio afectado se basa en la utilización de un método que permite distinguir diferentes piezas territoriales en función de sus caracteres ambientales, pero también de su respuesta ante la intervención humana. Tras seleccionar los criterios que han de servir

de base para el establecimiento de las UAH, que están sumamente relacionados con la escala de trabajo, se ha efectuado un minucioso análisis de los mismos sobre el territorio estudiado.

La interpretación de las relaciones entre los elementos y procesos del medio físico-ambiental ha permitido detectar las discontinuidades que definen un número determinado de unidades territoriales con grado suficiente de homogeneidad. Esta primera división territorial basada en los métodos cartográficos de superposición-correlación, se somete a una corrección-refutación mediante la constatación, fotointerpretación y trabajo de campo, de que las discontinuidades detectadas se perciben visualmente sobre el territorio al igual que la unicidad de cada una de las UAH que separan.

Las singularidades específicas de dicho término originan una clara agregación territorial de diferentes espacios a nivel mesoescalar y microescalar. Quiere esto decir que se distingue con escaso género de dudas las Unidades de Paisaje antes descritas, que están representada en el ámbito de estudio. Al mismo tiempo, a un nivel escalar micro, también son perceptibles sobre el terreno los ecotonos e interfases que limitan y diferencian las distintas unidades básicas territoriales, de manera que puede distinguirse con facilidad el mosaico teselas espaciales que componen el territorio estudiado, por otro lado, claramente delimitados por la geomorfología y los usos del suelo.

A escala 1:15.000 las peculiaridades del medio físico del ámbito de estudio, su extensión y su homogeneidad, ha determinado la identificación de 23 Unidades Ambientales Homogéneas de diferentes tamaños pero en las que se ha intentado mantener un mismo nivel de varianza interclase e intraclase.

Entre los parámetros fundamentales para la definición de las Unidades Ambientales Homogéneas se han utilizado la morfología, las alturas y pendientes, la cubierta del suelo, el tipo y la densidad de la vegetación, los usos del suelo, el paisaje y las limitaciones y condicionantes para el desarrollo de las distintas actividades.

Las UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS identificadas en el término municipal de Morón de la Frontera se presentan seguidamente:

UNIDAD DE PAISAJE 1.- Sierra Subbética Sevillana
UAH N° 01.- Sierras de Morón.
UAH N° 02.- Sierra de Esparteros.
UAH N° 03.- Cauces y Riberas del Subbético.
UAH N° 04.- Dehesas serranas del Algarabejo.
UAH N° 05.- Olivares de Los Pollos a Lagunela.
UAH N° 06.- Herbáceos de Cardachapine a La Fábrica.
UAH N° 07.- Pastizales de Cerro Gordo a El Roble.
UAH N° 08.- Canteras de la Sierra.
UAH N° 08b.- Humedales
UNIDAD DE PAISAJE 2.- Vega del Guadaira
UAH N° 09.- Pinar de San Luis.
UAH N° 10.- Cauces y Riberas de la Vega del Guadaira.
UAH N° 11.- Dehesas de Los Arenales a El Soplo.
UAH N° 12.- Matorrales de Los Cachos a Percollar.
UAH N° 13.- Olivares de Hacienda Grande a Campillo.
UAH N° 14.- Herbáceos de La Higuera al Jardal.
UAH N° 15.- Eucaliptales de La Platera a Verdegrana.
UAH N° 16.- Pastizales de Arenales y Santa María.
UAH N° 17.- Canteras de la Vega.
UNIDAD DE PAISAJE 3.- Asentamientos Urbanos
UAH N° 18.- Castillo de Morón
UAH N° 19.- Núcleo Urbano de Morón.
UAH N° 20.- Urbanización La Ramira.
UAH N° 21.- Aldeas de Morón.
UAH N° 22.- Diseminado de La Mata.
UAH N° 23.- Instalaciones Industriales de Morón.

A.3. AFECCIONES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL CON REPERCUSIÓN MEDIOAMBIENTAL

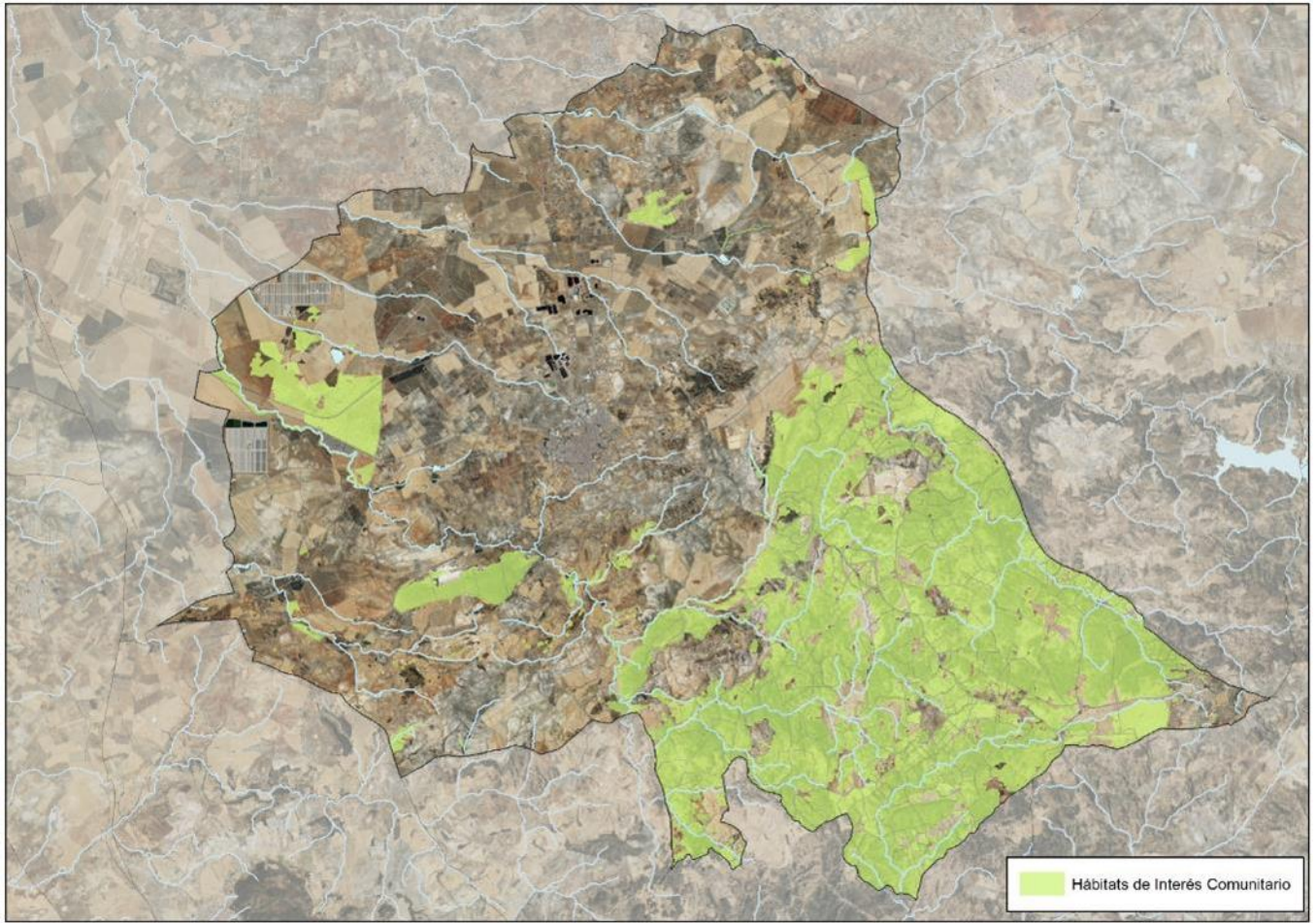
La legislación sectorial desempeña un papel fundamental en la ordenación del territorio y en la protección del medio ambiente. Cada sector —ya sea el urbanismo, la energía, el agua, los transportes o la actividad agraria, entre otros— establece una normativa específica que, directa o indirectamente, incide sobre los valores ambientales del entorno. El análisis de estas afecciones resulta imprescindible para garantizar la coherencia entre las distintas políticas públicas y el cumplimiento de los principios de sostenibilidad y prevención del daño ambiental. En este apartado se identifican y valoran las principales disposiciones sectoriales que, por su contenido o ámbito de aplicación, pueden generar impactos significativos sobre el medio ambiente, así como su interacción con los instrumentos de planificación territorial y urbanística.

A.3.1. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

La aplicación de la Directiva Hábitats 92/43/CEE, traspuesta al ordenamiento jurídico español por el Real Decreto 1997/1995, impulsó en la Comunidad Autónoma andaluza el proceso para seleccionar los territorios que cumplieran con los objetivos de conservación que dimanaban de esta Directiva.

En lo que respecta a las formaciones recogidas en la Directiva Hábitats según la cartografía publicada por la Consejería de Medio Ambiente como representadas como HICs en el término municipal de Morón de la Frontera, se incluían las siguientes:

5330	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.
6220	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea
6310	Dehesas perennifolias de Quercus spp.
9340	Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia.
92D0	Arbustadas, tarajales y espinales ribereños.
9320	Bosques de Olea y Ceratonia
8220	Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica
91B0	Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia.
92A0	Bosques galería de Salix y Populus alba.
6430	Megaforbios higrófilos de orlas de llanura o de montaña



A.3.2. RED DE VÍAS PECUARIAS

La pérdida en gran medida su antigua función como soporte de la trashumancia, y la falta de una efectiva protección, ha originado la ocupación indiscriminada de algunos de los tramos de la red pecuaria por la edificación fuera de control, los usos agrícolas o las infraestructuras. Sin embargo, las vías pecuarias son un recurso potencial y básico para la gestión sostenible del territorio ya que permiten interconectar espacios ambientalmente valiosos y podrían ser el soporte de un uso recreativo. En la actualidad son las vías pecuarias del Sur del término de Morón de la Frontera las de mayor empleo trashumante o ganadero, así como las de mayor potencial para el uso público o ecológico.

Las vías pecuarias, junto con los montes públicos, cauces, riberas y sotos, constituyen la base en la que se sustenta una de las Estrategias del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía de configurar un Sistema Regional de Protección de los recursos naturales y culturales de interés territorial. Las Vías Pecuarias, como espacio físico de dominio público, producen afecciones territoriales que han de ser tenidas en cuenta en la ordenación urbanística del territorio, condicionando a su vez el aprovechamiento rural, en forma de turismo en la naturaleza, dados los notables valores paisajísticos y ambientales de los terrenos por los que transcurren.

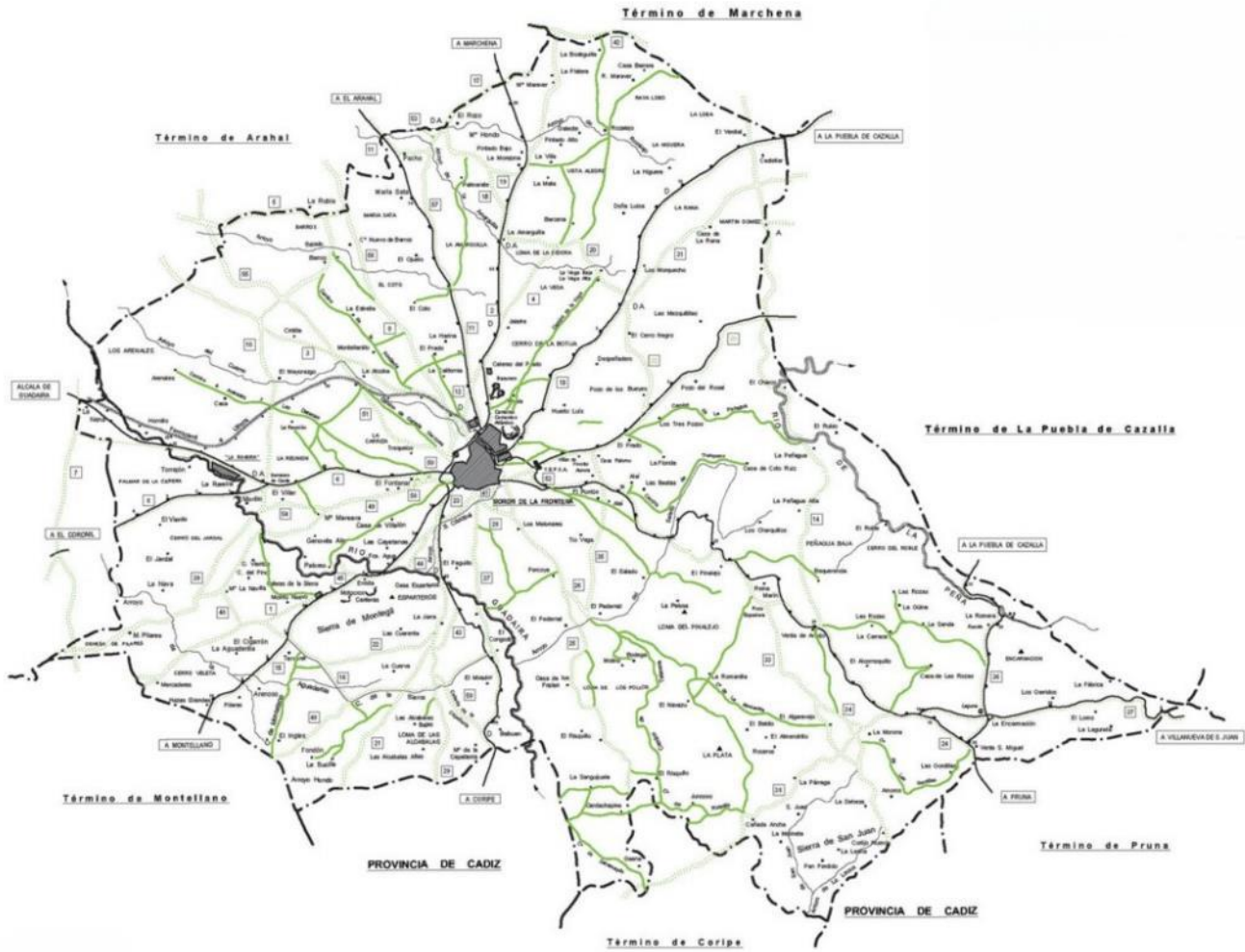
La legislación específica que regula las Vías pecuarias, como bien de Dominio Público, está formada por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y el Decreto autonómico 155/1998, de 21 de julio, y por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban Medidas Fiscales y Administrativas. Además, debe tenerse en cuenta el Acuerdo de 27 de marzo de 2001, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Las vías pecuarias que recorren el término municipal de Morón de la Frontera tienen una longitud total aproximada de 130,28 Km, y una superficie de 6.646.116,44 m2 (665 Has.), conformando una red organizada y radial desde el núcleo urbano principal de Morón de la Frontera hacia prácticamente todas las direcciones, concentrándose más en una dirección dominante de Suroeste-Nordeste. Tradicionalmente, las Vías Pecuarias de Morón de la Frontera han destacado por la relevancia de los usos pecuarios en el término municipal, que mantiene aún hoy una considerable actividad ganadera.

Atendiendo al Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias existentes en el término municipal de Morón de la Frontera, aprobado por Orden Ministerial de 5 de abril de 1948, la red de vías pecuarias consta de los siguientes elementos:

Vías pecuarias:

01.	CAÑADA REAL O VEREDA DE JEREZ.	19.	COLADA DESDE EL CORDEL DE PARADAS A LA CARRETERA DE ALGODONALES Y VIA PECUARIA DE MARCHENA.	37.	CORDEL O COLADA DE VILLANUEVA.
02.	CAÑADA REAL O VEREDA DE MORÓN A MARCHENA.	20.	CAÑADA REAL O VEREDA DE MARCHENA.	38.	CORDEL O COLADA DE RECOBEROS.
03.	CAÑADA REAL O VEREDA DE SEVILLA.	21.	CORDEL O COLADA DE PUERTO SERRANO.	39.	CORDEL O COLADA DE PILARES O MANCERA.
04.	CORDEL O COLADA DEL ROZALEGO O MARCHENA ANTIGUO.	22.	VEREDA O COLADA DEL VICARIO.	40.	VEREDA O COLADA DE LA NAVILLA.
05.	CORDEL DE BARROS ENTRE LOS TERMINOS DE ARAHAL Y MORÓN.	23.	COLADA DEL MOLINILLO.	41.	VEREDA O COLADA DE LOS REMEDIOS A LA FUENTE DEL PIOJO.
06.	CAÑADA REAL O VEREDA DE MORÓN Y UTRERA.	24.	CAÑADA REAL O VEREDA DE PRUNA.	42.	OTRA CAÑADA REAL O VEREDA DE SEVILLA.
07.	CAÑADA REAL O VEREDA DE VILLAMARTÍN.	25.	CORDEL O COLADA DE OLVERA MODERNO.	43.	VEREDA O COLADA DE VILLALÓN.
08.	CORDEL O COLADA DEL CORONIL.	26.	VEREDA O COLADA DE PERCOLLA.	44.	VEREDA O COLADA DE HUMANES.
09.	CORDEL O COLADA DE BARROS.	27.	CORDEL O COLADA DE CONGOSTO O POZO AMARGO Y CUESTA BERMEJA.	45.	VEREDA O COLADA DEL GENOVÉS ALTO.
10.	CORDEL O COLADA DE EL ARAHAL O BARROS, TAMBIÉN LLAMADO DE LA REDONDA.	28.	VEREDA O COLADA DEL PIOJO.	46.	CORDEL O COLADA DE CORIPE.
11.	CORDEL O COLADA DE EL ARAHAL (1o Y 3" TROZOS).	29.	CORDEL O COLADA DE LOS ALGODONALES.	47.	CORDEL O COLADA DE POZO AMARGO.
12.	CORDEL O COLADA DE LOS CABALLEROS.	30.	VEREDA O COLADA DE MORCILLO.	48.	VEREDA O COLADA DE CONTRERAS.
13.	CAÑADA REAL O VEREDA DE OSUNA.	31.	VEREDA O COLADA ALTA DE LA PUEBLA.	49.	VEREDA O COLADA DE LOS MOLINOS O DE MANCERA.
14.	CAÑADA REAL O VEREDA QUE VIENE DEL TÉRMINO DE MARCHENA Y VA A PRUNA PASANDO POR POZO ARMIJO.	32.	VEREDA O COLADA DE LA FLORIDA.	50.	VEREDA O COLADA QUE VA DE LA DE MANCERA A LA REAL DE UTRERA.
15.	CAÑADA REAL O COLADA DE MONTELLANO.	33.	CORDEL O COLADA DE OLVERA ANTIGUO.	51.	CORDEL O COLADA DE ALCOBA O CARRIZA.
16.	VEREDA O COLADA DEL PUNTAL O CALLEJÓN DE RONDA.	34.	CORDEL RAMAL O COLADA DE LA VÍA ANTERIORMENTE DESCRITA.	52.	VEREDA O COLADA QUE EN EL PLANO FIGURA CON EL SIGNO -1- .
17.	CORDEL O COLADA DEL CHORLITO.	35.	VEREDA O COLADA DE PEDERNAL.		
18.	CORDEL O COLADA DE PARADAS.	36.	CAÑADA REAL O VEREDA DE RONDA.		



Según el Inventario de Lugares Asociados al tránsito ganadero, además, la red consta de los siguientes elementos:

Lugares asociados:

1.	POZO ABREVADERO DE JALAFRE (pertenece a VP-02 y VP-04).
2.	DESCANSADERO ABREVADERO DEL POZO DE LA AMARGUILLA (pertenece a VP-02 y VP-20).
3.	DESCANSADERO ABREVADERO POZO DE SEVILLA (pertenece a VP-03).
4.	DESCANSADERO DE OJEDA (pertenece a VP-06, VP-08, VP-10 y VP-39).
5.	DESCANSADERO (pertenece a VP-10).
6.	DESCANSADERO DEL POZO CANILLAS LA VIEJA (pertenece a VP-13, VP-20,VP-31 y VP-32).
7.	DESCANSADERO ARROYO DE ROZALEJO O DEL ROZUELO (pertenece a VP-17y VP-18).
8.	DESCANSADERO DE LOS BARREROS (pertenece a VP- 21).
9.	ABREVADERO DEL POZO ESPADERA (pertenece a VP-24 y VP-33).
10.	DESCANSADERO-ABREVADERO DE BALBUJÁN (pertenece a VP-27).
11.	FUENTE ABREVADERO DE LA ALCOBA (pertenece a VP- 51).

A.3.3. DOMINO PÚBLICO HIDRÁULICO

La red hídrica de Morón se corresponde con multitud de cursos en la mitad Sur del término, donde lo abrupto y, en general, impermeable del terreno da lugar a una intrincada red de pequeños cursos con excepción, en cuanto a envergadura, del Río Guadaira y del Río de La Peña.

El término municipal de Morón pertenece a dos demarcaciones hidrográficas: la del Guadalquivir y la del Guadalete-Barbate, a la que pertenece el arroyo San Juan y sus afluentes: La gestión de esta última corresponde a la Administración Hidráulica Andaluza.

Las aguas superficiales pertenecen al Domino Público Hidráulico (DPH), y están reguladas por la Ley de Aguas y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En este se establece una Zona de Servidumbres de Tránsito de 5 m desde el borde del DPH, y una Zona de Policía de Aguas de 100 m desde el borde del DPH, todo ello de obligado cumplimiento. El propio DPH se corresponde con el cauce y sus márgenes.

En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el DPH y el régimen de corrientes, quedan sometidos a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico las siguientes actividades y usos del suelo:

- a. Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b. Las extracciones de áridos.
- c. Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d. Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

El término se localiza la masa de aguas subterráneas 05.48 "Arahal-Coronil-Morón-Puebla de Cazalla", según el Atlas Hidrogeológico de la provincia de Sevilla", publicado por la Diputación de Sevilla. Según la Ley de Aguas, el Dominio Público de los acuíferos se entiende sin perjuicio de que el propietario del fundo pueda realizar cualquier obra que no tenga por finalidad la extracción o aprovechamiento del agua, ni perturbe su régimen ni deteriore su calidad.

A.3.4. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Se encuentran en el término yacimientos arqueológicos que van desde épocas prehistóricas hasta la dominación árabe, en muchos casos en situación de abandono o expolio.

Los más importantes, recogidos en el Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía, de la Consejería de Cultura son los siguientes.

- CONJUNTO DOLMÉNICO DE MORÓN (Código SIPHA 01410650055).

Conjunto funerario extenso que comprende 13 dólmenes:

CÓDIGO SIPHA	NOMBRE
1410650013	LA MORONA II
1410650056	DEHESA DE PÁRRAGA I
1410650017	ENCARNACIONES III
1410650057	DEHESA DE SAN PEDRO
1410650015	ENCARNACIONES I
1410650009	ARMIJO I
1410650011	ARMIJO III
1410650058	SEPULTURA DEL GIGANTE
1410650012	ARMIJO IV
1410650008	HOYO DEL GIGANTE (LA MORONA 1)
1410650016	ENCARNACIONES II
1410650010	ARMIJO II
1410650014	LA MORONA III

- LA AGUADERILLA II (Código SIPHA 01410110002).
- PILARES II (Código SIPHA 01410110034)
- PILARES I (Código SIPHA 01410110040).
- EL JARDAL (Código SIPHA 01410650001).
- SAN JOSE (Código SIPHA 01410650002).
- LA NAVA GRANDE (Código SIPHA 01410650003)
- CERRO DEL QUESO (Código SIPHA01410650004)
- EL PILAR (Código SIPHA 01410650005)
- EL TORREJÓN (Código SIPHA 01410650006)
- CERRO DE SANTIESTEBAN I /II (Código SIPHA 01410650025)

Y, además, no identificados en el SIPHA, otros como:

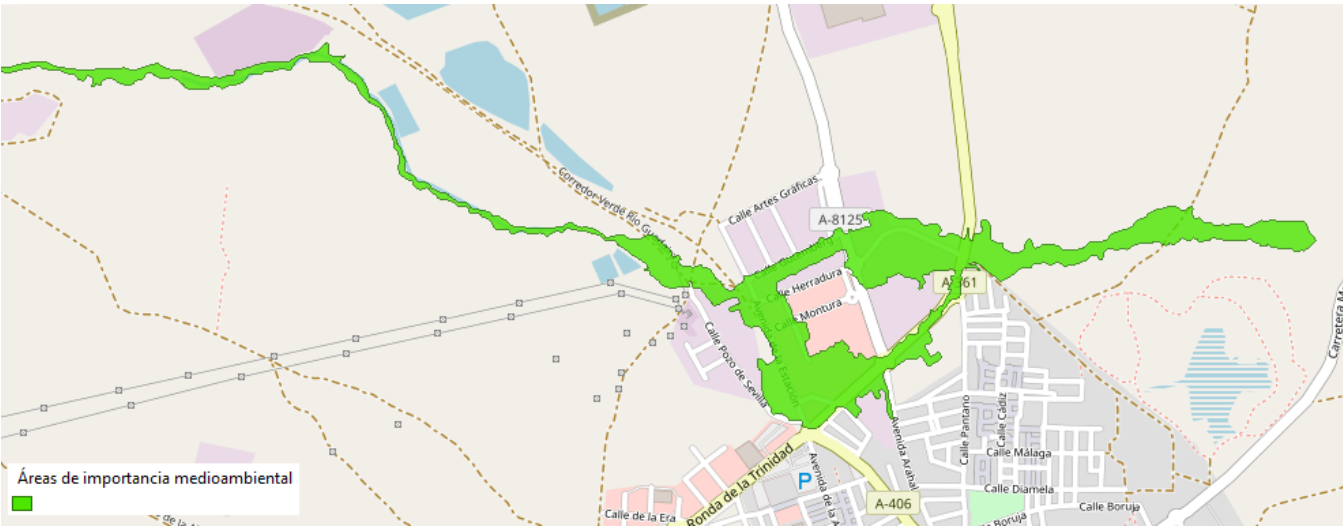
- BALBUAN II
- DOLMEN DEL ACEBUCHE ASPIRIANAS I
- ASPIRIANAS II BALBUAN BENQUERENCIA

- CAMINO DE LOS HUMANES CORTIJO TERRONA HACIENDA MENEÁ
- LA CALIFORNIA SANGUIJUELA LA SEMILLA
- LA SEMILLA II LAS GORDILLAS
- LOS HIGUERONES BASILICA PALEOCRISTIANA



Desde la incorporación del Arroyo Sillero al Arroyo del Cuerno, este último continúa encauzado con una sección similar a la descrita anteriormente y, bordeando el núcleo de Morón de la Frontera por el Norte, se une, tras cruzar varias vías de comunicación, con el ramal entubado del Arroyo del Cuerno.





Simulación de riesgo de inundación a las áreas de importancia medioambiental

Funte: Visor Cartográfico de Zonas Inudables de España.

Para solventar las deficiencias anteriormente comentadas, la Consejería de Medio Ambiente redactó en el año 2005 un Proyecto de Encauzamiento del arroyo del Cuerno, cuya función era evitar el riesgo de inundaciones en las barriadas de El Pantano y Rojas Marcos, actualmente inundable para avenidas de corto periodo de retorno, y también evitara la inundabilidad de los suelos próximos a la confluencia de los arroyos.

A finales del año 2024, la **Junta de Andalucía** formalizó del contrato **de ejecución de las obras de encauzamiento del arroyo El Cuerno**, ubicado en el término municipal de Morón de la Frontera. Esta intervención supone una mejora sustancial en **la protección hidráulica del núcleo urbano**, al **mitigar el riesgo de inundación de las áreas residenciales colindantes al cauce**.

La actuación tiene como objetivo fundamental la mejora de la seguridad frente a avenidas extraordinarias, eliminando la incertidumbre asociada al comportamiento hidráulico del tramo ya encauzado ante caudales correspondientes a periodos de retorno elevados. De esta forma, se refuerza la capacidad de respuesta del sistema ante eventos hidrológicos extremos, contribuyendo a la protección efectiva del tejido urbano consolidado.

Con carácter previo, **la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG)**, organismo dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, ejecutó en diciembre de 2024 una serie de actuaciones de emergencia en dicho cauce. Estas intervenciones incluyeron el acondicionamiento del lecho fluvial y la reparación de daños ocasionados por episodios climáticos adversos, con el fin de mejorar su capacidad de desagüe y funcionalidad hidráulica.

Entre las acciones realizadas destacan la retirada de árboles caídos con potencial riesgo de arrastre y obstrucción en situaciones de crecida, así como labores de limpieza y desobstrucción del cauce.

Estas medidas se enmarcan dentro del programa de conservación y mejora de cauces impulsado por la CHG, que contempla intervenciones continuadas como la eliminación de especies vegetales invasoras, la retirada de tapones sedimentarios y la limpieza de residuos, con el objetivo de preservar la capacidad hidráulica y el buen estado ecológico de los cursos fluviales.

Por otro lado, en el borde sur de núcleo La Ramira discurre el río Guadaira, de grandes valores de calidad ambiental y fragilidad paisajística por la cercanía a zona urbanizada.



Simulación de inundación fluvia en un periodo de retorno de 500 años.

Funte: Visor Cartográfico de Zonas Inudables de España.

El cauce del arroyo discurre a cielo abierto, manteniendo su trazado natural sin presencia de canalizaciones ni infraestructuras artificiales que modifiquen significativamente su morfología o alteren el régimen hidráulico del flujo.

Según los estudios hidrológicos consultados, la zona presenta un nivel de peligrosidad por desbordamiento e inundabilidad considerable. En concreto, para un periodo de retorno de 500 años, se estima una lámina de agua de hasta 2 metros de altura. No obstante, la configuración geomorfológica del propio cauce, con márgenes bien definidos, la fondosidad de la vegetación propia de ribera y cierta capacidad de laminación, contribuye a mitigar el riesgo de desbordamiento en condiciones ordinarias y extraordinarias.

En base a esta configuración natural, se considera que las afecciones directas sobre las áreas edificadas del entorno inmediato son limitadas. En caso de producirse una avenida excepcional, los efectos se concentrarían principalmente en zonas no urbanizadas adyacentes al cauce, alcanzando de forma marginal las traseras de las edificaciones situadas en la calle Belmonte.

A.4.LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL TERRITORIO

A.4.1. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN, SU DISTRIBUCIÓN ESPACIAL, ESTRUCTURA Y LAS PREVISIONES DE EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA

Según el último dato oficial de población disponible, es decir el Padrón Municipal fechado al 1 de enero de 2024, la población de Morón de la Frontera es en la actualidad de 27.228 habitantes.

Además del Padrón, otra fuente que puede ser empleada para este tipo de estudios demográficos es el Censo de Población y Vivienda, con la que resulta posible conocer las dinámicas demográficas acaecidas en Morón de la Frontera durante todo el S. XX.

La evolución demográfica de Morón de la Frontera tuvo un momento de crecimiento o evolución positiva durante la primera mitad del siglo XX, en la que pasó de 14.459 habitantes en 1900 hasta el máximo histórico de población censada, 35.754 habitantes en 1960. Posteriormente, la localidad sufre un descenso demográfico marcado, registrando en 1991 un total de 27.207 que en el último decenio parece haberse incrementado levemente hasta los 27.228 actuales.

Evolución demográfica de Morón de la Frontera (1900-2013). Valores absolutos

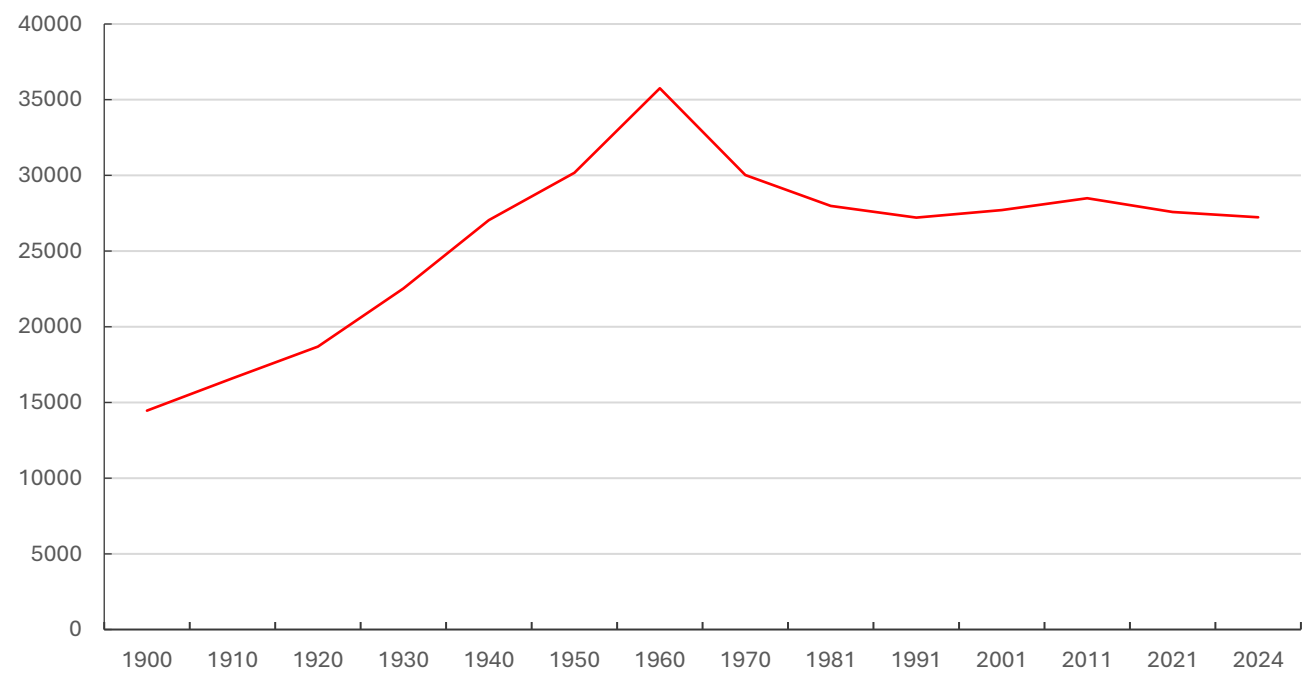
Años	Habitantes	Años	Habitantes
1900	14.459	1970	30.029
1910	16.591	1981	27.986
1920	18.687	1991	27.207
1930	22.526	2001	27.710
1940	27.046	2011	28.489
1950	30.168	2021	27.582
1960	35.754	2024	27.228

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Las razones que pueden argumentarse de forma general son varias. En primer lugar, el espectacular y progresivo crecimiento que se desarrolla durante la primera mitad del S. XX se ha debido fundamentalmente al buen momento que vivió la economía moronense fundamentada en la extracción minera y la generación de cal y la industria agropecuaria (olivo y ganadería).

La coincidencia por un lado del relativo declive de la actividad minera, junto con la generalización de los movimientos migratorios desde los ámbitos rurales a las ciudades o áreas turísticas, se refleja en un primer momento en un brusco descenso de la población, que entre 1960 y 1970 se vio mermada en más de 5.000 personas o más del 15 % de sus habitantes, que después y desde esa década se convierte en más paulatino y sostenido pero siempre con tendencias negativas, excepto el ya mencionado repunte experimentado entre 1991 y el 2001.

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE MORÓN (1900-2012). DATOS ABSOLUTOS.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Analizando la evolución relativa de la población censada desde principios del presente siglo, en general se aprecian claramente tres periodos:

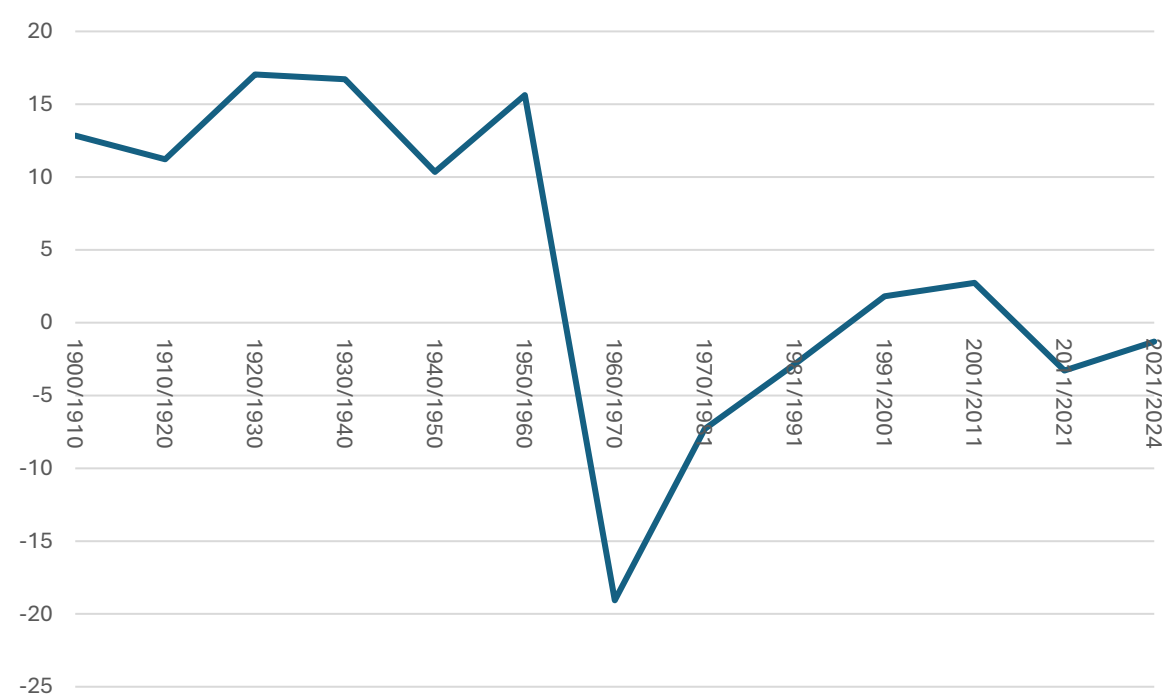
- El primero desde inicios de siglo a 1960, marcado por unos considerables incrementos demográficos superiores todas las décadas al 10 %, motivados inicialmente por las mejoras en las condiciones de vida, de gran efecto en el descenso de la mortalidad infantil, y en un segundo momento por "el tirón" de la capitalidad comarcal ejercida por el municipio, por la importancia de la actividad agrícola, así como la implantación de nuevas actividades como la explotación minera. En este dilatado periodo destacan los fuertes incrementos en los periodos intercensales de 1920-1930, y 1930-1940 (y ello a pesar de la Guerra Civil) y con posterioridad entre 1950-1960.
- El segundo marcado por la recesión demográfica, desde 1960 a 1991, con una brusca caída de los efectivos entre 1960 y 1970 precisamente en el momento en que entra en crisis el modelo económico "tradicional", y con unas moderadas pérdidas que se prolongan hasta principio de los noventa.
- Finalmente, un tercer periodo, en el que, si bien no se puede hablar de dinamismo, si por lo menos parece haberse frenado la tendencia negativa anterior.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN. VALORES RELATIVOS. 1990-2024.

AÑOS	%	AÑOS	%
1900/1910	12,85034	1970/1981	-7,30008
1910/1920	11,21635	1981/1991	-2,86323
1920/1930	17,04253	1991/2001	1,815229
1930/1940	16,71227	2001/2011	2,734389
1940/1950	10,34871	2011/2021	-3,28838
1950/1960	15,62343	2021/2024	-1,30013
1960/1970	-19,0649		

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

EVOLUCIÓN RELATIVA DE LA POBLACIÓN DE MORÓN (1901-2024)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

En el anterior gráfico se puede observar como la evolución relativa de la población por décadas ha sido muy variable tal y como se ha comentado, con valores comparativamente más amplios que en la segunda mitad en las primeras décadas del S. XX, aunque la mayor evolución relativa, en este caso negativa, se produce entre las décadas de 1950 a 1970, donde la población pasa de un crecimiento de 15,62% a un decrecimiento de -19,06%.

EL CRECIMIENTO VEGETATIVO.

El crecimiento vegetativo es un indicador demográfico clave que refleja la diferencia entre el número de nacimientos y defunciones en un territorio durante un periodo determinado. En la serie analizada, correspondiente a los años 2014 a 2023, se observa una clara tendencia regresiva que evidencia un proceso sostenido de envejecimiento poblacional y pérdida natural de habitantes.

El dato agregado más elocuente es el balance global del periodo: -586 personas. Es decir, en diez años, el saldo entre nacimientos y muertes ha sido claramente negativo, lo que implica que, sin tener en cuenta los movimientos migratorios, la población habría disminuido de forma natural en más de medio millar de personas. Este proceso no ha sido lineal, aunque sí constante desde 2017, con una única excepción destacable en 2016, año en el que se registró un saldo vegetativo positivo (+24), posiblemente asociado a una coyuntura puntual de aumento de nacimientos o reducción de la mortalidad.

Desde 2017 en adelante, se aprecia un deterioro progresivo, con un punto de inflexión muy claro en 2020, año en el que el crecimiento vegetativo cae abruptamente hasta -125. Este valor, junto con los de 2021 y 2022 (con saldos de -102 y -111 respectivamente), coincide temporalmente con la crisis sanitaria provocada por la pandemia de COVID-19. La mortalidad inusualmente alta registrada en esos años explica en buena parte el agravamiento de los saldos negativos, aunque también es indicativo de una fecundidad en mínimos, ya estructural, que no logra compensar las defunciones.

Otro aspecto a destacar es que incluso tras el descenso de la mortalidad causado por el fin de la pandemia, el saldo de 2023 (-75) continúa siendo muy negativo, lo que sugiere que los problemas estructurales persisten: una población envejecida, bajos índices de natalidad y un escaso relevo generacional. Esta situación plantea importantes retos para la sostenibilidad demográfica del territorio, especialmente en ámbitos rurales o con escasa atracción migratoria.

Crecimiento vegetativo de Morón (2014-2023)

Años	Crecimiento vegetativo	Años	Crecimiento vegetativo
2014	-28	2019	-55
2015	-24	2020	-125
2016	24	2021	-102
2017	-39	2022	-111
2018	-51	2023	-75

Balance 2014/23	-586
-----------------	------

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

LOS MOVIMIENTOS MIGRATORIOS.

Durante el periodo 2021-2023, Morón de la Frontera ha experimentado una evolución positiva en su saldo migratorio. A partir de un escenario negativo en 2021, se observa una mejora progresiva que culmina en un saldo positivo en 2023.

El año 2021 refleja una **pérdida neta de población por migraciones**, donde más personas abandonaron el municipio que las que llegaron. En 2022, Aunque el número de emigraciones aumenta ligeramente, también lo hace el de inmigraciones. Esto implica una **mejora en la capacidad de atracción del municipio**, reduciendo a más de la mitad el saldo negativo respecto al año anterior. Por su parte, 2023 es el año más favorable del periodo. Las inmigraciones superan a las emigraciones por primera vez, generando un **saldo migratorio positivo**. Este dato indica una **recuperación de la dinámica poblacional**.

MOVIMIENTOS MIGRATORIOS EN MORÓN DE LA FRONTERA (2021-2023)

	2021	2022	2023
Emigraciones	540	568	533
Inmigraciones	437	521	614
Saldo migratorio	-103	-47	81

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Los datos analizados reflejan un proceso de transición migratoria en Morón de la Frontera. Tras dos años con saldos negativos, la cifra positiva de 2023 sugiere que el municipio podría estar comenzando un **nuevo ciclo de recuperación poblacional** a través de flujos migratorios.

Desde una óptica demográfica, esto representa una oportunidad para amortiguar los efectos de un **crecimiento vegetativo negativo crónico** ofreciendo una ventana de oportunidad para reactivar procesos de regeneración social y económica.

Para confirmar esta tendencia positiva en el medio plazo, será necesario observar la consolidación del fenómeno en años posteriores y analizar el perfil de la población inmigrante (edad, origen, nivel educativo), ya que su composición será clave para determinar el impacto real sobre la estructura demográfica local.

Por último, si combinamos estos datos con el crecimiento vegetativo, Entre 2021 y 2023, Morón ha perdido en total unas **357 personas**, según el balance demográfico combinado. Sin embargo, la evolución es esperanzadora: de una pérdida anual de más de 200 personas en 2021 a un ligero crecimiento en 2023.

A.4.1.1. LA ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

La última parte de este análisis inicial de la demografía de Morón es el que se corresponde con su estructura demográfica, es decir, el análisis de la composición de su población en función de del sexo y la edad de sus habitantes.

POBLACIÓN POR GRANDES GRUPOS DE EDAD Y SEXO (2024)

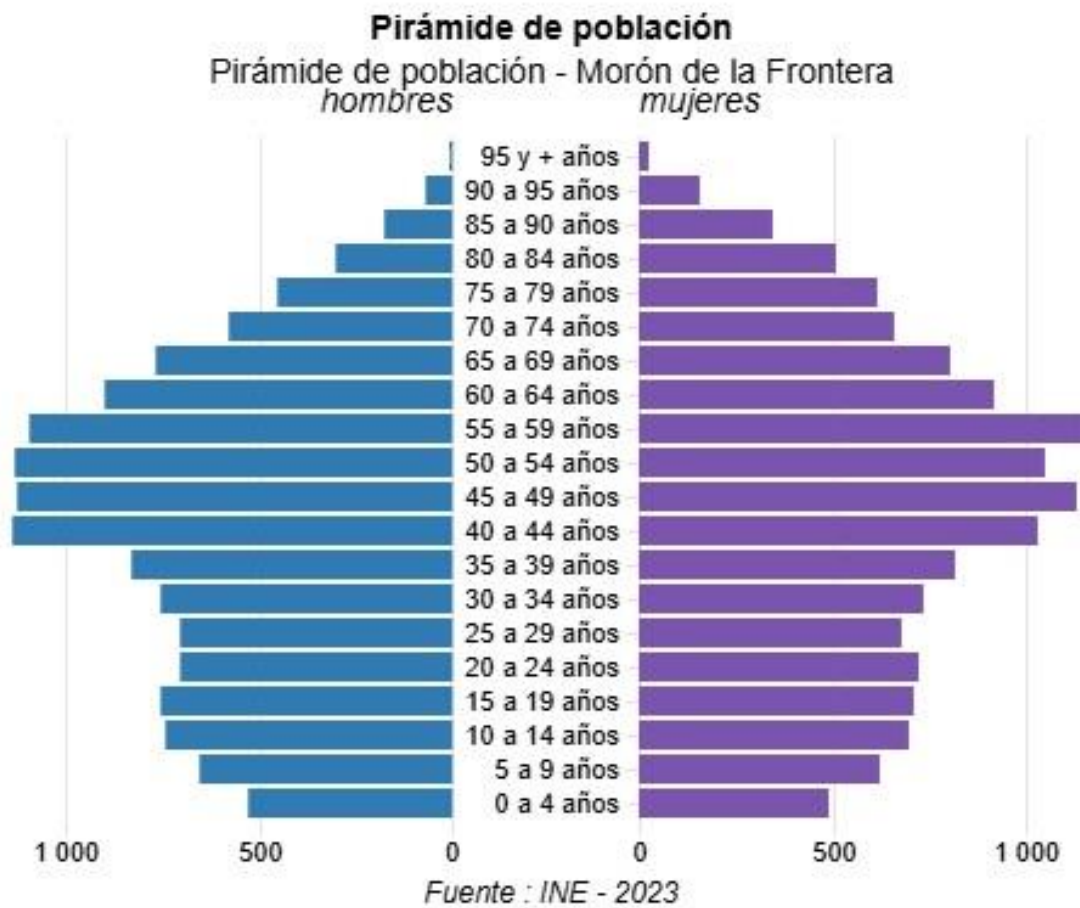
Grupo de edad	Hombres	Mujeres	Total
0-17 años	2.418	2.288	4.706
18-64 años	8.888	8.733	17.621
65 años y más	2.152	2.878	5.030
Total	13.458	13.899	27.357

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Varios son los aspectos relevantes que es necesario mencionar:

- Estos datos indican que la población de Morón de la Frontera en 2024 es de 27.357 habitantes, con una ligera mayoría de mujeres (13.899) frente a hombres (13.458).
- Población joven (0-17 años): Representa aproximadamente el 17,2% de la población total, lo que sugiere una base juvenil moderada.
- Población en edad laboral (18-64 años): Constituye el 64,4% de la población, indicando una proporción significativa de personas en edad productiva.
- Población mayor (65 años y más): Equivale al 18,4% de la población, reflejando una presencia notable de personas mayores en el municipio.
- La edad media de los habitantes es de 43,43 años, lo que evidencia un envejecimiento progresivo de la población.

La pirámide de población es un instrumento gráfico en el que se recoge la historia de una población y que permite el estudio de la estructura por sexo y edad de manera simultánea.



- Los grupos de edad 30-44 años son claramente menores en volumen, probablemente por efecto de la emigración juvenil y la baja fecundidad de las últimas décadas.

Esta franja es clave para el mercado laboral, la base contributiva del sistema público y el tejido productivo local. El desequilibrio interno dentro de este bloque puede tener implicaciones en términos de relevo generacional en el empleo, especialmente en sectores como agricultura, servicios y cuidado de mayores.

La pirámide muestra un ensanchamiento evidente en los grupos de edad mayores, en especial:

- 65-79 años: amplio volumen, señal de envejecimiento progresivo.
- A partir de los 80 años, sobre todo en mujeres, la supervivencia es considerable, mostrando el conocido fenómeno de feminización de la vejez.

Esto anticipa una mayor demanda de servicios sociosanitarios, dependencia, vivienda adaptada, y atención gerontológica, además de posibles transformaciones urbanas y sociales.

La pirámide tiene una forma de tonel o bulbo, típica de poblaciones con envejecimiento avanzado y baja natalidad. Esto se traduce en una base más estrecha, un ensanchamiento en edades medias (40 a 59 años) y un ensanchamiento moderado en edades mayores.

Es un perfil muy común en ciudades medias rurales o semiurbanas del interior de Andalucía, donde la fecundidad ha descendido desde hace décadas y la emigración juvenil también ha afectado a los tramos bajos.

Los grupos de edad más jóvenes presentan cifras relativamente bajas:

- La franja de 0 a 4 años es la más reducida, lo cual sugiere una natalidad muy baja, probablemente por debajo del nivel de reemplazo.
- Aunque hay una ligera recuperación en el grupo de 5 a 9 años (quizá efecto demográfico rezagado de nacimientos post-crisis 2008 o retorno migratorio), la tendencia general es de declive generacional.

Esto implica que a corto y medio plazo habrá menos población en edad escolar, lo cual afecta a la planificación educativa y a la sostenibilidad de servicios para infancia y juventud.

En el grupo de edad activa se encuentra el núcleo principal de la población, con especial concentración en los grupos de 45 a 59 años, donde hay un ensanchamiento notable.

- Esta concentración refleja los efectos del baby boom español (años 60 y 70) y su maduración dentro de la estructura demográfica.

A.4.2. ASPECTOS BÁSICOS DE LA SOCIOECONOMÍA

ESTRUCTURA ECONÓMICA Y EMPLEO

El análisis de la estructura productiva de Morón de la Frontera para el año 2023 permite identificar una configuración económica local diferenciada respecto al conjunto del territorio nacional. La distribución de los trabajadores por ramas de actividad revela una economía más diversificada y con un mayor peso relativo de los sectores primario e industrial, en comparación con la media estatal.

En Morón de la Frontera, el sector agrícola representa un porcentaje significativamente superior al nacional, lo que evidencia una notable dependencia de esta actividad como fuente de empleo. Esta característica refleja el papel clave de la agricultura en la economía local, no solo en términos de ocupación directa, sino también por su capacidad para estructurar el territorio y mantener la población en entornos rurales. Sin embargo, esta dependencia también implica una mayor vulnerabilidad frente a factores exógenos como la estacionalidad, la climatología o los mercados, así como una menor estabilidad del empleo.

Por su parte, el sector industrial conserva un peso considerable en la estructura ocupacional del municipio, si bien inferior al del sector servicios. Esta presencia industrial, aunque por debajo de la media nacional, supone un activo estratégico en un contexto de despoblación rural y desindustrialización progresiva en amplias zonas del país. La industria local puede estar vinculada tanto a actividades transformadoras asociadas a la agricultura como a pequeñas y medianas empresas de otros ámbitos productivos.

La construcción mantiene un peso intermedio, equiparable al del contexto nacional, lo que indica cierta actividad mantenida en este sector, tradicionalmente importante en Andalucía. En términos laborales, se trata de un sector intensivo en mano de obra, con fuerte componente masculino y con ocupaciones muchas veces sujetas a la coyuntura económica.

En cuanto al sector servicios, aunque constituye la principal rama de actividad en Morón en términos absolutos, su protagonismo es notablemente inferior al que alcanza en el conjunto de España, donde representa la gran mayoría del empleo. Esta diferencia pone de manifiesto un proceso de terciarización más contenido en el municipio, posiblemente vinculado a su tamaño medio y a la ausencia de una base administrativa, turística o tecnológica comparable a otras áreas urbanas.

Desde una perspectiva demográfica, esta configuración del mercado laboral condiciona la dinámica de población. La fuerte presencia de sectores tradicionales como la agricultura y la construcción, junto con una menor oferta de empleo cualificado, puede limitar las oportunidades laborales para la población joven y favorecer procesos de emigración, especialmente entre los perfiles con mayor formación. A su vez, la relativa estabilidad de ciertos empleos y la conexión territorial del sector primario pueden contribuir al arraigo de parte de la población.

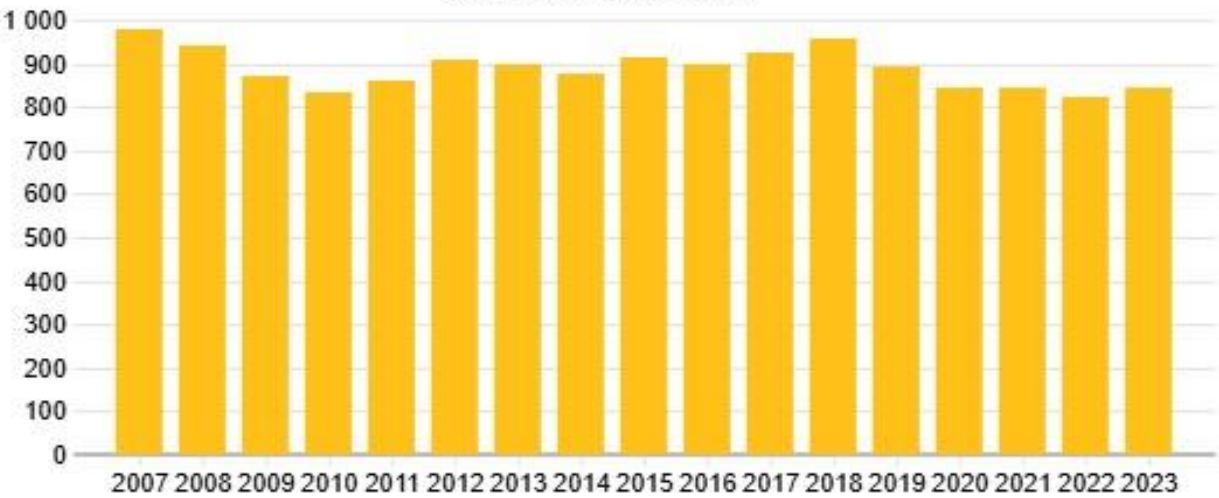
En conclusión, Morón de la Frontera presenta una estructura laboral más equilibrada entre sectores que el promedio nacional, con un peso aún relevante de la agricultura y la industria. Esta característica puede ser considerada tanto una fortaleza como un desafío. Por un lado, permite una economía menos dependiente del sector terciario; por otro, plantea la necesidad de avanzar hacia un modelo más diversificado, sostenible y adaptado a las nuevas exigencias del mercado de trabajo.

Distribución de los trababadores - según rama de actividad

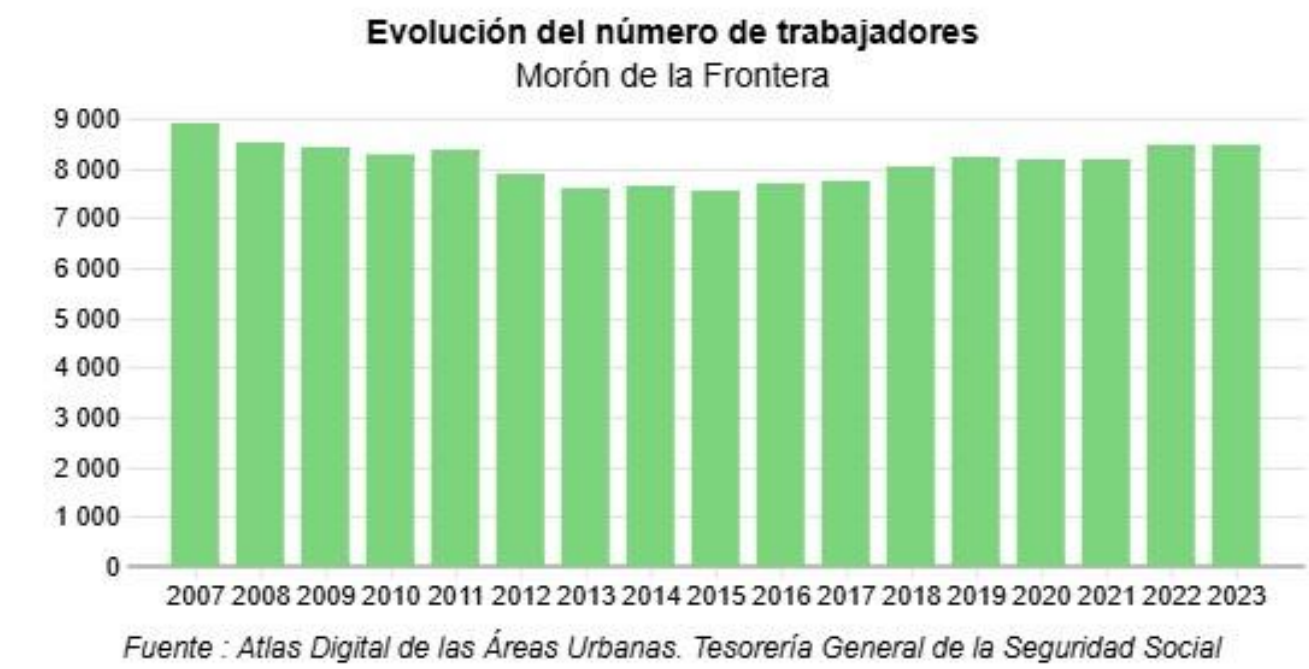


Fuente : Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Tesorería General de la Seguridad Social - 2023

Evolución del número de establecimientos
Morón de la Frontera



Fuente : Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Tesorería General de la Seguridad Social

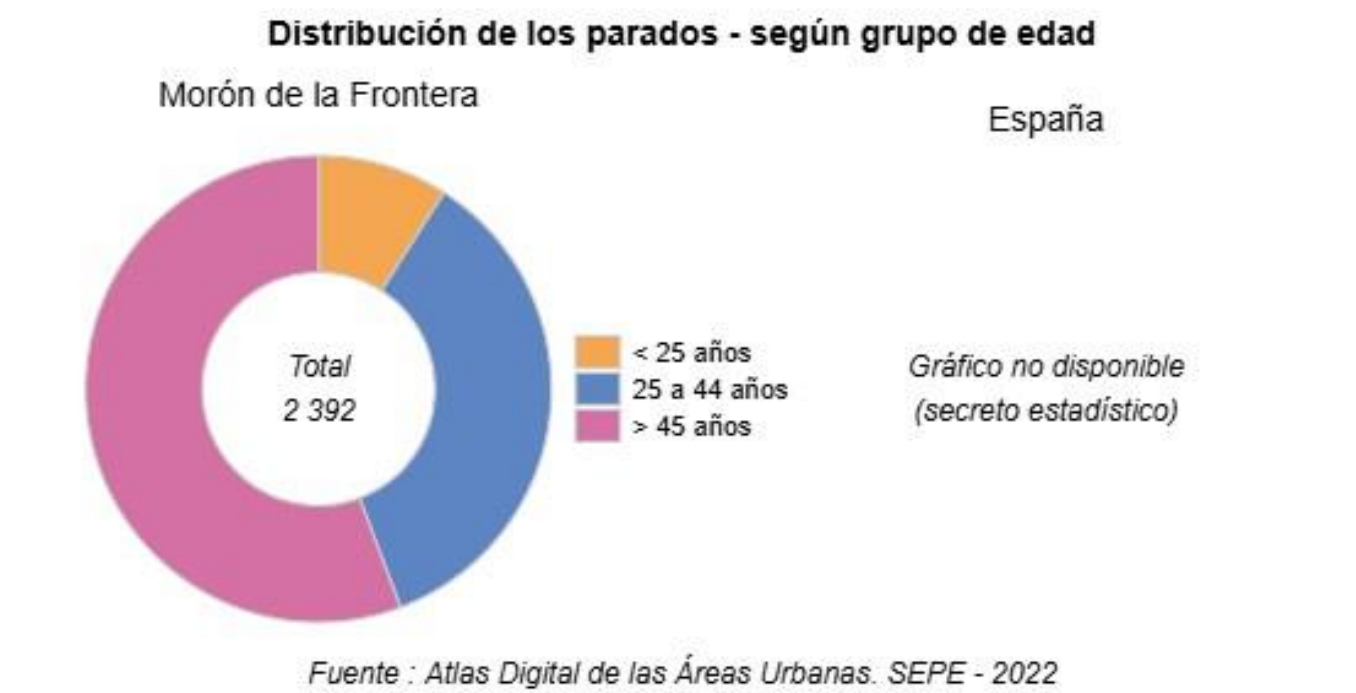


En relación al desempleo, A lo largo de la última década, Morón de la Frontera ha mostrado una evolución descendente en el número de personas registradas como desempleadas. Desde el pico alcanzado en 2013, el desempleo ha ido disminuyendo progresivamente, aunque no exento de ciertas oscilaciones causadas por diversos factores como la crisis económica y, más recientemente, la pandemia de COVID-19. En 2023, el número de personas desempleadas se situó en niveles considerablemente inferiores a los registrados una década antes, lo que refleja una clara recuperación del mercado laboral local.

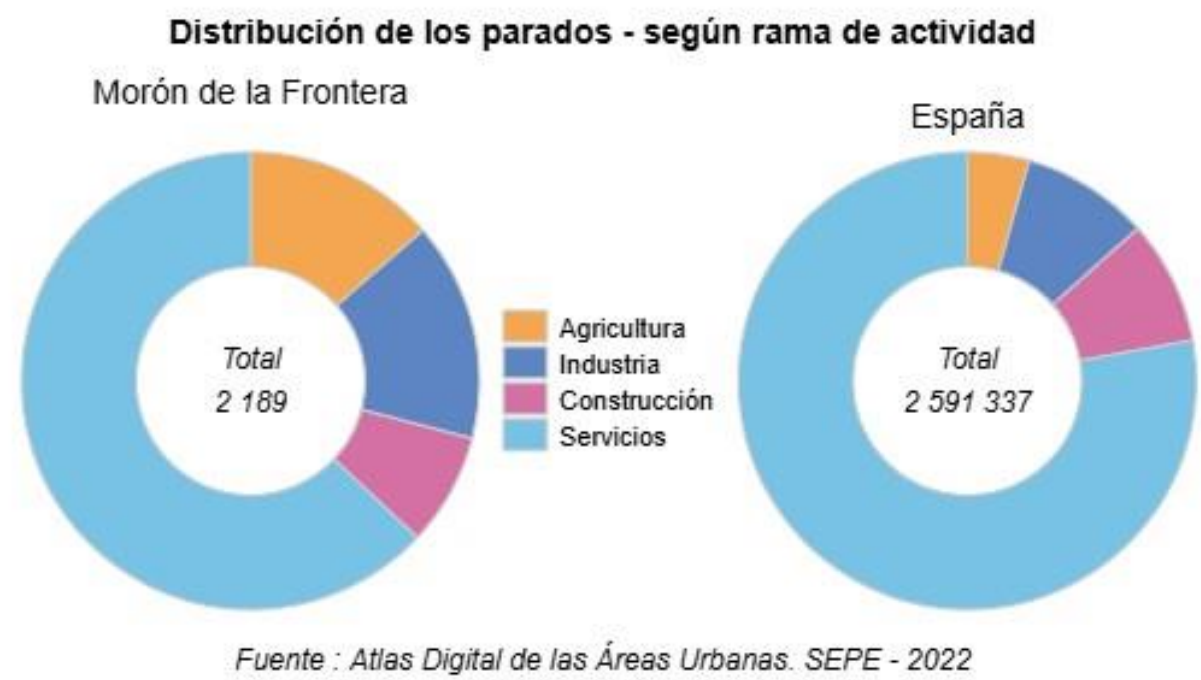


En cuanto a la distribución del desempleo por edades, los datos correspondientes al año 2023 muestran que los menores de 25 años representan en torno al 10% del total de personas desempleadas

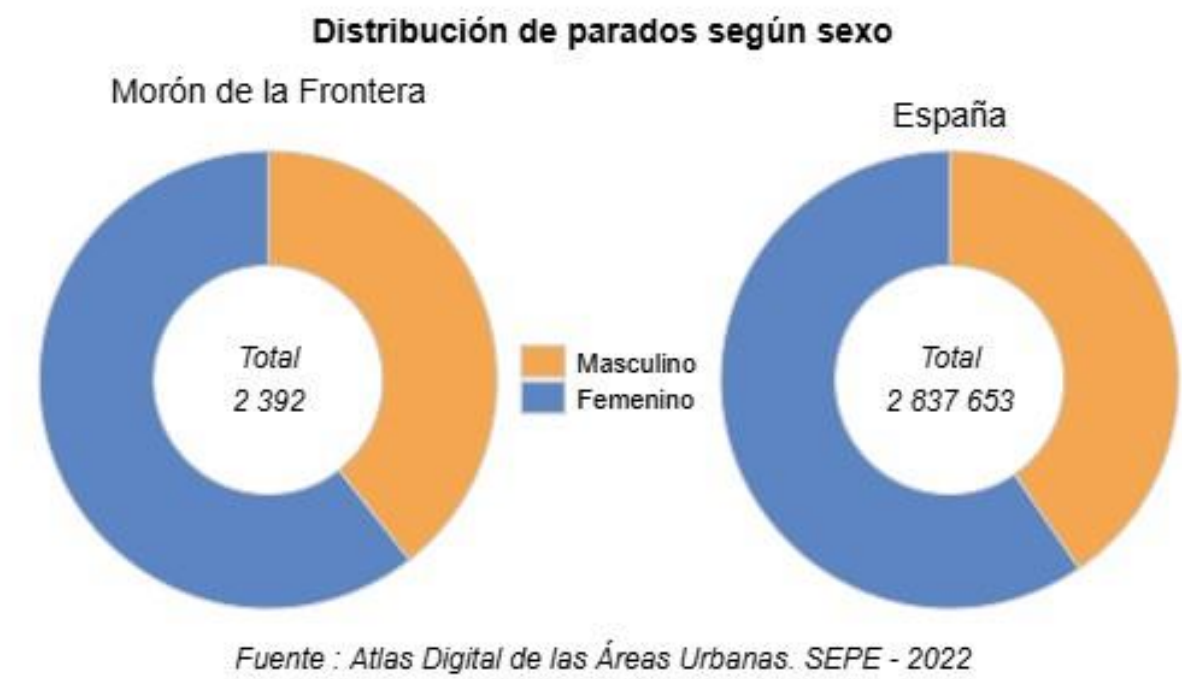
en Morón de la Frontera. El grupo de edad comprendido entre los 25 y 44 años constituye aproximadamente el 45% del total, siendo el más numeroso entre los desempleados. Por su parte, los mayores de 45 años agrupan también cerca del 45%, lo que pone de manifiesto una distribución bastante equilibrada entre adultos jóvenes y personas de mayor edad. Si se comparan estos datos con los valores registrados a nivel nacional, según las estadísticas del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE), se observa que en España los menores de 25 años representan un 7,6% del total, los desempleados entre 25 y 44 años suponen el 35,3%, y los mayores de 45 años alcanzan el 57,1%. De esta manera, Morón de la Frontera presenta una estructura más equilibrada del paro por edad que la media nacional, donde el desempleo tiende a concentrarse más en los tramos superiores de edad.



El análisis del paro por rama de actividad en 2023 indica que el sector servicios sigue siendo el más afectado por el desempleo en Morón, aglutinando alrededor del 60% del total. Le siguen la construcción, con un 15%, y la agricultura, con un 10%, sectores que tienen un peso considerable en la economía local. La industria representa otro 10% del desempleo, mientras que el 5% restante corresponde a personas sin empleo anterior, es decir, aquellas que buscan su primer trabajo o que han estado fuera del mercado laboral durante un largo periodo. Comparativamente, en el conjunto del país el sector servicios también lidera el desempleo, concentrando el 68% de los parados, seguido por la construcción (9%), la agricultura (4%), la industria (8%) y el grupo sin empleo anterior, que alcanza el 11%. Por tanto, se observa que en Morón la proporción de desempleo en agricultura y construcción es superior a la media española, lo cual responde a la estructura productiva más dependiente de estos sectores.



Respecto a la distribución por sexo, los datos de 2023 reflejan que en Morón de la Frontera las mujeres representan el 55% de las personas desempleadas, frente al 45% de los hombres. Esta diferencia, aunque significativa, es algo menor que la media nacional, donde el desempleo femenino alcanza el 58% y el masculino el 42%. Aun así, persiste una clara brecha de género en el acceso al empleo, un patrón que se mantiene tanto a nivel local como en el conjunto del país.



A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

A.5.1. EL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DEL NÚCLEO URBANO DE MORÓN

Los orígenes de la ciudad de Morón parecen provenir de pequeños y no tan pequeños asentamientos calcolíticos.

En el periodo romano el primitivo núcleo de Morón parece adquirir importancia en función del número de habitantes. El Humanista romano Plinio lo cita con el nombre de Arunci, denominación que podría ser de origen Íbera o Celtíbera, aunque también es probable que fuera de origen Fenicio, pues la relación que esta población tenía con los fenicios está bien documentada. Los historiadores sitúan en las inmediaciones de Morón de la Frontera la ciudad de Isipo.

Posteriormente, los Visigodos también dejaron su impronta en Morón mediante la construcción de la Iglesia más antigua de Andalucía, en lo que en la actualidad son las inmediaciones de la Iglesia de San Miguel. También se han hallado enterramientos y ladrillos decorados con temas figurativos y que son propios de esta época.

Estrabón ya se refiere en sus obras a este territorio con el nombre de Mourol-Mauror, que posteriormente los árabes asimilaron introduciendo al mismo el prefijo Al, quedando finalmente como Al Morurol-Al Mauror, que ha derivado en la denominación actual.

En 1249 la villa fue conquistada por Fernando III para el Reino de Castilla, aunque fue entregada por éste al Concejo de Sevilla, previa condición de que cuidara su defensa.

Posteriormente, pasó a la Orden militar de Alcántara que, finalmente, pasó a pertenecer al Conde de Ureña durante el S. XVII. En este periodo, la villa aumentó su tamaño y se reformaron tanto la Iglesia como sus murallas, de la misma manera el Conde de Ureña encargó la reforma del Castillo de Morón para emplearlo como su residencia personal durante 1658.

Durante la invasión francesa, la tropa Napoleónica empleó el Castillo a modo de Cuartel y dinamitaron parte del mismo en torno al 1812.

Por último, cabe mencionar que a la villa de Morón se le otorga el título de ciudad en 1894.

Durante el S. XIX, Morón de la Frontera sufre grandes transformaciones tras la revolución industrial, pues se producen acontecimientos importantes, como la llegada del ferrocarril, por medio de la iniciativa privada, se implanta la fábrica de Cementos de la Sociedad Andaluza Cementos Pórtland S.A. y se crea la Compañía Moronense de Electricidad, así como toda una serie de fábricas vinculadas a la transformación agroalimentaria y a la construcción.

Este crecimiento económico se ve ineludiblemente reflejado en el desarrollo urbanístico de Morón durante el S. XX, pues la ciudad del XIX estaba constituida por diversos barrios como: Centro, La Merced, La Victoria, Los Salesianos y Santa María (Entrena Hornillo, J.), que a principios del XX sufrieron intervenciones urbanísticas más o menos intensas.

Hasta la fecha, la ciudad estaba conformada por una serie de calles angostas adaptadas topográficamente a la fisiografía con la presencia de viviendas cuya tipología se ajusta a las denominadas como arquitectura vernácula que, a pesar de su modestia, constituyen en la actualidad un patrimonio grandioso a conservar, de la misma manera que en la actualidad existen también edificaciones monumentales y de mayor envergadura que en la actualidad también son considerados como un gran valor.

Durante el S. XX se produce la expansión urbanística de Morón, que ya contó con una primera intervención en forma de aumento del volumen edificatorio, de manera que se crean barrios como El Pantano, cuyo origen era un núcleo totalmente aislado.

En los últimos 25 años la ciudad se ha ido desarrollando hasta crecer ocupando incluso un 33% más de la superficie que existía alrededor de 1975, pasando de 290 a 438 Ha de suelo urbano, con las consiguientes cargas edificatorias.

Este crecimiento se ha producido siguiendo las principales vías de comunicación. Son los casos del Polígono residencial El Rancho, siguiendo la carretera de Morón a Puebla de Cazalla, La Alameda en la entrada de la carretera de Alcalá de Guadaíra, así como la creación de polígonos industriales junto a la travesía de Marchena.

El Polígono residencial El Rancho fue concebido como un polígono industrial, aunque la Comisión provincial de urbanismo solo aceptó que fuera residencial, además su morfología urbana y su tipología arquitectónica se ajustan claramente a la Carta de Atenas con amplias vías que enmarcan grandes manzanas ocupadas por viviendas plurifamiliares que favorecen la aparición de espacios libres y de dominio público, así como la promoción de edificaciones destinadas a favorecer servicios asistenciales, deportivos, etc. Sin embargo, la lentitud en lo referente a la culminación del mismo, así como el aislamiento de su ubicación respecto a la ciudad histórica, ha propiciado su marginación de la misma manera que en El Pantano, aunque en este último el tiempo ha propiciado su integración por parte del resto de la ciudad.

Urbanizaciones como Alameda I, Alameda II, Vista Alegre o El Balcón de la Victoria, responden a una concepción totalmente distinta, pues su tipología arquitectónica se corresponde con viviendas unifamiliares ajardinadas.

La actividad industrial ha sido concentrada en los polígonos industriales que se localizan en torno al eje que constituye la Avenida del Pilar, sobre una carretera que se concibió como eje de unión entre Cádiz y Madrid que transcurre por el norte del propio municipio de Morón de la Frontera. Esta vía de entrada a la ciudad ha sido aprovechada por las empresas locales para la exposición de sus productos, de la misma manera que ocurre con la carretera de Pruna convertida también en un eje comercial.

La aldea denominada Calera del Prado será en breve "engullida" por la ciudad de Morón, debido a la ocupación de los espacios intersticiales por parte de diferentes elementos residenciales e industriales.

Por último, las últimas urbanizaciones son consideradas como actuaciones puntuales, actualmente en proceso de edificación con el correspondiente levantamiento de las dotaciones asignadas. Por tanto, se trataría de intervenciones que pretenden consolidar como suelo urbano algunos vacíos edificatorios ubicados por la carretera de Pruna.

A.5.2. LOS PLANES DE LA CIUDAD

A.5.2.1. EL PLANEAMIENTO VIGENTE. ANÁLISIS Y VALORACIÓN

En la actualidad el planeamiento vigente es el PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA del texto Refundido de las NNSS.

Anteriormente a este, histórico del planeamiento es el siguiente:

- **Normas Subsidiarias Municipales de Morón de la Frontera, fue aprobado en 1.982,** Se redactaron por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento, correspondiendo al mismo su tramitación. El encargo del documento se materializó mediante convenio de asistencia técnica de la Excma. Diputación Provincial con el arquitecto D. Francisco Pavón Coloma.
- **Primer Texto Refundido de las vigentes Normas Subsidiarias (N.N.S.S.) de Morón de la Frontera, fue aprobado en 1.984.**
- Debido al amplio número de **modificaciones puntuales** realizadas, **en 1991** se optó por llevar a cabo un **Segundo Texto Refundido** con todas ellas, donde se redactaron nuevamente las Normas Urbanísticas y se elaboró una colección de planos generales refundidos.
- A partir de 1.991, no fueron menos las **modificaciones puntuales** sufridas por las N.N.S.S., y todas ellas sumadas con el TR-91, conforman lo que hoy día es el planeamiento vigente del municipio, es decir el **PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA del texto Refundido de las NNSS, aprobado definitivamente en 2009.**

El presente capítulo pretende elaborar un análisis de las vigentes Normas, así como de su nivel de actuación y grado de desarrollo, a la vez que de las modificaciones realizadas a las mismas desde la fecha de entrada en vigor.

El vigente planeamiento, instrumentado por las Normas Subsidiarias Municipales, se encontró una Estructura Urbana caracterizada principalmente por los Usos del Suelo y los Sistemas Generales y Complementarios.

Los **Usos Globales** definidos en la ciudad eran los siguientes:

- Terciarios, edificaciones destinadas exclusivamente a ellos, o compartidas con el uso residencial.
- Residencial, distinguiendo las tipologías colectivas y unifamiliares, dentro de las cuales se han diferenciado por el modo de ocupación del suelo, la alineación a vial y las condiciones de edificabilidad.
- Industriales, clasificados en función de la ocupación del suelo respecto al resto de la parcela.
- Parcelas sin uso definido o con Industrial en abandono.
- Áreas Libres, compuestas por los Parques Urbanos, y los jardines y plazas peatonales.
- Equipamientos cívicos.

Los **Sistemas Generales y Complementarios** anteriores a las normas subsidiarias fueron:

- **Sistemas de Comunicaciones.**
 - Red Viaria: Las vías interurbanas se clasifican en Red Nacional complementaria, Red Regional, Carretera comarcal y Carretera Local.
 - Red Ferroviaria: Se reduce a la línea que une Morón con Utrera y Sevilla. (Actualmente en desuso)

- **Sistemas Generales y Complementarios de Equipamientos Cívicos y Áreas Libres.**

- Educativa (centros escolares).
- Asistencial.
- Residencias de Ancianos y centros de reunión.
- Sanitario.
- Sociocultural.
- Administrativo-Comercial.
- Deportivo.

Las vigentes Normas Subsidiarias, encontraron cubiertas las necesidades de plazas escolares según la demanda del municipio, aunque podrían considerarse no del todo satisfactorias aplicándose los estándares de planeamiento.

Para los Centros Administrativos, la situación fue semejante, puesto que las necesidades para la zona norte de la ciudad quedarían cubiertas por las previsiones del Polígono "El Rancho". En cambio, para el resto de los equipamientos, se analizaron las dotaciones y estándares mínimos necesarios.

- **Servicios Urbanos.**

- Matadero (actualmente privado).
- Cementerio.
- Cuartel de la Guardia Civil.
- Cuartel de la Policía Nacional.
- Depósitos de la red de abastecimientos de aguas.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

• **MOTIVACIONES Y CRITERIOS DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL.**

Al no contar el Municipio de Morón de la Frontera con un Planeamiento General que regulase los usos y actividades urbanas, las diversas actuaciones que se produjeron hasta entonces fueron encontrando distintas vías legitimadoras. La edificación regulaba su altura en función de la anchura de calles a las que daba frente, y la ocupación del suelo mediante la apertura de nuevas vías y parcelaciones autorizadas por el Ayuntamiento. De esta forma, todas las actuaciones urbanísticas se desarrollaban siempre dentro del Perímetro Urbano marcado por la Comisión Provincial de Urbanismo, pero sin las reservas de terrenos necesarias para dotaciones urbanas.

La entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1975, que reformaba la anterior legislación de 1956, supuso una limitación en la forma de actuar hasta ese momento, principalmente en los siguientes aspectos; imposibilidad de aprobar nuevos Planes Parciales; limitaciones a las alturas de la edificación, que imponían las Normas de aplicación directa; y desaparición del derecho general edificatorio de 0,2 m³/m² y limitación de las edificaciones unifamiliares e industriales fuera del perímetro urbano.

Desde ese momento, y hasta la fecha de entrada en vigor del planeamiento vigente, se creó una fuerte presión por parte del sector inmobiliario, para conseguir superar las alturas de las edificaciones y además hacer efectiva las expectativas de urbanización del fracasado Plan General. La corporación del Ayuntamiento por su parte, y en respuesta de estas iniciativas, elaboró un callejero de alturas, que finalmente tampoco pudo ser efectivo debido a la falta de una delimitación de Suelo Urbano del Municipio.

Esta sucesión de hechos, impulsaron las motivaciones necesarias para la redacción de las vigentes Normas Subsidiarias del Municipio; en primer lugar, para contar cuanto antes con un Planeamiento General de la ciudad; regular con él las alturas y demás condiciones de la edificación; y fundamentalmente para aportar el cauce legal suficiente y necesario a las iniciativas de urbanización del nuevo suelo existente.

• **OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LA ORDENACIÓN.**

Los Objetivos Generales que iniciaron las presentes Normas Subsidiarias fueron completar la Estructura Urbana tendencial, mejorar la Dotación de Equipamientos y Áreas Libres de la ciudad, limitar las tendencias de densificación del casco, dotar a la Administración de los medios técnicos y legales para la protección del patrimonio histórico y ambiental, posibilitar la creación de suelo residencial e industrial, y, por último, completar los Sistemas Generales de Infraestructuras.

La Estructura Urbana y la mejora de Dotaciones, eran objetivos complementarios que se yuxtaponían sobre todo en la carencia de equipamientos en el centro histórico. Este desequilibrio se planteaba resolver desde la propia actividad urbanizadora, mediante la fijación de la población en la periferia del núcleo urbano consolidado.

Las vigentes Normas Subsidiarias se instrumentaron para cumplir este objetivo estratégico, mediante; la fijación de una densidad máxima de 40 viv./Ha. para todo el suelo de nueva ocupación; la localización de los Sistemas Generales de Equipamientos en posición opuesta a los ya existentes: repercusión del déficit de Sistemas Generales, sobre las áreas que lo generan; localizar concentraciones de equipamientos cívicos complementarios, completando la corona de los mismos alrededor del Centro Histórico; primar las posibilidades de urbanización en los vacíos existentes; y obtener suelo para Dotaciones de Sistema Complementario a partir de las actuaciones de edificación en los huecos urbanos existentes.

En cuanto a las Condiciones de Uso y Edificación en el Centro Histórico, la instrumentación fue; mantenimiento de la tipología de vivienda unifamiliar; prohibición de viviendas interiores; obligación de destinar un determinado porcentaje de la edificación a otros usos no residenciales; mantenimiento de los actuales usos del suelo no residencial; tolerancia en el mantenimiento de usos industriales compatibles con lo residencial; protección del patrimonio histórico y ambiental edificado; y establecer medidas específicas de conservación de la edificación.

En relación a la Demanda de Suelo, las iniciativas de urbanización residencial que existían, no suponían una excesiva cantidad de nuevo suelo en comparación con el existente. Sin embargo, si era latente la existencia explícita de una demanda de viviendas unifamiliares.

En este sentido se estimaba posible Clasificar como Urbanizable el Suelo que había sido objeto de iniciativas de actuación, así como el necesario para completar la estructura general entre el área residencial existente y el camino del cementerio.

La emigración de empresas del tejido industrial, como el crecimiento de las actividades productivas de pequeño tamaño, potenciaron la demanda de suelo para industria intensiva, que, hasta la fecha de aprobación de las presentes Normas, estaba atendida solamente por el Plan Parcial "Los Perales". En relación con esta actividad surgieron dos iniciativas anteriores al planeamiento; una situada a continuación de "Los Perales" y otra en la salida de Morón hacia Utrera (Polígono CEMGSA), que se propondrían como suelo urbanizable industrial.

El principal objetivo del planeamiento en cuanto a las Infraestructuras preexistentes se centró en completar la red de saneamiento, ordenando los vertidos de las aguas residuales, que se repartían entre las diversas cuencas sobre las que se asienta la ciudad.

La estrategia propuesta era la de concentra todos los vertidos y llevarlos hasta una estación depuradora. De la misma forma que con el objetivo de no sobrecargar la cuenca del arroyo de San Cristóbal, se proponía limitar en lo posible el crecimiento urbano en esa cuenca.

INSTRUMENTACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

• PROPUESTA ESTRUCTURANTE.

La Propuesta Estructurante de un Planeamiento General, se expresa a través de lo que se denomina, Estructura General y Orgánica del Territorio. En el caso concreto de Morón de la Frontera, las vigentes Normas Subsidiarias diferencian entre el conjunto del término municipal, y el área de Morón capital.

La ordenación establecida por las Normas, para la Estructura General del Territorio Municipal no ha determinado en cuanto a su estructuración ningún cambio sustancial respecto al estado existente. Se limita, por tanto, a señalar los usos de carácter general o de ámbito municipal, y a localizar aquellos que pudieran ser cambiados o se encuentren en fase proyectual, como: el embalse sobre el río Guadaira, una pista de motocross y el área forestal adjunta, así como el matadero municipal.

Estructura General del Área de Usos Urbanos.

1. **Sistema General de Comunicaciones.** Red Viaria existente, constituida principalmente por las travesías y tramos urbanos de las carreteras que acceden y salen de Morón. El Sistema configura una circunvalación alrededor del Centro Histórico, Administrativo y Comercial de Morón, proyectando el cierre del anillo por el este, a través del barrio de Santa María.
2. **Sistema General de Áreas Libres.** Este Sistema está formado por los Parques Urbanos. Los criterios aplicados para su Ordenación son establecidos en función del análisis de déficit y excesos estudiados en el apartado de necesidades de la población en cuanto a dotaciones urbanas.
3. **Sistema General de Equipamientos.** Los Sistemas Generales de Equipamientos establecidos en la Propuesta Estructurante, están compuestos por los siguientes usos:
 - Educacional, destinados a centros de BUP y Formación profesional, además de a centros de enseñanza especial.
 - Sanitario y Asistencial, compuesto por Hospital Base, Residencia de Ancianos y Ambulatorios.
 - Deportivo, compuesto por centros deportivos de ámbito municipal.
 - Social Administrativo, compuesto por centros administrativos, sociales y culturales.

Estos Sistemas Generales que han propuesto las Normas, han completado los ya existentes en el momento de su redacción, mediante la implantación de centros educacionales y deportivos situados en el área nordeste. En el área oeste se ha recogido un centro de educación especial existente, así como un centro de formación profesional ambos situados en terrenos municipales.

4. **Sistema Complementario de Equipamientos Cívicos y Áreas Libres.** Están compuesto por los siguientes usos:
 - Educacional, destinados a centros enseñanza escolar y EGB.
 - Sanitario y Asistencial, compuesto por guarderías, club de ancianos y dispensario.
 - Deportivo, compuesto por pistas polideportivas a nivel de barrio.
 - Socio-Cultural, compuesto por centros religiosos y culturales de ámbito inferior al municipal.
 - Comercial y Administrativo, compuesto por mercados y comercios de barrios, así como por oficinas administrativas de ámbito público.

El Sistema General Complementario de Áreas Libres está compuesto por jardines y espacios peatonales de superficie inferior a 1 Ha, y superior a 500 m².

La intención de la propuesta ha sido, tender a la concentración buscando la localización más idónea, para completar cesiones de suelo ya efectuadas, pero de tamaño insuficiente para resultar

operativas. De esta forma se crean coronas de centros de equipamientos que estructuran las áreas periféricas al centro histórico y sirven al mismo tiempo a parte de la población.

De las cesiones obligatorias y gratuitas de los Planes Especiales de Reforma Interior y de los Planes Parciales, se obtienen estas concentraciones y unidades de equipamientos cívicos complementarios. En algunos casos al no haberse fijado límites de sectores de Suelo Urbanizable, puede darse el caso de actuaciones inferior al necesario que no alcancen los tamaños mínimos operativos.

Para evitar este problema se instrumentó en las Normas que dichas cesiones se concentraran en unidades de equipamientos cívicos complementarios fijadas, es decir mediante una localización impuesta que evitase los inconvenientes expuestos anteriormente.

Usos Globales del Suelo y sus Intensidades.

Superficies:	
Residencial-Comercial.	13,75 Has.
Residencial en Morón Capital.	
Suelo Urbano	128,92 Has.
Suelo Urbanizable	24,62 Has.
Residencial La Ramira y La Mata	145,45 Has.
Capacidad máxima de cada una de las áreas:	
Actuaciones fuera de Morón (Núcleo principal).	
La Ramira	320 Viv.
La Mata	317 Viv.
Total	637 Viv.
En Morón Capital.	
Área Residencial y Comercial	2.300 Viv.
Área Resid. en resto S. urbano	10.120 Viv.
Idem. en Suelo Urbanizable	1.170 Viv.
Total	13.590 Viv.
Balance de necesidades:	
Actuaciones fuera de Morón (Núcleo principal)	
La Ramira	8,2 Viv. / Ha.
La Mata	3,0 Viv. / Ha.
En Morón Capital	
Área Residencial y Comercial.	167,27 Viv. / Ha.
Área Resid. en resto S. urbano.	78,50 Viv. / Ha.
Idem. en Suelo Urbanizable	47,50. / Ha.

El Suelo clasificado como Industrial por el vigente planeamiento asciende a 53,80 Has, de las cuales 31,23 corresponden al Suelo Urbano y el resto al Urbanizable. La mayoría de la superficie de Suelo Urbano Industrial se dedicaban a industrias extensivas y semi-intensivas, con una superficie de 23,29 Has, lo cual implicaba prever suelo para industria intensiva.

Suelo Urbano.	
Extensiva.	15,04 Has.
Semi-intensiva	8,25 Has.
Intensiva	7,94 Has.
Total	31,23 Has.
Suelo Urbanizable.	
Intensiva	22,57 Has.

Dentro de esta clase de suelo la mayor proporción de se ocupaba por una sola industria, CEMGSA con 17,07 Has. El resto se situaba bordeando la carretera C-339.

La Industria extensiva se ha dirigido al mantenimiento de la ya existente, disponiendo una parcela mínima de 5.000 m². La Industria Semi-Intensiva tiene el mismo objeto y se regula mediante parcelas de 2.500 m², mientras que para la Intensiva una parcela de 300 m², con la posibilidad de poder albergar cualquier actuación industrial del tipo talleres, almacenaje o artesanía.

Patrimonio Histórico Edificado

Las vigentes Normas Subsidiarias, consideran como Patrimonio Histórico edificado aquellos edificios declarados Monumentos Histórico-Artísticos y edificios singulares de interés prioritario. Así el Patrimonio ambiental está compuesto por edificios singulares, áreas edificadas de interés ambiental prioritario y áreas de conformación morfológica.

• PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO.

La Propuesta de Clasificación de Suelo Urbano y Urbanizable, realizada por las Normas Subsidiarias de Morón de la Frontera, se ha centrado en el núcleo de la capital, en la urbanización "La Ramira" y en el área de "La Mata". El resto del municipio ha sido clasificado como Suelo No Urbanizable.

SUELO NO URBANIZABLE.

Dentro de esta Clasificación se han distinguido tres categorías de protección: en función de su valor ecológico; en función de las clases de cultivos de los terrenos; y según la existencia de elementos singulares o actividades. Estas categorías son divididas posteriormente en cuatro, en las TR-91.

En las tres categorías se establecen parcelas mínimas con dimensiones superiores a la establecida por la legislación agraria, de modo que no propicie la aparición de urbanizaciones clandestinas sobre parcelas rústicas.

Los usos permitidos son los coherentes con las actividades de explotación agraria o extractiva que se realice.

SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE.

La Clasificación del Suelo Urbano se realizó partiendo de la fijación del perímetro urbano, teniendo en cuenta los límites de las parcelas catastrales y los elementos singulares identificadores del terreno. Está formada por el área de Morón capital y por los terrenos del Plan Parcial "La Ramira".

En el Suelo Urbanizable se delimitaron tres áreas: Morón capital, La Mata y los terrenos de actuaciones industriales en la salida hacia Sevilla y Utrera.

La primera zona se clasifica como Suelo Urbanizable de uso Residencial, incluyendo las fincas catastrales completas comprendidas entre la carretera de la Alcoba y la carretera C- 342, así como el camino del cementerio y el Suelo Urbano. La segunda zona denominada "La Mata", la delimitación define el parcelario aparente establecido por los caminos existentes. Mientras que, para la delimitación del Urbanizable Industrial, se utilizan los bordes de la carretera C-339, con el objetivo de utilizar para usos industriales una banda a lo largo de ella.

En resumen, las superficies clasificadas fueron las siguientes:

Suelo Urbano:	303,5 Has.	0,70%
Morón (Núcleo principal)	263,85 Has	
Planes Parciales ejecutados	19,49 Has.	
Suelo Urbanizado y edificado	205,09 Has.	
Semiurbanizado/semiedificado	38,47 Has	
Plan Parcial "La Ramira"	39,65 Has	
Suelo Urbanizable:	166,6 Has.	0,40%
Morón (Núcleo principal)	43,73 Has	
Actuación Industrial C-342	17,07 Has.	
La Mata	105,80 Has.	
Suelo No Urbanizable:	42.557,9 Has.	98,90%
Total		100%

DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

LOS SISTEMAS GENERALES Y SISTEMAS COMPLEMENTARIOS.

Sistemas Generales:	(Capacidad)
Suelo Urbano	
• Capacidad de población	34.000 hab.
• Incremento en zona Residencial-Comercial (R-C)	4.700 hab.
• Capacidad en vacíos urbanos	4.800 hab.
Suelo Urbanizable	4.100 hab.
Total	47.600 hab.
Sistemas Complementarios:	(Superficies)
Suelo Urbano	
• Preescolar	0,30 has.
• EGB	2,20 has.
• Deportivo	4,43 has.
• Comercial	(en edificios existentes)

SISTEMAS GENERALES DE ÁREAS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS:

Superficies (Has.)	Para la capacidad Máxima futura	Para la anterior a las Normas	Para el incremento en zona R-C	Para el incremento en vacíos urbanos	Para el incremento en Suelo Urbanizables	Total para los incrementos.
Parque Urbano	23,8	17	2,35	2,4	2,05	6,8
Parque deportivo	4,76	3,4	0,47	0,48	0,41	1,36
Hospital	1,14	0,82	0,11	0,12	0,09	0,32
Residencia Ancianos	1,6	1,14	0,16	0,16	0,14	0,46
Educacional	4	2,8	0,42	0,42	0,36	1,2
Administrativo	0,48	0,34	0,05	0,05	0,04	0,14
Socio-cultural	0,48	0,34	0,05	0,05	0,04	0,14
TOTAL ES	36,26	25,84	3,61	3,68	3,13	10,42

BALANCE DE SISTEMAS GENERALES PARA LA CAPACIDAD RESIDENCIAL ANTERIOR AL PLANEAMIENTO:

Superficies (Has.)	DEFICIT	SUPERAVIT	BALANCE
Parque Urbano	6,36		-6,36
Parque deportivo		1,26	1,26
Hospital y Residencia de Ancianos	0,3		-0,3
Administrativo		0,2	0,2
Socio-cultural		0,26	0,26
TOTALES	6,66	1,72	-4,94

SISTEMAS GENERALES QUE CUBREN EL PLANEAMIENTO:

Superficies (Has.)	Suelo Urbano			Suelo Urbanizable	Totales
	Capacidad Anterior.	Incremento zona R-C	Incremento vacíos urbanos		
Parque Urbano	6,36	2,35	2,4	2,05	13,16
Residencia de Ancianos	0,3	0,27	0,28	0,23	1,08
Educacional	0	0,42	0,42	0,36	1,2
TOTALES	6,66	3,04	3,1	2,64	15,44



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

SISTEMAS COMPLEMENTARIOS DE EQUIPAMIENTOS CÍVICOS EN SU:

Superficies		CAPACIDAD ACTUAL	INCREMENTO ZONA R-C	INCREMENTO VACIOS
(Has.)				URBANOS
Educatcional	Preescolar	1	0,25	0,25
	EGB	1	1,1	1,1
Sanitario Asistencial	Guardería	0,51	0,07	0,07
	Dispensario	0,17	0,025	0,025
	Parroquias	0,51	0,07	0,07
Socio-Cultural		0,34	0,05	0,05
Comercial	Mercado	0,34	0,05	0,05
Administrativo		0,34	0,05	0,05
Deportivo		1,53	0,2	0,2
TOTALES		3,74	1,865	1,865

		TOTAL SUELO URBANO	SUELO EXISTENTE	DEFICIT	SUPERAVIT
Educatcional	Preescolar	0,5	0,2	0,3	-
	EGB	2,2	-	2,2	-
Sanitario Asistencial	Guardería	0,65	0,66	-	
	Dispensario	0,22	0,24	-	-
	Parroquias	0,65	0,9	-	0,25
Socio-Cultural		0,44	0,25	0,19	-
Comercial	Mercado	0,44	0,66	-	0,22
Administrativo		0,44	0,4	-	-
Deportivo		1,93	-	1,93	-
TOTALES		7,47	3,31	4,62	0,47

DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

Zonificación

Zonas y Sistemas Generales:

Régimen del suelo	Zona o Sistema	Subzona	Sup Has.	Usos	Coef. bruta	Edif.	Densid Bruta viv/has	Poblac. potencial
URBANO	Residencial	id	13,75	Resid.		1,92	142	6.850
	Comercial			Terc.		0,63		
	Residencial	Grado 1	2,96					
	Unifamiliar	Grado 2	1,34	Resid.		1	100	2.720
	Abierta	Grado 3	3,72					
	Residencial	Grado 1	29,83			1,5		
	Unifamiliar	Grado 2	37,5	Resid.		1,6	80	19.160
	Cerrada							
	Conservación	Grado 1	0,41	Resid.				
	Volumétrica	Grado 2	2,22	Terc.				
		Grado 3	3,05					
	Colectiva	Grado 1	0,92			0,69		
		Grado 2	1,12			1,02		
		Grado 3	0,27	Resid.		2,3	140	1.500
		Grado 4	0,28			2		
		Grado 5	0,81			4		
	Volumetría		9,39	Resid.		0,48	64	1.800
	En ED.							
	Industrial	Int.	2,27			1		
		Semi-int	8,25	Indust.		0,7		
		Semiext	15,04			0,4		
	Áreas libres	Parque U.	11,77					
		Cementerio	1,7					
		Jardines	4,65					
	Equipamientos	Escolar	9,62	Pre.				
	Cívicos			EGB				
				BUP				
				Espec				
		Sanitario	1,66	Hospit				
		Asistencial	0,66	Guard				

			0,24	Disp				
	Mercado		0,66	Meracd				
	Administrat		0,64					
	Socio		0,6					
	Cultural							
	Religioso		0,9					
	Deportivo		4,66					
	Servicios urbanos		1,01					
PP	El Rancho	16,37	Resid.	0,6	0,2	59	2.720	
	Los Perales	3,12	Resid.	2,78	0,93	25	90	
			Indus.					
	La Ramira	39,65	Resid.	0,5	0,17	8,2	900	
PERI	Resid.	12,06			0,48	64	2.170	
	Ind.	3,92			0,86			
	Parque U.	2,3						
	Jardines	0,83						
	Deportivo	1,93						
	EGB	2						
	Preescolar	0,15						
	C. Social	0,13						
	Viario	0,43						
Comunicaciones	Viarios	46,91						
	Centros	1,4						



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

Régimen del suelo	Zona o Sistema	Subzona	Sup Has.	Usos	Coef. Edf. bruta	Densid Bruta viv/has	Poblac. potencial
URBANIZABLE	Residencial		42,62	Resid.	0,5	47,5	3.460
				Equiq.			
				local			
	La Mata		105,8	Resid.	0,03		880
	Industrial		22,57	Industl	0,6		
				ntens			
	Áreas Libres	Parque	9,73				
		Cementerio	0,9				
	Equipamientos	Residencia	1,08				
	Públicos	BUP y FP	1,2				
	Comunicaciones	Viario	0,7				
	TOTAL		470,2			42.240	



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

Sectores de Planeamiento en Suelo urbano:

Ámbitos PE/ED	Sup. (Has.)	Tipo	Zona, Subzona Sist. General		Coeficientes de Edificabilidad				Cesión Sist.
					Bruta		neta		Locales
actuación			Nombre	Has.	m³/m²	m²/m²	m³/m²	m²/m²	
P.E. n.1	3,63	Reforma Interior	SG Parque	1,3					
			Residencial	2,33		0,48		0,75	
P.E. n.2	2,65	Reforma Interior	SG Parque	1					
			Residencial	1,65		0,48		0,77	
P.E. n.3	9,8	Reforma Interior	Jardines	0,5					0,5
			Deportivo	1,93					1,93
			EGB	1					1
			Viario	0,12					0,12
			Residencial	6,35		0,48		0,76	
P.E. n.4	4,41	Reforma Interior	EGB	1					1
			Preescolar	0,15					
			Industrial	1,12		0,86		1	
			Residencial	1,83		0,48		0,88	
			Viario	0,31					0,31
P.E. n.5	3,26	Reforma Interior	Industrial	2,8		0,86		1	
			Jardines	0,33					0,33
			Equipamiento	1,13					0,13
			Social						
E.D. Del 1 al 18	15,13		SG Parque	1,13					
			Jardines	3,55					3,55
			EGB	0,2					0,2
			Preescolar	0,15					
			Aparcam.	0,34					0,34
			Residencial	9,39		0,48		0,78	
			industrial	0,37		0,86		1	
			TOTAL SUELO	38,87					9,41
			TOTAL SG	5,38					
			TOTAL SL	9,41					

			TOTAL	19,79					
			RESIDENC.						
			TOTAL INDUSTRI.	4,29					

Suelo Urbanizable. (Zonas):

Uso Predominante	Sup. Total (Has.)	Zonas Subzonas		Coef. Edificabilidad		Población Potencial (Viv.)	Cesiones Sist.
		Denominac.	(Has.)	m³/m²	m²/m²		Locales (m² suelo)
Residencial		Residencial	24,62		0,5	1.170	R.P.
		La Mata	105,8		0,03	317	R.P.
Industrial		Intensiva	22,57		0,6		R.P.
	TOTAL		152,99				

Suelo Urbanizable. (Sistemas Generales):

Uso Predominante	Sup. Total (Has.)	Nombre	Coef.	Coef.	SG incluidos
			Edificabilidad	Edificabilidad	en PP
			m³/m²	m³/m²	4,63
Parque Urbano	9,73	Áreas Libres			
Cementerio (ampliación)	0,9	Áreas Libres			
Residencia Ancianos	1,08	Equipamientos			
Centro de BUP / FP	1,2	Equipamientos			
Viario	0,7	Comunicaciones			
TOTAL	13,61				



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

Suelo No Urbanizable.

Zona	Uso Predomint.	Usos Incompatib.	Alt. Máx.	Sup.		Separaciones		
				Vol. Máx.		(m.)		
				m²	m³	vial	A otras zonas	Otros límites
Conservación	Frondosas	Industria Extractiva y Vivienda	4	250		15		15
	Matorral		4	250		15		15
	Cauces							
Mantenimiento	Regadío		4	250		15		15
	Olivar							



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

Ordenanzas Particulares de zona de Suelo Urbano.

El Suelo Urbano está constituido por aquellos terrenos interiores a la delimitación de Suelo Urbano y clasificados como tal por el planeamiento. Dentro del Suelo Urbano, las Normas Subsidiarias han establecido las siguientes zonas y subzonas, determinando, de la tal forma, Áreas de Ordenanzas:

Ordenanzas particulares de la zona Residencial-Comercial:

Ordenación: Manzana Cerrada con edificación alineada a vial.
Fondo edificable máximo: 20 metros lineales.
Ocupación Máxima: 80%
Altura máxima: Variable para cada parcela y se define según planos de ordenación.
Fachada mínima: 6 metros.
Usos permitidos: Las Normas establecen una amplia posibilidad, existiendo una particularidad en la planta baja, sobre la cual, para el uso no residencial, además de situarse en fachada, este no puede ocupar más del 50% de la planta.

Ordenanzas particulares de la zona Residencial Unifamiliar Cerrada.

Ordenación: Edificación alineada a vial.
Grados: 1 y 2.
Altura máxima: 2 plantas en ambos grados.
Parcela mínima:
Grado 1:100 m². Frente mínimo, 5 metros.
Grado 2: 65 m². Frente mínimo, 4 metros.
Ocupación Máxima:
Grado 1: 75%
Grado 2: 80%
Usos permitidos: Amplia variedad de usos permitidos, no autorizándose algunos usos industriales.

Ordenanzas particulares de la zona Residencial Unifamiliar Abierta.

Ordenación: Viviendas unifamiliares adosadas.
Grados: 1, 2 y 3
Parcela mínima:
Grado 1: 150m². Frente mínimo, 9 metros.
Grado 2: 100m². Frente mínimo, 6,5 metros.
Grado 3: 50 m². Frente mínimo, 4 metros.
Ocupación Máxima:
Grado 1: 50%

Grado 2: 50%
Grado 3: 75%
Frente mínimo:
Grado 1: 3m.
Grado 2: 3m.
Grado 3: 4m.
Usos permitidos: Amplia variedad de usos permitidos.

Ordenanzas particulares de la zona Residencial Colectiva.

Ordenación: Edificación abierta en bloque dentro del casco urbano.
Alineaciones: Según planos.
Grados: 1, 2, 3, 4 y 5.
Índice de edificabilidad:
Grado 1: 0,69 m²t/m²s.
Grado 2: 1,02 m²t/m²s.
Grado 3: 2,30 m²t/m²s.
Grado 4: 2,00 m²t/m²s
Grado 5: Definido por los parámetros de ocupación y altura.
Altura máxima:
Grado 1: 3 plantas.
Grado 2 y 3: 4 plantas.
Grado 4 y 5: 5 plantas
Ocupación máxima: El consolidado por la edificación existente, permitiéndose un aumento siempre que no se rebase los parámetros de ordenanzas definidos. En el Grado 5 se autorizado un 100% de la ocupación.
Parcela mínima:
Grado 1, 2 ,3 y 4: Manzana completa
Grado 5: Adaptación del suelo vacante en continuidad.
Usos permitidos: Amplia variedad de usos permitidos.



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

Ordenanzas particulares de la zona de conservación volumétrica.

Ordenación: Se han mantenido las edificaciones existentes, el tipo de Ordenación es el de la zona colindante con la parcela.
Grados:
Grados 1 y 2: Edificación existente, se ha conservado totalmente la edificación tanto en sus parámetros exteriores como en su estructura interna. Se permiten meras reformas interiores sin alterar la configuración tipológica.
Grado 3: Se conserva la fachada y la primera crujía, permitiendo reforma en el interior.

Para la parte de la parcela o solar susceptible de ser edificado se han determinado una serie de condiciones acerca de la nueva construcción y la altura de la misma. En cualquier caso y para ambos Grados, la Normativa ha establecido las condiciones de conservación total de la edificación existente, y además cualquier actuación será objeto de estudio especial.

Ordenanzas particulares de la Zona Industria y Almacenes.

Ordenación: Industrial
Grados:
Grado 1: Industria Extensiva.
Grado 2: Industria Semiintensiva.
Grado 3: Industria Intensiva.
Alineación:
Grado 1: Abierta.
Grado 2: Abierta.
Grado 3: Alineación a vial
Parcela mínima:
Grado 1: 5.000m².
Grado 2: 2.500 m².
Grado 3: 300 m².
Fachada mínima:
Grado 1: 40 m.
Grado 2: 25m.
Grado 3: 10 m.
Retranqueos:
Grado 1 y 2: 6m a la alineación de vial, y 4m. al resto.
Grado 3: No se han exigido.
Altura máxima:
Grado 1 y 2:9 metros o dos plantas, segunda solo al 25%.

Grado 3: Una planta o 7 metros, Posibilidad de entreplantas para oficinas.
Ocupación máxima:
Grado 1: 40%.
Grado 2: 70%.
Grado 3: 100%
Edificabilidad:
Grado 1: 0,4 m²t/m²s.
Grado 2: 0,7 m²t/m²s.
Grado 3:1 m²t/m²s.
Usos permitidos: Aquellos considerados compatibles con la actividad industrial.

Ordenanzas particulares para la volumetría a ordenar mediante Estudios de Detalle.

Se aplica esta ordenanza a las áreas de Suelo Urbano delimitadas para las cuales se exige un Estudio de Detalle (ED). Dicho ED debe respetar las superficies establecidas, estableciendo una edificabilidad máxima de 120 m² por viviendas, y debiendo consumirse obligatoriamente las superficies destinadas a usos terciarias o industriales establecidas en las correspondientes fichas.

El nº máximo de viviendas no podrá ser superado, aunque con ello no se agote la edificabilidad, siendo este uso el principal y permitiéndose como complementarios los establecidos en las correspondientes fichas de los ED.

Ordenanzas particulares de Ordenación según Plan Parcial que se mantiene.

Comprende Suelos Urbanos que se desarrollan por las Normas anteriores al vigente planeamiento.

Dichos Sectores fueron:

- PP El Rancho
- PP La Ramira
- PP Los Perales

Ordenanzas particulares de Ordenación según Plan Especial de Reforma Interior a formar.

Se aplica esta ordenanza a las áreas de Suelo Urbano en las que las Normas disponían de la formación de un Plan Especial de Reforma Interior, con la finalidad de erradicar industrias mal situadas, complementación de la estructura urbana y localización de equipamiento de sistemas generales y complementarios.

La edificabilidad industrial marcada ha sido de 0,86 m²t/m²s sobre el área bruta, y la residencial de 120 m² t por vivienda. La altura máxima de edificación residencial es de 2 plantas, admitiéndose 3 plantas de manera justificada.

Ordenanzas Especiales de Protección del medio ambiente edificado.

Se definen estas Ordenanzas con carácter complementario de las generales y particulares de cada zona, en su ámbito de aplicación. Se aplican a los edificios de interés ambiental o conformación morfológica indicados en el planeamiento.



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

Las Condiciones Generales estético-comparativas son las siguientes:

- En cuanto a los materiales y texturas, se ha ordenado el empleo y respeto a los tradicionales, permitiéndose tan solo enfoscados con cal o pinturas de aspecto similar, pudiéndose exclusivamente utilizar ladrillos en tonos claros.
- Las cubiertas se establecen inclinadas máximo a 30°, y con teja curva.
- La carpintería es de madera tratada y si es pintada con colores similares a los tradicionales.
- La proporción de los huecos se ha marcado predominando la vertical tradicional, prohibiéndose expresamente las aperturas continuas horizontales.
- Los vuelos máximos son de 50 cms.

Las condiciones Particulares establecidas, tienden a la conservación de las fachadas. En el caso de no ser así, en los edificios de interés ambiental, debe ser reconstruida atendiendo a los nuevos parámetros de ordenación. En los edificios de conformación morfológica se respeta la estructura general de la vivienda precedente, en cuanto a los ritmos de huecos, tratamiento exterior de texturas, colores y elementos arquitectónicos.

Normativa aplicable en Suelo Urbanizable.

- **Condiciones Generales:**

La superficie mínima que deben tener los terrenos que pretenden desarrollarse, y ser objetos por tanto de un Plan Parcial, será de 5 has. En suelos residenciales y 2,5 has en industriales.

- **Condiciones de delimitación:**

El Plan Parcial que desarrolla suelo residencial destina como mínimo un 16% de la superficie a Parque Urbano, según la localización prevista en el planeamiento. No deben quedar áreas inferiores al mínimo de superficie de un sector que no estén destinadas a Sistemas Generales. Los Planes Parciales que desarrollan suelos industriales incluyen la parte proporcional de Sistemas de Comunicaciones y la conexión con los mismos.

- **Condiciones Particulares de cada zona:**

- Residencial en el área urbana:

A. El uso predominante será residencial pudiéndose fijar libremente los complementarios mediante el Plan Parcial. La densidad máxima bruta es de 40 Viv./Ha., la neta de 47,7 Viv./Ha. La edificabilidad máxima es de 0,68, pudiéndose fijar un 15% para otros usos no residenciales. El Aprovechamiento medio se fija en 0,50. Corresponde a una Ordenación en Edificación Abierta con tipologías de viviendas unifamiliares y colectivas. La altura máxima de la edificación es de 3 plantas.

- Industrial Intensiva:

B. El uso predominante industrial, la edificabilidad máxima es de 0,60 m² t con un porcentaje del 15% con destino a otros usos de los no considerados predominante. El tipo de Ordenación corresponde con edificación alineada a vial, en donde se permite la edificación abierta para usos puntuales de los compatibles. La altura máxima de edificación es de 1 planta o 7 metros.

- Residencial La Mata:

C. Es aplicado al Suelo Urbanizable de carácter residencial. Se ha marcado una densidad máxima de 3 Viv. / Ha., con una parcela mínima de 2.000 m² de suelo y un índice de edificabilidad a determinar por el Plan. Los retranqueos mínimos exigidos son de 6m. a la alineación y 4m. a otros linderos. La altura máxima es de 2 plantas.



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

PROPUESTA DE GESTIÓN

Criterios generales en la gestión de los Sistemas Generales y Complementarios:

- La totalidad de Sistemas se distribuyen como cargas de planeamiento entre las áreas con incremento de capacidad residencial, y en proporción a la misma.
- Se establece la localización de cada uno de los Sistemas en función de la Estructura General y Orgánica del Territorio, y de las prioridades en la gestión.
- Los sistemas de gestión se establecen en función de las necesidades generales y los ritmos de aparición de las demandas concretas.
- Repercusión de las cargas derivadas del planeamiento.

Al suelo que el planeamiento ha establecido un incremento de su capacidad residencial, en justicia por el beneficio que obtienen al utilizar los Sistemas Generales consolidados en la ciudad, se les carga con el déficit que el municipio ha presentado. Por tanto, deben ser financiados a cargo del proceso de urbanización y edificación: bien como cesiones obligatorias y gratuitas o como contribuciones especiales en los casos que la Administración actúe por expropiación.

Distribución de Superficies (Has.) de suelo destinado a Sistemas Generales y Complementarios.

		Zona Residencial Comercial	Vacíos urbanos	Suelo Urbanizable (Planes Parciales)	TOTALES
Sistemas Generales	Parque Urbano	4,58	4,63	3,95	13,16
	R. Ancianos	0,375	0,385	0,32	1,108
	BUP / FP	0,42	0,42	0,36	1,2
	TOTAL SG	5,375	5,435	4,63	15,44
Sistemas Complementarios	E. Preescolar	0,135	0,165	-	0,3
	E. EGB	1	1,2	-	2,2
	Deportivo	0,87	1,06	-	1,93
	TOTAL SC	2,005	2,425	-	4,43
	TOTAL SUELO	7,38	7,86	4,63	19,87

El déficit de Sistemas Generales 6,66 Has, y de Sistemas Locales 1,53 Has, se distribuyen entre tres áreas:

Zona Residencial-Comercial.	
SG	2,33 Has.
SC	0,75 Has.
Vacíos Urbanos.	
SG	2,33 Has.

SC	0,78 Has.
Suelo Urbanizable Residencial.	
SG	2,00 Has.

Repercusión sobre el total de suelo de áreas con incremento de capacidad:

	Sup. Total (Has.)	Repercusión propios SG	Repercusión déficit SG	Total Repercusión
Zona R-C	19,13	21,70%	6,30%	28%
Vacíos Urbanos	34,44	10,70%	5,10%	15,80%
Suelo Urbanizable	24,50	13,90%	5%	18,90%

Localización de los Sistemas Generales y Complementarios.

Para la localización óptima de los Sistemas, el planeamiento ha tenido en cuenta los objetivos a cubrir en la Estructura General y Orgánica del Territorio, así como las prioridades en cuanto a determinados usos en relación con las dificultades de gestión.

En los vacíos urbanos del área norte de ciudad, se disponen los centros de equipamientos tanto de Sistemas Generales como Complementarios, con la intención de contrarrestar las tendencias de localización hacia el lado opuesto, destinando el resto de suelo disponible a Sistemas Generales de Parque Urbano y Áreas Libres del Sistema Complementario.

La totalidad de los Sistemas Generales de Parque Urbano se cargan al Suelo Urbanizable Residencial, al tratarse del elemento de localización más flexible puesto que las Normas Subsidiarias no establecen físicamente los límites de los Planes Parciales.

Distribución de Sistemas Generales y Complementarios.

	Zona R-C	Vacíos Urbanos	Suelo Urbanizable	TOTAL
Parque Urbano	5,10	3,43	4,63	13,16
R. Ancianos	1,08			1,08
BUP / FP	1,20			1,20
E. Preescolar		0,30		0,30
EGB		2,20		2,20
Deportivo		1,93		1,93
TOTAL	7,38	7,86	4,63	19,87

SISTEMAS DE GESTIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

El motivo principal por el cual se optó por Las Normas Subsidiarias como instrumento de Planificación General, manifestado en la Memoria del propio documento, en lugar de por un Plan General de Ordenación Urbana, fue imposibilidad de realizar previsiones a medio plazo concretas que justificasen la formulación de un Programa de Actuación como preveía la legislación vigente en la época.

En un Municipio como Morón de la Frontera, en donde los principales problemas no eran de crecimiento sino de Reestructuración Urbana, la redacción de un Programa de Actuación hubiese obligado a la Administración a realizar expropiaciones de suelo en plazos fijos. Pero, en cualquier caso, la realidad de una cierta demanda de superficie y la necesidad de cubrir el déficit de equipamientos urbanos y áreas libres, conduce a realizar al Ayuntamiento la labor de gestión necesaria para dar respuesta a la misma a través de un ordenamiento urbano controlado.

La no existencia de ese Programa de Actuación, no implica imposibilidad de ir estableciendo programas a corto plazo. De esta forma las vigentes Normas subsidiarias, han clasificado y calificado el suelo necesario para responder a las demandas de urbanización, edificación y equipamientos.

Los Sistemas Generales previstos por el planeamiento, han venido demandados principalmente por el aumento de capacidad residencial en Suelo Urbano en determinadas áreas, y de la misma forma ha ocurrido para los Sistemas Complementarios, ambos, por tanto, independientemente de sistema de ejecución constituyen la carga urbanística del suelo. Así se ha previsto, que no sea posible la parcelación ni la edificación mientras no estén cumplidas las cargas del planeamiento.

ZONA RESIDENCIAL-COMERCIAL.

En la zona Residencial-Comercial se ha dispuesto un área destinada a Sistemas Generales, cuya gestión se desarrolla mediante un Plan Especial, y se ejecuta por polígonos de expropiación. Este valor de expropiación y urbanización establece la carga de los propietarios de la zona mediante contribuciones especiales, en razón a la superficie total edificable.

La delimitación y ejecución de los polígonos, la acuerda el Ayuntamiento en función de la viabilidad económica de los mismos, y con objeto de graduar la aplicación de las contribuciones especiales. La edificación de nueva planta o ampliación no podrá llevarse a cabo hasta que no sean satisfechas las cargas que el planeamiento impone para la gestión del suelo público. El valor de expropiación se ha calculado en base al aprovechamiento urbanístico medio del suelo urbanizable residencial.

En tanto la Administración lleva a cabo la expropiación correspondiente, el planeamiento establece que los propietarios tienen derecho a depositar una cantidad en metálico a cuenta de las contribuciones especiales (28 m² de suelo a expropiar por cada 100 m² edificables), con objeto de no impedir la concesión de licencias hasta que dicha expropiación tenga lugar. Y de esta forma no vincular el proceso de crecimiento y reordenación de la ciudad al hecho expropiatorio.

Las Normas del 1983 preveían la posibilidad de, si transcurridos los plazos legales la expropiación no ha resultado viable económicamente, se procedería a la revisión de la mismas, como así ha ocurrido.

VACÍOS URBANOS.

Esta área se ha desarrollado mediante unidades y polígonos de actuación. Dichos polígonos se han desarrollados por Planes Especiales de Reforma Interior. En los casos que el pequeño tamaño del vacío urbano, no viabilizase su ejecución material, la normativa ha procedido a dotarlos de ordenación detallada, y su desarrollo ha sido previsto mediante Estudios de Detalles.

Se estableció la distribución de capacidades y reservas de suelo en función de las condiciones de Densidad Bruta 40 Viv. /Has., repercusión de equipamientos y áreas libres, sobre la unidad de actuación 35,5 %.

Distribución de capacidades y reservas en unidades de actuación.

	Sup. Total	Num. Viv.	Sup. reservas	%
ED	15,13	605	5,37	35,5
PERI	19,37	775	6,88	35,5
Total	34,50	1.380	12,25	35,5

Distribución de reservas de suelo por usos y clases de unidades de actuación.

	ED	PERI	Total
Parque Urbano	1,13	2,30	3,43
Centro EGB	0,20	2,00	2,20
Deportivo		1,93	1,93
Preescolar	0,15	0,15	0,30
Jardines	3,55	0,50	4,05
Aparcamiento Púb.	0,34		0,34
Total	5,37	6,88	12,25

El aprovechamiento edificatorio se establece en base a una densidad bruta, aplicable a toda la unidad de actuación. Las bases del procedimiento de gestión han sido las siguientes:

- En cada unidad o polígono de actuación se puede ejecutar la totalidad del aprovechamiento privado, evitando la necesidad de tener que delimitar otras unidades de actuación a efectos reparcelatorios.
- Las reservas de suelo para equipamiento, que se indicaban en el art. 83.3 de la legislación estatal del suelo, son de cesión obligatoria y gratuita, el resto son de expropiación y repercusión por contribuciones especiales.
- Los propietarios pueden optar por la cesión voluntaria y gratuita en el suelo destinado a reservas públicas, o bien recabar del Ayuntamiento la expropiación. En cualquier caso, se tramita simultáneamente el Proyecto de Expropiación y el de Contribuciones Especiales.
- El polígono o unidad de actuación no es parcelado ni edificado hasta tanto no están repartidas todas las cargas por el procedimiento reparcelatorio, o con las contribuciones especiales.

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL.

La gestión de los Sistemas Generales en los Suelos Urbanizables, se efectúa mediante inclusión dentro de los Planes Parciales, con la excepción de aquellos que se desarrollan mediante Plan Especial y se gestionan por expropiación. Por otra parte, el Ayuntamiento puede acordar la ejecución de elementos aislados, con anterioridad a su inclusión en Planes Parciales.

MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO DESDE LAS NNSS DE 1983.

En el transcurso de veintidós años de vigencia, las Normas Subsidiarias de 1983 de Morón de la Frontera, ha sobrellevado múltiples modificaciones de distinta índole. Este largo período podemos estructurarlo en tres etapas cronológicas:

En primer lugar, la etapa comprendida desde la Aprobación del TR-83 hasta junio de 1989, en donde encontramos un Documento de Análisis de la Problemática Urbanística del municipio, así como unos primeros Criterios y Objetivos de nueva Ordenación.

Una segunda etapa de Planeamiento, se produce desde junio del 89, a junio de 1991, tiempo en el que se redacta la Modificación de las Normas Subsidiarias, por el arquitecto M. José Mañas López, y que contiene treinta y tres Modificaciones Puntuales del mismo.

Y una última etapa, que va desde el TR-91 de la mencionada Modificación de las Normas hasta nuestros días, en el que se han producido a su vez otro número importante de Modificaciones Puntuales.

En resumen, un período de veintidós años, en donde no se ha llegado a tratar al Planeamiento como Revisión, sino como una constante incursión de Modificaciones sobre unas Normas Subsidiarias, que a su vez se asentaban fuertemente en el estado histórico del municipio.

No obstante, la opción de REVISIÓN del Planeamiento con todas sus consecuencias, ha sido planteada a lo largo de todo este tiempo por los redactores de las sucesivas modificaciones, y no ha cobrado efecto entre los entes administrativos participantes, por una u otra razón.

Por tanto, nos encontramos en la actualidad con un Planeamiento "desdibujado" en el tiempo y en el espacio. Con una serie de documentos de Modificaciones Puntuales, que cierran en cierta forma una "Revisión encubierta del Planeamiento", por otra parte, algo habitual en estos tiempos en municipios de semejantes características físicas y poblaciones.

De esta forma, las diversas Modificaciones que han perturbado el Planeamiento vigente, el cual se ha analizado en los apartados anteriores, se exponen a continuación estructuradas en las tres etapas mencionadas.

ETAPA COMPRENDIDA ENTRE APROBACIÓN DEL TR-83, Y JUNIO DE 1989.

La Justificación y Conveniencia de la Modificación de las Normas Subsidiarias (N.S.), y su Oportunidad de formulación, se basa en lo tipificado en el Art. 6 de las Normas Urbanísticas, que establece que se procederá a su Revisión cuando se produzcan algunas de las siguientes circunstancias:

- Mayores exigencias de espacios públicos, derivadas de la propia evolución social.
- Renuncia del Ayuntamiento a la expropiación de Sectores de Suelo Urbanizable, para su redistribución de aprovechamientos.

En esta primera etapa, el equipo que redacta el Documento de Análisis de la Problemática Urbanística, en vistas del volumen e intensidad de las Modificaciones que se aventuran, propone realizar la consulta ante la Comisión Provincial de Urbanismo, acerca del tratamiento como Revisión de las Normas.

INSTRUMENTOS Y ACTUACIONES: GRADO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

a.Figuras de Planeamiento de Desarrollo conforme a las N.S. delimitadas:

- Planes Especiales de Reforma Interior. PE n.1, PE n.2, PE n.3, PE n.4 y PE n.5.
- Estudios de Detalles.
Encontrándose en el momento de redacción del documento de Problemática Urbanística, diferentes fases de tramitación y ejecución de ellos, y formando un total de dieciocho figuras.
- Planes Especiales en Suelo Urbanizable.

- Se establecían con el objetivo de cubrir la demanda de Sistemas Generales y Áreas Libres de Equipamientos, originado por el incremento de capacidad en la Zona Residencial Comercial de Suelo Urbano, y ejecutado por el Sistema de Expropiación, repercutiendo su valor sobre los propietarios de dichas zonas.
- Planes Parciales anteriores al TR-83.
Plan Parcial Polígono El Rancho, Plan Parcial La Ramira y Plan Parcial Industrial de los Perales. Estos instrumentos han sido ejecutados en su totalidad.

b.Figuras de Planeamiento de Desarrollo, conforme a las N.S. no delimitadas:

- Planes Parciales para desarrollo de Suelo Urbanizable.
- Planes Especiales o Estudios de Detalles de Protección.
- Estudios de Detalles en Zona de Conservación Volumétrica.

En junio de 1989 los Planes Parciales estaban Aprobados y en fase de Ejecución, pero no se había presentado ninguno de los instrumentos restantes.

c.Figuras de Planeamiento de Desarrollo, en colisión con las N.S., tramitadas y alguna de ellas ejecutada:

- Estudio de Detalle n.18. Cambio de Calificación.
- Plan Especial n.3. Cambio de Calificación.
- Modificación de cambio de Categoría en Suelo No Urbanizable.
- Modificación Puntual por cambio de Calificación en parcela Industrial.
- Plan Especial n.4. Cambio de Uso.

d.Las Actuaciones No de Planeamiento, de acuerdo con las N.S. no encontrándose en su momento ninguna Ejecutada ni Aprobada Definitivamente:

- Propuesta de edificación en el ED n.9.
- Actuación en ED n.11.
- Ordenación del Recinto Ferial.
- Actuación en Huerta de Residencia de Ancianos.
- Ordenación del Parque del Castillo.
- Modificación de las Normas Subsidiarias en el Sector de la Milagrosa.
- Creación del Parque de las Canteras de Boruja.

e.Las Actuaciones No de Planeamiento, en colisión con las N.S.:

- Actuaciones Aprobadas y Ejecutadas en colisión con las N.S.
- Actuación que tenían el trámite iniciado.
- Nuevas Actuaciones que motivaban una Modificación de las Normas.

DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

CRITERIOS Y OBJETIVOS ANTE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA DETECTADA.

En la etapa comprendida entre el TR-83 y JUN-89, los Criterios Generales que se adoptarían ante las Modificaciones Puntuales de las N.S. fueron los siguientes:

- Regularizar las situaciones del Planeamiento y de las Actuaciones no de Planeamiento, aprobadas definitivamente y ejecutadas o pendientes de ejecución. Llevando aparejada una nueva iniciativa de gestión urbanística.
- Analizar la situación real de Planeamiento, y de las Actuaciones no de Planeamiento.
- Analizar las causas específicas que provocaron el no desarrollo de las Actuaciones.
- Establecer nuevas figuras de Planeamiento acorde con las N.S. y que permitan el desarrollo y ejecución de las Actuaciones.
- Realizar para cumplir estos Criterios Generales todas las Modificaciones necesarias para el fin de los mismos.

Los Objetivos Generales de las Modificaciones Puntuales de las N.S. en el período que se trata fueron los siguientes:

- Actualizar las determinaciones de las N.S. en lo referente al Planeamiento de desarrollo previsto.
- Corregir las Actuaciones en proceso de tramitación, procurando su adaptación a las Normas.
- Que las nuevas Actuaciones que se estimen en el municipio encuentre un marco legal adecuado para su desarrollo.
- Eliminar las figuras de Planeamiento que hayan demostrado su ineficacia o dificultad.

TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE EN LAS MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO.

En el **Suelo Urbano** se establecen las siguientes Áreas según los instrumentos de Ordenación que en cada una se proponen:

- Áreas con Ordenación según el TR-83, que las Modificaciones de esta etapa asumen.
- Áreas con Ordenación mediante Planes Especiales:
 - PERI.
 - Plan Especial de Mejora Urbana, con la finalidad de reurbanizar áreas urbanas homogéneas.
- Áreas con Ordenación a través de ED:
 - Establecer alineaciones y rasantes.
 - Reajustar o adaptar las alineaciones.
 - Ordenar los volúmenes edificados.
- Áreas de Ordenanzas especiales del Medio Ambiente edificado.

En el **Suelo Urbanizable** se establecen los siguientes instrumentos de Ordenación:

- Planes Parciales.

- Plan Especial en Suelo Urbanizable, para el desarrollo de Sistemas Generales definidos en las Normas



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

C.2.ETAPA COMPRENDIDA ENTRE JUNIO DE 1.989 Y JUNIO DE 1.991, EN LA QUE SE REDACTAN LAS MODIFICACIONES A LA N.S. DEL TR-83.

PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA.

Con posterioridad a la Aprobación del TR-83, se Aprobaron Definitivamente además una serie de documentos, que conforman el Planeamiento que se "Revisa" entre 1.989 y 1.991:

- Modificación Puntual de las N.S. en SNU Sitio de Guadaria.
- Modificación Puntual de las N.S. en Avda. Pozo de Sevilla.
- Modificación Puntual de las N.S. en calle Villaud.
- Modificación Puntual de las N.S. en calle Borujas.
- Modificación Puntual de las N.S. en calle Bergantín.
- Plan Parcial Alameda.
- Plan Parcial Industrial La Ronda.
- Plan Parcial Vista Alegre.
- Plan Parcial Industrial Km. 42 Carretera Morón a Alcalá. Seproconsa.
- Plan Parcial La Victoria.
- Estudio de Detalle n.5 Huerta Mancera.
- Estudio de Detalle n.7.
- Estudio de Detalle n.18.

ACTUACIONES CONCLUIDAS A LA FECHA DE LA MODIFICACIÓN.

- Estudio de Detalle n.14 (Modificación Unitaria (M.U.) n.5). Recalificación como Área de Espacios Libres, y quedando anulado por tanto el ED.
- Pabellón Polideportivo Cubierto en el Polígono el Rancho (M.U. n.15). Estaba calificado como equipamiento cívico, y se modifica para adaptarlo a su situación real.
- ED. n.4. (M.U. n.4). Regularizar la situación.
- Superación de la línea de Suelo Urbano en la zona de los Perales. (M.U. n.18)

ACTUACIONES DIVERSAS NO CONCLUIDAS A LA FECHA, Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

- M.U. n.1. Estudio de Detalle n.2. Corregir la delimitación establecida.
- M.U. n.2. Estudio de Detalle n.17. Carencia de características de Calificación.
- M.U. n.3. Solar junto al cementerio. Modificación de los límites del Suelo Urbano, para posibilitar la ampliación del mismo.
- M.U. n.6. Entorno de la Iglesia de San Miguel y Barrio de Santa María. Conservación de los restos de la trama tradicional.
- M.U. n.7. ED n.9. División de la unidad.
- M.U. n.8. Guardería en el Polígono El Rancho. Modificación de su Calificación adaptándose a su estado real.
- M.U. n.8. ED n.3. Nueva delimitación y Ordenación.

- M.U. n.10. Huerta de la Residencia de Ancianos y Hospital de San Francisco. Nueva calificación de la zona, propiciando la utilización pública de los terrenos.
- M.U. n.11. Manzanas entre calle Navío, Montestruque, Fragata y Avda. de la Asunción. Anulación de tramo viario.
- M.U. n.12. Calle Covadonga. Modificación para subsanación de un error de calificación.
- M.U. n.13 Colegio Público Antonio Machado. Modificación de la línea de Suelo Urbano.
- M.U. n.14 Plan Especial en Suelo Urbanizable. Modificación de límites.
- M.U. n.16 Plan Especial de Reforma Interior n.4. Reajustar la delimitación y la Ordenación.
- M.U. n.17 Manzana entre calle Pintor Higuero y Polígono El Rancho. Reajustar los Usos propuestos.
- M.U. n.19 Plan Especial de Reforma Interior n.5. Modificación de Calificación para adaptarse a situación real.
- M.U. n.20 Calle Buenos Aires y Asunción. Ordenación y recalificación.
- M.U. n.21 Recinto Ferial y ED n.6 y n.8. Proyecto de Ordenación conjunta.
- M.U. n.22 Parque de las canteras de Boruja. Modificación del límite de Suelo Urbano, para la creación de un gran Parque Urbano.
- M.U. n.23 Plan Especial de Reforma Interior n.3. Reajuste y Ordenación de la zona.
- M.U. n.25 Ampliación de la plaza ubicada delante de la Casa de la Cultura, para permitir una mejor visión de la fachada.
- M.U. n.26 Ampliación del Suelo Urbanizable en el Pago de los Perales, para la creación de zona comercial.
- M.U. n.27 Cambio de Calificación del Vertedero en la zona de "El Prado".
- M.U. n.28 Creación de la figura de un Plan Especial para el Cerro del Castillo.
- M.U. n.29 Ajuste de la Normativa referida al solar junto a la Casa Villalón.
- M.U. n.30 Cambio de Uso Residencial en el ED n.13.
- M.U. n.31 Creación de ED para la Ordenación del entorno de la Iglesia de Nuestro Padre Jesús.
- M.U. n.32 Calificación como Equipamientos Culturales de los solares correspondientes a los cines Oriente y Central.
- M.U. n.33 Anulación de la zona de jardines y plazas peatonales en la manzana delimitada por las calles Tubería y Pablo Picasso.

Problemática detectada en la normativa urbanística del TR-83.

Los principales problemas que se detectaron en la Normativa Urbanística del TR-83 fueron los siguientes:

- Incorrecta definición de características volumétricas de las plantas bajas de los edificios, lo cual ha propiciado la aparición de falsas entreplantas.
- Incompleta regulación de los cuerpos salientes.
- Díficil aplicación de la obligatoriedad de realizar un ED, para realizar cualquier tipo de edificación en calles en las que existan edificios de valor histórico o arquitectónico.

DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

- Imposibilidad de construcción en los vacíos urbanos y fondos de grandes manzanas de la Zona Residencial- Comercial, al estar limitado el fondo edificable a 20m.
- Incompleta y confusa Normativa de Protección del Patrimonio Arquitectónico.
- Cuantificación de las Cesiones obligatorias gratuitas en los Planes Especiales o Estudios de Detalles en Suelo Urbano.

Las Modificación al TR-83, optó por Redactar nuevamente toda la Normativa Urbanística aplicable.

Problemática en torno al inventario de bienes inmuebles y espacios urbanos protegidos.

En la modificación del TR-83, además de la inclusión en las Áreas de Ordenanzas de una Zona de Protección Volumétrica (mencionado en el apartado anterior), se redacta un Catálogo que tipifique con claridad los edificios de mayor protección.

La Propuesta de Ordenación de las modificaciones en las Normas Subsidiarias.

El carácter de Modificación de las Normas Subsidiarias, impedía la definición o transformación de la Estructura General y Orgánica del Territorio. No obstante, aunque las líneas estructurales no han sido objeto de la Modificación, si se han visto complementadas al haberse definido Sistemas Complementarios de Equipamientos de Localización Obligada y Sistemas de Espacios Libres.

Estos Sistemas han tenido por objeto, cubrir las deficiencias generadas por no haberse desarrollado en su totalidad las determinaciones de las Normas, así como solventar las necesidades creadas por el municipio desde la fecha de Aprobación Definitiva de las mismas.

En cuanto a la Clasificación del Suelo, la línea de Delimitación de Suelo Urbano, se amplía sustancialmente respecto a la definida en las Normas que se modifican. Mientras que los límites del Suelo Urbanizable únicamente se han modificado en un caso muy concreto. De esta forma se incluyeron en Suelo Urbano los Sectores correspondientes a Planes Parciales ya Aprobados Definitivamente:

- Plan Parcial Alameda II.
- Plan Parcial La Victoria.
- Plan Parcial Vista Alegre.
- Plan Parcial La Ronda.

Y se mantuvieron como Sectores de Suelo Urbanizable:

- La Mata.
- Alameda I.
- Sector al norte del Plan Parcial Los Perales.
- Plan Especial en Suelo Urbanizable.

Caracterización de las Modificaciones Unitarias en las Normas Subsidiarias.

AAprobada

N/ANo Aprobada

EEjecutada o en ejecución.

S/ESin ejecución.

M/PModificación sobre la que recae una Modificación Posterior.

N/ESin necesidad de ejecución.



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 1 A S/E		
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Y	Área situada entre la c/ Suarez Rasiera, y la prolongación de la c/ Fernández Marín.
		El área de estudio tiene una Sup. Aproximada de 5.000 m².
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:		Los terrenos están calificados como residenciales con volumetría definida en el ED-2.
PROPUESTA:		Se mantiene la Clasificación como Suelo Urbano, calificándose de Áreas Libres, Parque Urbano.
		Se elimina la figura de planeamiento del ED-2.
MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 2 A S/E M/P		
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Y	Área delimitada por la Avenida del Arahal, Avda. del Pilar y Avda. de Pruna, integrándose en ella los terrenos de la Industria IESA, y el ED n .17.
		El área de estudio tiene una Sup. de 33.540 m², mientras que la delimitación de la Modificación 17.240 m².
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:		Los terrenos ocupados por IESA, están calificados de Industrial Extensivo, mientras que el ED n.17 tiene calificado tres usos: Residencial, Industrial y Parques y Jardines.
PROPUESTA:		Se mantiene la Clasificación como Suelo Urbano. Se mantiene Industrial Extensivo para IESA, extendiéndose por los terrenos próximos, y también se mantiene la calificación de Industrial Intensivo.
		Desaparece la Calificación Residencial.
MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 3 A S/E M/P		
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Y	Se sitúa entre el Cementerio y la Ronda de la Paz. Tiene una Sup. de 6.860 m².
		La zona se encontraba sin edificar.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:		Suelo Urbanizable, con Calificación de Cementerio, dentro del Sistema General de Áreas Libres.
PROPUESTA:		Se Clasifica como Suelo Urbano, manteniendo la Calificación de Cementerio, y evitando de esta forma la Redacción de un Plan Parcial, ni de un Plan Especial en el caso de ampliación.
MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 4 A/N/E		
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Y	Área situada en el Barrio de los Azahares. Entre la Avda. de Mancera y la Carretera a Montellano. Coincide con el ED. n.4.
		Tiene una Sup. de 9.000 m².
		Del ED. n.4 se encontraban ejecutadas las viviendas y las infraestructuras, restando tan solo los jardines y plazas peatonales.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:		ED n.4. Uso Residencial Unifamiliar. N. Máx de Viv. 36. Áreas Libres 3.000 m².

PROPUESTA:	Se anula la figura de ED, adaptándose a la situación real de Suelo Urbano.
MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 5 A N/E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Se ubica coincidiendo con el Parque Público de la calle Borujas.Tiene una Sup. de 12.600 m². Área ocupada por zona verde.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Suelo Urbano. ED n.14. Calificación Residencial.
PROPUESTA:	Se anula la figura del ED pasando a tener una Calificación completa de Espacios Libres, y adaptándose de esta forma a su situación real.
MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 6 A E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Comprende la mayor parte del Centro Histórico de Morón de la Frontera.
	El Área tiene una Sup. de 58.200 m².
	La zona está construida casi en su totalidad.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Suelo Urbano. Se definen nuevas alineaciones respecto de la trama tradicional.
PROPUESTA:	Se mantiene en líneas generales la misma calificación. Se propone una red viaria de recuperación.
MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 7 A S/E M/P	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Manzana comprendida entre el Paseo de la Alameda, Ronda de la Paz y calle Dolores Pérez.
	La Sup. es de 7.800 m².
	Se encuentra construida casi en su totalidad, salvo algunos solares vacíos.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Suelo Urbano. ED. n.9. Calificación Residencial y Áreas Libres. N. Máx. Viv. 32. 2.600 m² de Áreas Libres.
PROPUESTA:	Se mantiene la Calificación Residencial, estableciéndose tres viarios de ordenación interior. La Unidad se divide en dos Estudios de Detalles, coincidiendo con la línea de propiedad entre dos parcelas.
MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 8 A E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Parcela ubicada en el Polígono El Rancho. Sup. 1.778 m².
	En el momento de la Modificación se estaba construyen un superficie de aparcamientos.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Plan Especial "Polígono El Rancho". Calificación de Equipamiento. Guardería infantil.
PROPUESTA:	Se propone el cambio de Uso, por el de Red Viaria Aparcamiento.



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

MODIFICACIÓN UNITARIA N° 9 A S/E M/P		
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Y	ED n.3. Calle Suarez Trasierra.
		Sup. Total del ED 3.000 m². Total de la Sup. de la Modificación 9.092 m².
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:		ED n.3. Uso Residencial Unifamiliar. 1.000 m² dedicados a Parques y Jardines. Resto del Área Suelo No Urbanizable.
PROPUESTA:		Se amplía el Límite del Suelo Urbano, hasta la nueva delimitación también del ED. Se mantiene el Uso Global Residencial Unifamiliar. Reubicación de los Espacios Libres, conformando una plaza central en la nueva Ordenación.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 10 A S/E M/P		
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Y	Manzana comprendida entre las calles Álamos, San Francisco y Lucas Rodríguez.
		El área objeto de la Modificación es de 17.690 m².
		El estado anterior a la modificación era de uso agrícola, existiendo además algunas edificaciones y cocheras.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:		Suelo Urbano. El Hospital y la Residencia de Ancianos es Equipamiento Cívico. El resto de la zona se califica como Residencial Unifamiliar Cerrada.
PROPUESTA:		Se ha mantenido su calificación modificándose tan solo los terrenos de la Huerta que pasan a Jardines y Plazas Peatonales.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 11 A E		
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Y	Ámbito delimitado por las calles Navío, Galera, Fragata, Montestruque y Avda. de la Asunción.
		Sup. 8.910 m².
		La zona se encuentra construida casi en su totalidad.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:		Suelo Urbano. Residencial Unifamiliar abierta. Grado 2.
PROPUESTA:		Anulación de prolongación viaria propuesta, y cambio de calificación parcial a Grado 1.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 12 A E		
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Y	Se ubica en la calle Covadonga, perpendicular a Fray Diego de Cádiz.
		Sup. 182 m². Área construida.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:		Solar con Uso Residencial Unifamiliar cerrado de Grado 2. Teniendo sin embargo, la condición de viario.
PROPUESTA:		Cambio de Calificación a Viario, para adaptarse a su situación real.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 13 A E		

CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Y	Parcela planteada como prolongación del colegio Público Antonio Machado.
		Sup. 2.500 m².
		Área sin construcción.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:		Suelo No Urbanizable.
PROPUESTA:		Cambio a Suelo Urbano. Calificación de Sistema Complementario de Equipamientos de Localización Obligada, con usos EGB y Preescolar.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 14 A S/E M/P		
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Y	Área comprendida en su mayor parte en el Suelo Urbanizable, entre el cementerio y la Puerta de Sevilla.
		Sup. 73.740 m².
		Casi sin edificar en su totalidad, salvo algunas construcciones adentradas en los límites.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:		La mayor parte esta en el Plan Especial en Suelo Urbanizable, con Uso determinado de Parque Urbano y Equipamiento Cívico. El resto PERI n.4.
PROPUESTA:		Modificación del limite del Suelo Urbano. PERI n.4 Residencial y Equipamientos.
		Zona que pasa a se Urbanizable. Áreas libres y Parque Urbano.
		Área de Suelo Urbanizable integrada en el Plan Especia “La Roda”.
		Área de Suelo Urbanizable que se mantiene en el Plan Especial.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 15 A N/E		
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Y	La parcela se ubica en Polígono El Rancho, en la confluencia de la calle Ruiz de Bustillo con la carretera a la Puebla de la Calzada. Estando ubicado en ella el Pabellón Polideportivo Cubierto.
		Sup. Total 3.600 m².
		Construido y en uso el Pabellón Deportivo.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:		Suelo Urbano. Plan Especial “Polígono El Rancho”. Calificación Equipamiento centro Parroquial.
PROPUESTA:		Se mantiene la Calificación de Sistema Complementario de Equipamientos de Localización Obligada, cambiándose de Centro Parroquial a Pabellón Polideportivo Cubierto.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 16 A S/E M/P		
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Y	En su mayor parte, abarca al PERI n.4.
		Limitado por las calles navío, Galera, Bergantín, Martinete y Avenidas del Pilar y de la Asunción.



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

	La Sup. del ámbito de la Modificación es 49.740 m². Terrenos en desuso ocupados por la empresa ACSA, en el extremo sur se construyó la nueva estación de autobuses.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	La mayor parte se encuentra englobada por el PERI n.4, aunque el extremo sur está delimitado por Plan Especial en Suelo Urbanizable. Usos establecidos: Industrial Intensivo, Residencial, Sistemas Complementarios de Equipamientos.
PROPUESTA:	Ampliación hacia el Oeste de la línea de Suelo Urbano, reduciéndose hacia el suroeste. Se redistribuyen los usos en el interior del PERI.
MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 17 A S/E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Ámbito entre la calle Pintor Higuero y Polígono El Rancho.
	Sup. 5.600 m².
	La zona se encontraba sin construcciones, aunque parcelada desde hace tiempo.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Suelo Urbano. Se divide en dos Áreas: Norte, con Calificación Residencial Unifamiliar cerrada de Grado
	1. Sur, Calificación Jardines y Plazas Peatonales.
PROPUESTA:	Se mantiene la calificación de las Normas, ajustándola en dimensiones y ubicación.
MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 18 A E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Zona Los Perales, al Norte de la Ronda de la Trinidad.
	Sup. 31.100 m².
	Ocupada por industrias, que superan en algunos casos la línea de Suelo Urbano.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Se Clasifica en las tres categorías: Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.
PROPUESTA:	Se modifica la línea de Suelo Urbano, hasta la totalidad de lo construido, sumado a terrenos en convenios municipales.
MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 19 A E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Ámbito entre la Avda. del Arahal, Avda. del Pilar, calle Coca de la Piñera y traseras de Hernán Cortés. PERI n. 5
	Sup. 33.500 m².
	La zona se encontraba ocupada por instalaciones industriales de ACSA.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Suelo Urbano. PERI n.5 con Calificación de Industrial Intensivo.

PROPUESTA:	Se cambia la calificación de Industrial Intensivo por la Extensivo, quedando con calificación de Parques y Jardines las confluencias de la calle Coca Piñera con Avda. del Pilar.
MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 20 A E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Ámbito entre las calles Asunción y Buenos Aires. Sup. 1.400 m².
	Ocupada por tres parcelas edificadas y estando libre el resto.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Suelo Urbano. Calificación de Equipamiento Cívico Socio-Cultural.
PROPUESTA:	Se modifica la Calificación pasando a ser Residencial Unifamiliar cerrada de Grado 2.
MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 21 A S/E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Ubicación, en el Recinto Ferial. Paseo de la Alameda.
	Sup. 48.040 m².
	El conjunto tenía carencias de una mínima Ordenación Urbanística.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Suelo Urbano. La mayor parte se califica como Áreas Libres-Parque Urbano. Encontrándose dentro de la misma modificación el ED. n.8. y ED. n.6 con Usos Residencial.
PROPUESTA:	Asignación de Uso global Recinto Ferial.
MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 22 N/A	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Entorno de las Canteras de la Boruja. Sup. 224.600 m².
	Zona abandonada y utilizada como escombrera incontrolada.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Se Clasifica como Suelo No Urbanizable.
PROPUESTA:	Se modifica la línea de Suelo Urbano, hasta la totalidad de la Modificación propuesta. Uso Global, Área Libre-Parque Urbano, reservándose en el interior una zona calificada como Equipamiento Cultural. Además se Ordenan tres viarios N-S, que configuran tres manzanas calificadas como Industriales y una gran zona libre de aparcamientos de forma triangular. Se establece la figura de desarrollo de un ED.
MODIFICACIÓN UNITARIA Nº 23 A S/E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Zona este del núcleo urbano, PERI n.3 Sup. 201.300 m².
	La zona se encontraba sin construcciones, salvo algunas edificaciones de industria de expansión.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Suelo Urbano. PERI N.3. Uso residencial, y Sistemas Complementarios de equipamientos de Localización obligada, con uso deportivo y escolar. El extremo este del ámbito se Clasifica como SNU.



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

PROPUESTA:	Se extiende la Clasificación de SU a todo el ámbito, introduciendo nuevos usos como el comercial, industrial, zona verde y Red viaria.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 24 A E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Trinidades sitúa en la Avda. de Alférez Provisional, entre las C/ Buenos Aires y Santiago de Chile.
	Sup. 4.973 m².
	La zona se encuentra parcialmente edificada, contando con la totalidad de las infraestructuras y servicios urbanos.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	SU. Se califica la totalidad del ámbito como Unifamiliar Abierta en grado 1.
PROPUESTA:	Se mantiene la clasificación, cambiando la calificación parcialmente a zona verde privada.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 25 A E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Ámbito entre las calles San Miguel y Ramón Auñón. Sup. 984 m². La zona se encontraba ocupada por 1 solar, algunas edificaciones y una pequeña plaza.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Área de Ordenanzas Residencial-Comercial.
PROPUESTA:	Se mantiene la clasificación de SU, ampliando la posición de la plaza, quedando parte del solar como edificable.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 26 A E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Trinidades ámbito se ubica al norte de la carretera de Écija – San Pedro de Alcántara, Pago de los Perales.
	Sup. 39.040 m².
	La zona se encontraba sin edificar ni urbanizar.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Los terrenos están clasificados en una parte como Urbanizable, (Plan Parcial Los Cipreses) siendo su calificación de Industrial Semiintensivo, el resto como No Urbanizable.
PROPUESTA:	Se amplía la totalidad del Suelo Urbanizable hasta la totalidad de los terrenos.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 27 A S/E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	La modificación se ubica en el Antiguo Vertedero, en la zona denominada “El Prado”, Km. 2 de la carretera Morón - Marchena
	La carretera se encontraba rellena de los vertidos, a lo largo de los años.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Suelo No Urbanizable. Vertedero Municipal.

PROPUESTA:	Se mantiene la Clasificación de SNU, eliminando la Calificación de Vertedero y recuperando la cantera para su restauración paisajística.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 28 A S/E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Cerro del Castillo. Sup. 81.300 m².
	Ocupada por la ruinas del Castillo, un colegio público, depósitos de agua y traseras de edificaciones.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Suelo Urbano. Calificación de Área Libre-Parque Urbano, apareciendo también residencial y equipamientos.
PROPUESTA:	Se modifica la Clasificación como Suelo Urbano, extendiendo hasta la totalidad la Calificación de Áreas Libres- Parque Urbano, y siendo un Plan Especial quien pormenore los usos.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 29 A E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Solares situados en la C/ Ramón Auñón 11, 13 y 15. Sup. 1.729 m².
	La zona se encontraba sin edificar tratándose de un solar.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Suelo Urbano. Área de Ordenanzas de Conservación Volumétrica. Calificación de Residencial Unifamiliar Cerrada en Grado 1.
PROPUESTA:	Se mantiene la Clasificación como Suelo Urbano, con Uso Global Residencial, quedando pormenorizado en un ED.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 30 A E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Ámbito de la confluencia de la Avda. de Pruna con C/Jabonería. ED n.13
	Sup. 4.921 m².
	Se trata de un solar no edificado.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	ED n.13. Zona Residencial con Volumetría definida.
PROPUESTA:	Se establece como Uso principal para el ED el Comercial Categoría 1ª Grupo 1º.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 31 A S/E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Triangulo limitado por la C/ Fuensanta, C/ Espartinas y los terrenos que rodea a la Iglesia.
	Sup. 2.740 m².
	La zona estaba sin construir casi en su totalidad.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Suelo Urbano. Las edificaciones en la C/ Fuensanta están calificadas como Residencial Unifamiliar Cerrada en grado 2º, teniendo el resto del ámbito Calificación de Viario.
PROPUESTA:	Se mantiene la Clasificación como Suelo Urbano, cambiando la Calificación de viario por la de Área Libres y Plazas Peatonales.



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

MODIFICACIÓN UNITARIA N° 32 A E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Solares en Cine Oriente y Cine central, en la calle Nueva del Núcleo Urbano.
	Dos edificaciones de Uso Cine y Teatro.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Suelo Urbano. Zona Residencial- Comercial.
PROPUESTA:	Se califican las parcelas como Equipamientos Cívicos Socio-Culturales.
MODIFICACIÓN UNITARIA N° 33 A E	
CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN:	Ámbito entre la C/ Tubería y C/ Picasso, zona conocida como el Hundidero.
	Manzana ocupada en parte por edificaciones destinadas a viviendas.
PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA:	Suelo Urbano. Calificación Residencial Unifamiliar en Grado 1, dejando una franja central como Área Libre, Jardines y Plazas Peatonales.
PROPUESTA:	Se Califica la totalidad como Residencial Unifamiliar en Grado 1.



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

C.3.ETAPA COMPRENDIDA ENTRE EL TR-91 HASTA LA FECHA ACTUAL. NUEVAS MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO.

FECHA APROBACIÓN DEFINITIVA	NOMBRE	Nº MODIF. (código)	OBJETO	ESTADO
sep-04	Ámbito del PP Alameda	35	Cambio de Uso en parcela con calificación docente.	A S/E
mar-04	Av. de la Plata	34	Cambio de calificación de Industrial a Residencial.	
dic-03	Ampliación Cementerio. PP La Ronda	42 (33)	Zonificación. Cambio de Ordenación sobre la M.U. n.3.	A S/E
oct-03	PERI-3 (Antiguo PERI-4), Centro Comercial Eroski.	32	Zonificación. Cambio de Ordenación sobre la M.U. n.16.	A E
sep-03	Paseo de la Alameda.	31	Zonificación. Cambio de grado de Ordenanza. Cambio sobre la M.U. n.7, y el ED-9.	A E
AGST / 03	Ámbito del ED n.1 "La Cantarería"	30	Ampliación SU. Corregir discordancias en superficies afectadas. Extraer del ámbito viviendas consolidadas. Incluir terrenos de SNU.	A E
mar-03	Ámbito de la M.U.21. Plaza de Toros.	29	Zonificación. Cambio de Ordenación sobre la M.U. n.21, pasando de Espacios Libres a Equipamiento Recreativo-Comercial.	A E
dic-02	Ámbito del Plan Parcial "Vista Alegre"	28	Reordenación de los terrenos del Plan Parcial Vista Alegre destinados a Parque Urbano y centros Culturales y Docentes, produciéndose cambios en su parcelación.	A S/E
dic-02	C/ Vicente Alexander esquina C/ Fray Diego de Cádiz.	27	Cambio de calificación de Equipamiento a Residencial.	
nov-02	Ámbito de la M.U. n.27, Prado de Sevilla.	26	Cambio de Clasificación del Suelo No Urbanizable a Urbanizable con calificación industrial.	A S/E
nov-02	ED-18. C/ Villaud, carretera de las canteras de Borujas.	25	Extracción de parcelas del ED-18.	

dic-01	La Milagrosa.	24	Ampliación del SU. Rectificar el límite de SNU, en el barrio de la Milagrosa, para incluir terrenos de SNU con edificaciones existentes.	A E
jun-01	Entorno de 500m. del Núcleo Urbano.	23	Modificar la regulación de usos en el entorno de 500m. del núcleo Urbano, permitiendo la implantación de edificaciones entre los 500 y 300m.	A N/E
jun-01	Parcela mínima en SNU	39 (22)	Modificación de la superficie de parcela mínima en SNU para usos agrarios, pasando de 2,5 0,25 Has en regadío, y de 5 a 2,5 en olivar.	A N/E
may-01	Ámbito del PP Vista Alegre. Pabellones de la aviación.	21	Modificación para incluir en Suelo Urbano los pabellones de la aviación.	A E
abr-01	Ámbito de la antigua fábrica de cementos.	20	Cambio de Calificación urbanística pasando de Industrial Extensivo a Industrial Intensivo y Equipamientos.	A S/E
dic-00	Solar en Avda. de Pruna (BAFASA)	19	Modificación de la Modificación Unitaria n.23, cambiando de calificación los terrenos, de residencial a industrial. Extracción del PERI-5.	A E
sep-00	ED-7.	18	Adaptación del documento de planeamiento para ajustarse a las exigencias y necesidades que han variado. Nueva Ordenación.	A E
AGST / 00	PERI N.3.(Antiguo PERI-4) Centro Comercial Eroski.	17	Cambio de zonificación en el polígono de actuación PERI n.3	A M/P
jul-00	Iglesia de San José	16	Cambio de Equipamiento educacional a equipamiento religioso. Iglesia Parroquial de San José. Barriada El Pantano.	A N/E
may-00	C/ Marchena n.46	15	Introducción de Polígono de Actuación.	A E
dic-99	Sector La Milagrosa	14	Cambio de zonificación entre zona comercial y zona residencial.	A E



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

mar-99	Plaza del Polvorón	41 (13)	Ampliación de altura máxima hasta 3 plantas, a las edificaciones que cedieron superficie para la ampliación de la plaza en la Modificación Unitaria n.25, de las mismas N.N.S.S.	A N/E
jun-98	Cine Central	12	Modificación de Calificación pasando a residencial-comercial.	A E
may-98	Art. 29.2 N.N.S.S.	40 (11)	Cambio en la regulación de los equipamientos comunitarios.	A N/E
mar-98	Ámbito del ED n.11	38 (10)	Modificación de la M.U. n. 19 pasando de Industrial extensivo a intensivo. PERI-5.	A E
mar-98	C/Arrecife n.74-B	9	Cambio de Calificación de comercial a residencial.	A E
ene-98	Polígono El Fontanal	3 (8)	Cambio de Clasificación de terrenos de Suelo Urbanizable Industrial, a SU y SNU.	A E
oct-97	Condiciones de edificación de entreplantas.	3 (7)	Modificación del Art.49.4c, en la regulación de las entreplantas en plantas bajas de las edificaciones.	A N/E
oct-97	Parcela del Antiguo Matadero	6	Cambio de Calificación de la Parcela del antiguo matadero, pasando al uso residencial-comercial.	A S/E
may-97	Cambio de Ordenanza en zona Industrial.	5	Modificación del Art.171 Condiciones de Edificación en zona Industrial de grado 2, de manera que se pueda edificar igual que en la de grado 3.	A N/E
AGST / 96	ED n.10	4	Nueva Ordenación de los terrenos de la Unidad de Ejecución.	A E
dic-94	Huerta del Hospital	-3	Modificación de la M.U. n. 10, que califica los espacios no construidos de la Huerta del Hospital, de espacios libres - Parque Urbano.	A E
abr-94	Modificaciones varias.	2	1º Extraer parcelas del ED n.15 2º Subsanan error en uso de manzana. 3º Extraer de la M.U. n.6 la C/Campana.	A E

mar-93	Ámbito del PP Vista Alegre.	1	Cambio de configuración del Área Libre. Parque Urbano.	A E
--------	-----------------------------	---	--	-----



RESUMEN Y VALORACIONES DEL ANÁLISIS.

La historia del Planeamiento General de Morón de la Frontera se cuenta con complejidad y contradicción, pudiéndose estructurarse a lo largo de cuatro etapas claramente diferenciadas.

En cada una de estas etapas, la situación Urbana se ha sido adaptando y en muchos casos superponiendo a la Normativa vigente, conformando entre la disciplina urbanística y la realidad física, un entramado de sinergias necesarias que nos han conducido a su situación actual.

- **Primera Etapa**

En la primera de las etapas de Planeamiento, anterior al Texto Refundido de 1.983 de las actuales Normas Subsidiarias, se aprobó la Fijación del Perímetro de Suelo Urbano, y se elaboraron distintos Planes Parciales en desarrollo del PGOU del 73, el cual no obtuvo por la Comisión Provincial de Urbanismo su Aprobación Definitiva. En este sentido, esta primera etapa no es más que un historial de antecedentes y voluntades municipales, que no alcanzaron un carácter de Planeamiento General.

Estas intenciones malogradas, han dejado su huella en el transcurso del Planeamiento vigente, siendo la situación real de la urbe un soporte capacitado para la generación de las Normas Subsidiarias entre 1.981 y 1.983.

El municipio de Morón de la Frontera, con 43.028 Has de superficie, y una población censada en 1.978 de 28.350 hab., comenzaba de este modo su andadura hacia un "verdadero" Planeamiento General.

- **Segunda Etapa**

En la segunda Etapa, se afronta por tanto la Redacción del mencionado TR-83, en un municipio que es el núcleo de comunicaciones más importante en el marco de su comarca. El vigente planeamiento, instrumentado por las Normas Subsidiarias Municipales, ha encontrado una estructura urbana caracterizada principalmente por los Usos del Suelo: Terciario, Residencial, Industrial, y entidades de población.

Y por los Sistemas Generales y Complementarios: Sistemas de Comunicaciones; Sistemas Generales y Complementarios de Equipamientos Cívicos y Áreas Libres; y Servicios Urbanos.

La entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1.975, que reformaba la anterior legislación de 1.956, supuso una limitación en la forma de actuar. Desde ese momento, y hasta la fecha de entrada en vigor del planeamiento vigente, se creó una fuerte presión por parte del sector inmobiliario, para conseguir superar las alturas de las edificaciones y además hacer efectiva las expectativas de urbanización del fracasado Plan General.

La sucesión de hechos, impulsaron las motivaciones necesarias para la redacción de las vigentes Normas Subsidiarias del Municipio; en primer lugar, para contar cuanto antes con un Planeamiento General de la ciudad; regular con él las alturas y demás condiciones de la edificación; y fundamentalmente para aportar el cauce legal suficiente y necesario a las iniciativas de urbanización del nuevo suelo existente.

Los Criterios y Objetivos que fundamentaron las vigentes Normas Subsidiarias fueron los siguientes:

- Completar la Estructura Urbana tendencial y mejorar la dotación de Equipamientos y Áreas Libres de la ciudad.
- Limitar las tendencias de densificación del casco, así como dotar a la Administración de los medios técnicos y legales para la protección del Patrimonio Histórico y ambiental.
- Posibilitar la creación de Suelo Residencial e Industrial.
- Completar los Sistemas Generales de Infraestructuras.

La Propuesta Estructurante de las Normas Subsidiarias, en esta segunda etapa de planeamiento, ha establecido una Estructura General y Orgánica del Territorio que no ha determinado ningún cambio sustancial respecto al estado existente. Se limita por tanto a señalar los Usos de carácter general o de ámbito municipal, y a localizar aquellos que pudieran ser cambiados.

Sin embargo, a la escala de Estructura General del Área de Usos Urbanos, se establecieron los siguientes Sistemas: El Sistema General de Comunicaciones, el Sistema General de Áreas Libres, el Sistema General de Equipamientos, y el Sistema Complementario de Equipamientos Cívicos y Áreas Libres.

En definitiva, los Sistemas Generales que han propuesto las Normas, han venido a completar el ya existente en el momento de su redacción, mediante la implantación de centros educacionales y deportivos situados en el área nordeste. En el área oeste se ha recogido un centro de educación especial existente, así como un centro de formación profesional ambos situados en terrenos municipales.

La intención de la propuesta ha sido, tender a la concentración, buscando la localización más idónea para completar cesiones de suelo ya efectuadas, pero de tamaño insuficiente para resultar operativas.

Las cesiones obligatorias y gratuitas de los Planes Especiales de Reforma Interior y de los Planes Parciales, se han concentrado en unidades de equipamientos cívicos complementarios localizadas.

En cuanto a los Usos Globales del Suelo y sus Intensidades, se han dedicado 312,74 Has de suelo a Uso Residencial, sumando zonas de Suelo Urbano y Urbanizable. Esto ha generado una densidad de viviendas en áreas Residenciales y Comerciales de 167,27 Viv./Has., por 78,50 Viv./Has en el resto de Suelo Urbano y de 47,50 Viv./Has en el Urbanizable.

El Suelo clasificado como Industrial por el vigente planeamiento asciende a 53,80 Has, de las cuales 31,23 corresponden al Suelo Urbano y el resto al Urbanizable. La Industria extensiva se ha dirigido al mantenimiento de la ya existente, disponiendo una parcela mínima de 5.000 m². La Industria Semi-Intensiva tiene el mismo objeto y se regula mediante parcelas de 2.500 m², mientras que para la Intensiva una parcela de 300 m², con la posibilidad de poder albergar cualquier actuación industrial del tipo talleres, almacenaje o artesanía.

La Propuesta de Clasificación y Ordenación del Suelo, se ha centrado en el núcleo de la capital, en la urbanización "La Ramira" y en el área de "La Mata". El resto del municipio ha sido clasificado como Suelo No Urbanizable.

Se clasifica como Suelo Urbano una superficie de 303,5 Has que supone un 0,70% del total del municipio. El Suelo Urbanizable 166,6 Has que corresponde al 0,40%. Mientras que el No Urbanizable que asciende a 42.557,9 Has, supone un 98,90% del total de superficie.

La Delimitación del Suelo Urbano, está realizada partiendo de la Fijación del Perímetro Urbano, y está formada por el área de Morón capital y por los terrenos del Plan Parcial "La Ramira". Mientras que el Suelo Urbanizable se conformaba por tres zonas; Morón capital, La Mata, y los terrenos de actuaciones industriales en la salida hacia Utrera y Sevilla.

DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

En el Suelo No Urbanizable se distinguieron tres categorías de protección: En función de su valor ecológico, en función de las clases de cultivos de los terrenos, y según la existencia de elementos singulares o actividades.

En Cuanto a la Ordenación del Suelo Urbano, se han establecido diferentes zonas y sub-zonas, determinando Áreas de Ordenanzas y en el Suelo Urbanizable, se establecieron unas condiciones particulares para cada zona.

En la Propuesta de Gestión del Suelo, se desarrolló en base a los siguientes criterios generales:

- La totalidad de Sistemas se distribuyen como cargas de planeamiento entre las áreas con incremento de capacidad residencial, y en proporción a la misma.
- Se establece la localización de cada uno de los Sistemas en función de la Estructura General y Orgánica del Territorio, y de las prioridades en la gestión.
- Los sistemas de gestión se establecen en función de las necesidades generales y los ritmos de aparición de las demandas concretas.

En un Municipio como Morón de la Frontera, en donde los principales problemas no eran de crecimiento sino de Reestructuración Urbana, la redacción de un Programa de Actuación hubiese obligado a la Administración a realizar expropiaciones de suelo en plazos fijos. Pero, en cualquier caso, la realidad de una cierta demanda de superficie y la necesidad de cubrir el déficit de equipamientos urbanos y áreas libres, conduce a realizar al Ayuntamiento la labor de gestión necesaria para dar respuesta a la misma a través de un ordenamiento urbano controlado.

Se han establecido tres Áreas de Gestión: Zona Residencial- Comercial, Vacíos Urbanos y Suelo Urbanizable Residencial.

• Tercera Etapa

En la Tercera Etapa se afrontan las Modificaciones Unitarias del TR-83, y transcurre desde junio del 1.989 a junio del 1.991. Esta etapa viene a ser en cierto modo, una "Revisión encubierta" del planeamiento debido al número elevado de Modificaciones que han sido tramitadas.

El documento, denominado Texto Refundido de 1.991, tiene la estructura propia de un Planeamiento General. De esta forma encontramos, Memoria de Información, Memoria de Ordenación, Normas Urbanísticas y Planos. Todo ello sumado viene a sustituir al anterior TR-83.

En líneas generales, el documento de Modificación recoge los siguientes hechos:

- Planeamiento modificado anterior.
- Actuaciones concluidas a la fecha de la Modificación.
- Actuaciones diversas no concluidas a la fecha de la Modificación.
- Problemática detectada en la Normativa Urbanística del TR-83.
- Problemática en torno al inventario de bienes inmuebles y espacios urbanos protegidos.
- Propuesta de Ordenación de las modificaciones.
- Caracterización de las Modificaciones Unitarias en las normas subsidiarias.

Las Modificaciones forman un total de treinta y tres (33), y que en líneas generales podemos agrupar:

Por su tamaño:

- Menores de 10.000 m², Modificaciones Unitarias, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 20, 24, 25, 29 y 31.
- Entre 10.000 m² y 100.000 m², Modificaciones Unitarias: 2, 5, 6, 10, 14, 16, 18, 19, 21, 26 y 28.
- Superiores a 100.000 m², Modificaciones Unitarias 22 y 23.

Por su Propuesta de Modificación:

- Cambio de Clasificación, Modificaciones Unitarias, 26, 27.
- Cambio de Calificación, Modificaciones Unitarias, 2, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 19, 20, 21, 24, 30, 31, 32, 33.
- Ampliación del Suelo Urbano, Modificaciones Unitarias, 3, 9, 13, 14, 16, 18, 22, 23, 27, 28.
- Cambio en la Ordenación, Modificaciones Unitarias, 7, 25.
- Cambio de instrumento, Modificaciones Unitarias, 4, 5, 7, 14, 29.

En resumen, la mayoría de las Modificaciones que incluye el Documento del TR-91 son debidas a cambios en la Calificación del Suelo y la ampliación del Perímetro definido de Suelo Urbano. Todas han sido Aprobadas Definitivamente, salvo la M.U. 22, que pretendía ampliar el límite de Suelo Urbano, con la creación de un Parque Urbano en las "Canteras de Borujas". Sin embargo, el nivel de ejecución de las Modificaciones no ha sido el mismo entre todas ellas:

- **Modificaciones Ejecutadas:** 6, 8, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 29, 30, 32, 33.
- **Modificaciones sin necesidad de ejecución:** 4, 5, 15.
- **Modificaciones afectadas por una Modificación posterior:** 2, 3, 7, 9, 10, 14, 16.
- **Modificaciones No Ejecutadas:** 1, 17, 21, 23, 27, 28, 31.
- **Modificaciones No Aprobadas:** 22.

• Cuarta Etapa

En la cuarta etapa, en la que nos encontramos en estos momentos, y que podemos decir que durará hasta la Aprobación Definitiva del Nuevo Plan General, o hasta cuando tenga lugar la suspensión de Licencias, se han ido recogiendo todas las Modificaciones al Planeamiento surgidas desde el TR-91 hasta nuestros días.

Son un total de treinta y cinco (35) con diferentes objetos, entre los que destacan en su mayoría el cambio en la Calificación y la Ordenación. Estas "Nuevas" treinta y cinco (35) Modificaciones, sumadas a las treinta y tres (33) de la Etapa anterior, conforman en definitiva sesenta y ocho (68) Modificaciones Puntuales del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de 1983, y que configuran en su totalidad el variado y complejo planeamiento vigente en Morón de la Frontera.



LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

Con fecha el 19 de mayo de 2011 se aprueba definitivamente por el pleno corporativo municipal el documento de Adaptación Parcial del Planeamiento General Vigente en Morón de la Frontera a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), cuya entrada en vigor se produjo el 20 de enero de 2003, y según lo establecido en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, que en su artículo 3, apartado 2.b) recoge como contenido sustantivo de la misma "las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo."

El motivo fundamental de la Adaptación Parcial es la adecuación del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Morón de la Frontera a la LOUA. Texto Refundido que fue aprobado definitivamente el 4 de diciembre de 1982. Posteriormente, y debido al amplio número de modificaciones puntuales realizadas a partir de dicha fecha, en 1991 se optó por llevar a cabo otro Texto Refundido con todas ellas, documento que se acompañaba con unas Normas Urbanísticas y una colección de planos generales refundidos. A partir de 1991 no fueron menos las modificaciones puntuales sufridas por las Normas Subsidiarias. Todas estas, sumadas con las del Texto Refundido de 1991 conformaban el planeamiento general vigente de Morón de la Frontera.

La Adaptación Parcial contrasta la conformidad de las determinaciones del planeamiento general vigente con lo regulado en la LOUA respecto a la ordenación estructural exigida para los Planes Generales de Ordenación Urbanística y, por tanto, el contenido de la Adaptación Parcial del Planeamiento General Vigente en Morón de la Frontera contiene:

- La clasificación de la totalidad del suelo. Como es obvio, la clasificación de suelo es conforme a las clases y categorías recogidas en la LOUA, y en aplicación del régimen de equivalencias establecido en el artículo 4 del Decreto 11/2008.
- En cada área o sector con uso residencial, las reservas de terrenos equivalentes, al menos, al 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a vivienda de protección oficial u otros regímenes de protección pública, en el sentido establecido en el art. 10.1.A) b) de la LOUA. La reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de Adaptación Parcial.
- Los Sistemas Generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público. Esas reservas comprenden:
- Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación (5m²/habitante).

DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE
PU 1	PARQUE EQUIPADO: PLAN ESPECIAL EL CASTILLO	81.300
PU 2	PARQUE OESTE. CUESTA LAZARETO	13518
PU 3	PARQUE BORUJAS	12.600
PU 4	PARQUE DEL PASEO DEL GALLO	10.130
PU 5	PARQUE DEL HUNDIDERO	12.033
PU 6	PARQUE DE LA ALAMEDA	3430
PU 7	PARQUE CEMENTERIO	6.860
PU 8	PARQUE LA RONDA	36.268
PU 9	CAMPO DE FUTBOL	27.495
PU 10	PARQUE LA FERIA	18.100
PU 11	PAQUE EL LLANETE	6019
PU 12	PARQUE EL RANCHO	10441
PU 13 *	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES DE CARÁCTER SINGULAR. CEMENTERIO	21331

Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE
EQ 1	CENTRO DE SALUD	17029
EQ 2	INSTITUTO FUENTE NUEVA Y COLEGIO LUIS FERNANDEZ	8713
EQ 3	PLAZA DE TOROS	6382
EQ 4	INSTITUTO FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS	10950
EQ 5	DEPORTIVO AVENIDA DE LA PAZ	16561
EQ 6	GUARDIA CIVIL	4253
EQ 7	CEIP REINA SOFIA	10218
EQ 8	COMPLEJO LOS SALESIANOS	21449
EQ 9	AMBULATORIO	2151
EQ 10	COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL	30414

EQ 11	COLEGIO PÚBLICO PADRE MAJÓN	3.439
EQ 12	PARQUE DE BOMBEROS	3.649
EQ 13	CENTRO PENITENCIARIO	203.928

1. Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del Suelo Urbano, para los sectores del Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado.
2. Para el Suelo Urbanizable No Sectorizado, los usos incompatibles, las condiciones para proceder a su sectorización y que aseguren la inserción de los sectores en la estructura de la ordenación municipal y los criterios de disposición de los Sistemas Generales en caso de que se procediese a su sectorización.
3. Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto. En relación a estas determinaciones, la Adaptación Parcial se limita a mantener tanto la delimitación como el cálculo del aprovechamiento medio contenido en el planeamiento vigente, pues no puede alterarlo.

a. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en el Suelo Urbano No Consolidado.

Áreas de Reforma Interior con ordenación detallada:

ÁREA DE REPARTO	ÁMBITO	A. OBJ	A.M.
AR SUNC 1	ED 4	1.920	0,48
AR SUNC 2	ED 5	2.640	0,48
AR SUNC 3	ED 8	2.160	0,48
AR SUNC 4	ED 12	13.400	0,4
AR SUNC 5	ED 13	3.840	0,48
AR SUNC 6	ED 18	6.120	0,48

Áreas de Reforma Interior con ordenación diferida

ÁREA DE REPARTO	ÁMBITO	A. OBJ	A.M.
AR SUNC 7	PERI 5	25.610	0,5215
AR SUNC 8	PERI 7	10.204	0,86

- b. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en el Suelo Urbanizable con delimitación de sectores.

Área de Reparto 1: Sector de Suelo Urbanizable SUS 01 "Cuesta de Lazareto

ÁMBITOS	EDIF MÁX.	EDIF RL	EDIF VP	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		A. OBJ UA	A.M. UA/M2
				RL	VP		
SUS-01	35.300	21.010	12.861	1	0,7	30.013	0,50

Área de Reparto 2: Sectores de Suelo Urbanizable Ordenado

ÁMBITOS	EDIF MÁX.	EDIF IND.	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN	A. OBJ UA	A.M. UA/M2
			IND		
SUO 02	95.460	95.460	1,00	95.460	1,20

- f. Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y el modelo de ciudad establecido por el planeamiento general vigente que se adapta.

Los efectos de la aprobación de la Adaptación Parcial son:

- a. La derogación formal de algunos preceptos de las NNUU vigente (que ya resultaban inaplicables como consecuencia del efecto directo de la vigencia inmediata de algunos Títulos de la LOUA, DT Primera de ésta).
- b. La introducción de nuevos preceptos, con la finalidad de adaptar el contenido de las Normas Urbanísticas a la LOUA.
- c. La consideración de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Morón de la Frontera, como Plan General de Ordenación Urbanística.

4. Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección por sus valores arqueológicos, arquitectónicos, históricos o culturales. Y que son los siguientes:
- a. Castillo de Morón. Monumento declarado en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 26 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y su Entorno de Protección por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 174/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- b. Torre del Molino. Monumento declarado en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 26 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y su Entorno de Protección por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 174/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- c. Iglesia de San Miguel Arcángel. Monumento declarado por Decreto 1051/1970, de 31 de marzo, publicado en el BOE el 14 de abril de 1970.
- d. Antiguo Convento de San Francisco del Santísimo Corpus Christi. Monumento declarado por Decreto de 24 de julio de 2001, y publicado en el BOJA de 27 de septiembre de 2001.
- e. Casa Villalón. Monumento declarado por Decreto de 2 de octubre de 1981, publicado en el BOJA de 4 de diciembre de 1981, y su entorno de protección por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 174/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- f. Caleras de la Sierra y su Entorno. Lugar de Interés etnológico declarado por Decreto de 14 de julio de 2009, publicado en el BOJA de 27 de julio de 2009.

5. Normativa de las categorías del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevante. La normativa e identificación de los ámbitos de Hábitats Rural Diseminado, y la especificación de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

La Adaptación Parcial no ha supuesto:

- a. Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1.
- b. Clasificar nuevos suelos como urbanizables.
- c. Alterar la regulación del suelo no urbanizable salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 4.3.
- d. Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.
- e. Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.



A.5.2.2. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL Y SECTORIAL. REFERENCIA A LAS CONDICIONES QUE SE DERIVAN

EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

El Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por Decreto 129/2006, acuerda la remisión al Parlamento de Andalucía del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, para su tramitación según el artículo 149 del Reglamento del Parlamento. Una vez aprobado en el Parlamento, con modificaciones sobre el texto remitido por el Consejo de Gobierno, se aprueba por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, que se publica en el BOJA de 29 de diciembre de 2006.

La finalidad del Plan es definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía, adecuadas a sus necesidades y potencialidades actuales. Dicha organización, en su desarrollo y ordenación detallada, debe cumplir las siguientes condiciones:

- a. Que contribuya al desarrollo socioeconómico equilibrado.
- b. Que proporcione el máximo nivel de articulación e integración interna y con el exterior.
- c. Que haga posible la sostenibilidad regional y su contribución al equilibrio ecológico global.
- d. Que favorezca la cohesión social y la mejora de la calidad de vida mediante el acceso equivalente a los equipamientos y servicios.

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

El Modelo Territorial de Andalucía constituye la referencia básica del Plan, ofreciendo un esquema de la organización del territorio andaluz acorde con los objetivos y necesidades de la Comunidad.

Las Estrategias de Desarrollo Territorial constituyen el núcleo central y más desarrollado de las propuestas del Plan, en la medida que contienen las líneas de actuación necesarias para la consecución del Modelo Territorial. Por tanto, se desarrollan Estrategias por cada uno de los componentes del Modelo Territorial.

El Modelo Territorial, que se entiende a medio-largo plazo, se formula a partir de un conjunto de principios:

- a. El reconocimiento de la diversidad natural y cultural de Andalucía.
- b. El uso sostenible de los recursos
- c. La cohesión social y el equilibrio territorial.
- d. La colaboración y la cooperación territorial.

Los componentes estructurales del Modelo Territorial son:

- a. El Sistema de Ciudades y las Estructuras Urbanas Intermedias.
- b. Los Sistemas de Articulación Regional.
- c. El Sistema de Protección del Territorio.
- d. Los referentes territoriales para la integración exterior.
- e. La Zonificación.

MORÓN DE LA FRONTERA EN EL MODELO TERRITORIAL Y LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

En el Modelo Territorial

En el POTA, Morón de la Frontera es considerada en el Modelo Territorial de Andalucía como perteneciente a un territorio organizado por Redes de Ciudades Medias Interiores, en la Unidad Territorial de la Campiña y Sierra Sur de Sevilla, que tiene como ciudad principal a Écija, y de la que forman parte, además de Morón, las ciudades medias de segundo nivel de: Carmona, Mairena del Alcor, Arahal, Marchena, Osuna y Estepa. La particularidad de Morón es que de estas ciudades es la única que no queda incluida en ningún Eje de Articulación Regional, situación que sólo se repite en Andalucía con Pozoblanco, en Córdoba, y con Ubrique en Cádiz. Ello implica que, a Morón de la Frontera, no se le asigna en el POTA un papel relevante en lo que se refiere, sobre todo, a su posición en el Sistema Intermodal de Transportes.

Por la intensidad y formalización de los procesos de relación entre ellas, por el menor peso urbano en comparación con otras redes interiores y por las oportunidades futuras de desarrollo que visualiza, el Modelo Territorial del POTA incluye a esta red entre las que considera con menor nivel de consolidación interno.

Para las "Redes de Ciudades Medias" el POTA se establece como objetivos el de potenciarlas como el nivel jerárquico intermedio del Sistema de Ciudades y, por tanto, como elementos claves para la organización funcional del territorio y los procesos de desarrollo local y comarcal. Para ello, se prevé la aplicación de estrategias tales como:

- Incorporar las perspectivas supramunicipales en la ordenación y gestión impulsando los procesos de cooperación en el interior de las Redes de Ciudades Medias.
- Desarrollar las iniciativas y actuaciones enmarcadas en el Programa Andaluz de Ciudades.
- Favorecer la localización en las Redes de Ciudades Medias de equipamientos y servicios especializados adecuando los programas regionales a las determinaciones del Modelo Territorial de Andalucía.
- Integrar a las Ciudades Medias y a las Redes de Ciudades Medias en los Ejes de Articulación Regional.
- Aportar estrategias de ordenación territorial de apoyo a los sistemas productivos locales y a los procesos de desarrollo rural.
- Establecer criterios en materia de política urbanística y ambiental que favorezcan el mantenimiento de los valores característicos de este tipo de ciudades.

El Plan propone, a modo de Directriz, como equipamientos y servicios en las Ciudades Intermedias los siguientes:

Equipamientos y servicios educativos:	Centros de Profesores
	Equipos de Orientación Educativa.
	Centros adscritos a la Universidad. Conservatorios Elementales de Música.
Equipamientos y servicios sanitarios:	Centros de Salud (1 por cada ámbito de 25.000 habitantes).
	Centros Coordinadores de Distrito Sanitario (1 por 150.000 habitantes). Hospitales Generales Básicos (100.000-250.000 habitantes).
	Zonas de Trabajo Social (1 por cada 20.000-30.000 habitantes).



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.5. LAS CONDICIONES DERIVADAS DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE CIUDAD, DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

Equipamientos y servicios sociales:	Unidades de Trabajo Social.
Equipamientos y dotaciones culturales:	Red de Espacios Escénicos.
Equipamientos y servicios deportivos:	Pabellón cubierto (>15.000 habitantes). Piscina cubierta (>20.000 habitantes).
	Pista de atletismo (> 40.000 habitantes).
Dotaciones de equipamiento ambiental.	Estaciones de Transferencia de Residuos (a menos de 30 minutos de una Planta de Recuperación y Compostaje).
Ámbitos supramunicipales de gestión de residuos sólidos urbanos:	Implantación de la recogida selectiva: >5.000 habitantes en 2005. >2.000 habitantes en 2008.
	Puntos Limpios: 1 por cada 40.000-50.000 habitantes.
	Centros de Recogida y Selección de Escombros y Depósito Controlado (1 por cada área de gestión). En áreas de baja densidad: Plantas Móviles de Recogida
	de Escombros.
	Centro de Recogida y Descontaminación de Vehículos y Maquinaria Industrial. (1 por cada área de gestión).
	Centro de Acopio de Residuos Agrícolas. (1 por cada área de gestión).
Equipamientos y servicios económicos:	Unidades Territoriales de Empleo, Desarrollo Local y Tecnológico
	Parques empresariales
	Parques Tecnoalimentarios Escuelas de Empresas
	Centros de Formación Ocupacional.
	Escuelas Especializadas de Formación Profesional Ocupacional
	Centros Comarcales del Instituto Nacional de la Seguridad Social
Espacios Libres supramunicipal	Unidades de Recaudación Ejecutiva de la Tesorería de la S. Social.
	Administración de la Agencia Tributaria.
	Registros de la Propiedad.
	Oficinas Comarcales Agrarias Grupo de Desarrollo Rural (sede)
Espacios Libres supramunicipal	Parques urbanos Parques Periurbanos
	Redes de articulación de los sistemas de espacios libres supramunicipales

En el Plan se establecen orientaciones para los procesos de urbanización y la mejora de la calidad urbana, que en los aspectos principales que afectan a Morón son:

- a. La consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo.
- b. Desarrollo de estrategias de política de suelo para viviendas de protección pública y la formación de patrimonios públicos de suelo tal como establece la LOUA y su reforma. Estas

estrategias pueden ser tanto a nivel municipal como a nivel autonómico (Patrimonio Autonómico de Suelo).

- c. Desarrollar proyectos de urbanización en los nuevos desarrollos residenciales, turísticos y de actividades económicas basados en la calidad del espacio urbano, en la ejecución de las dotaciones de los equipamientos y servicios públicos, así como de los sistemas de transportes públicos, apostando por la integración de las nuevas ofertas en los núcleos urbanos existentes, evitando procesos de expansión desligados del sistema urbano preexistente.
- d. Para las actividades comerciales se establece:
 - La determinación de los nuevos grandes establecimientos comerciales debe valorar su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad.
 - Considerar, específicamente, la regulación espacial del pequeño y mediano comercio de las áreas urbanas, favoreciendo su desarrollo como elemento básico del modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.
- e. En lo que se refiere a la urbanización turística, el Plan establece como directriz:
 - Priorizar la integración de las nuevas ofertas turísticas en los núcleos urbanos existentes.
 - Tratar las instalaciones turísticas singulares (campos de golf, parques temáticos...) desde su propio valor añadido en cuanto que dotaciones con altas prestaciones y servicios, y con total independencia de las promociones inmobiliarias asociadas.
- f. Por último, incorpora el POTA medidas y criterios a tener en cuenta por la sostenibilidad del sistema urbano, la integración de las políticas de movilidad urbana en los procesos de planificación urbanística, la mejora del balance ecológico y la calidad ambiental en el medio urbano, la integración social en el espacio urbano, la valoración de los recursos patrimoniales o el control de los procesos de urbanización en suelo no urbanizable.

En los Sistemas de Articulación Regional

Respecto a los Sistemas de Articulación Regional las apuestas más importantes del POTA que afectan a Morón son las propuestas para establecer y dimensionar las infraestructuras y redes de transportes que articulan el territorio organizado por Redes de Ciudades Medias y que garanticen unos niveles adecuados de accesibilidad interna y con el Sistema de Centros Regionales. En su aplicación, el Plan identifica las principales redes que conforman la base física y territorial del Sistema Intermodal de Transportes y Comunicaciones de Andalucía, donde incorpora la creación de los ejes de transportes a partir de las estructuras territoriales de las Redes de Ciudades Medias (tanto a nivel viario como ferroviario). Pero como hemos dicho anteriormente, Morón queda fuera de los Ejes de Articulación Regional, por lo que las propuestas del POTA no incluyen a Morón en ninguno de los principales "Nodos Urbanos" de las Ciudades Medias, ni en las estrategias y prioridades territoriales para el Sistema Ferroviario, ni en las Áreas de Ordenación del Transporte, ni siquiera en viarios principales, limitándose al reconocimiento de la red viaria existente, de las que se destaca la conexión con Marchena-Ecija como un "eje viario complementario para la articulación de redes de ciudades medias y otros ejes de conexión exterior", a través del cual producir la única conexión que se plantea de Morón de la Frontera con la red viaria de primer nivel (A-92).

El Plan reconoce el papel esencial que desempeñan (y desempeñarán) los sistemas de telecomunicaciones en la modernización regional y, consecuentemente, en el posicionamiento competitivo de cada territorio en la economía global. En este sentido, el POTA considera que las Ciudades Medias han de constituirse en el soporte a través del cual las redes de telecomunicación se descentralizan en el territorio, otorgando capilaridad a los ejes que tiene como nodos principales a los



Centros Regionales. Morón es considerada en el POTA como un ámbito donde potenciar las infraestructuras de telecomunicaciones, como un centro emisor de radio y televisión y con conexiones ADSL.

En lo que se refiere a los sistemas energéticos, Morón se incluye en un ámbito prioritario para la extensión de la gasificación y con una pequeña parte de su término municipal, en su zona Suroeste, en un ámbito relevante en cuanto a su potencial eólico. De igual forma, en Morón se plantea una planta de generación y cogeneración basada en la biomasa. En materia energética, el POTA establece como directriz la necesidad de establecimiento de normativas municipales en materia de promoción de las energías renovables, el ahorro y la eficiencia energética. Por supuesto, el POTA reconoce las actuales infraestructuras energéticas de primer nivel que discurren por Morón, tales como el Gaseoducto y el Oleoducto, que en dirección Suroeste- Nordeste y Noroeste-Sudeste, respectivamente, cruzan el término municipal.

En relación al Sistema Hidrológico el Plan establece como primera determinación la identificación de los elementos territoriales que lo componen: la red hidrográfica, zonas húmedas, embalses, acuíferos y aguas costeras.

En Morón, además de identificarse los componentes del sistema hidrológico, los ríos y arroyos, y el acuífero detrítico en el límite noroccidental del término, no se prevén actuaciones prioritarias para la corrección de la contaminación, ni de protección hidrológico-forestal, ni de modernización de regadíos. Sólo se programa, respecto al ciclo urbano del agua, una estación depuradora de aguas residuales, así como a la obligación de que los nuevos desarrollos urbanos previstos por el planeamiento municipal tengan que justificar previamente a su aprobación la disponibilidad de recursos suficientes y adecuados a sus usos, y debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de aguas.

En el programa titulado "Agua-Territorio" que propone el Plan, Morón se incluye en el Programa de la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir, en la zona de la Campiña, para la que se propone, básicamente:

- La definición cuantitativa de los objetivos de gestión de la demanda, ahorro y rentilización a los que tiene que atenerse cualquier iniciativa de incremento de los recursos.
- Modelo de gestión interanual de los recursos hídricos.
- Objetivos de ahorro y eficiencia en el uso del agua

Respecto al Sistema de Protección Territorial, establece el POTA la obligatoriedad de que el planeamiento territorial y urbanístico incorpore las delimitaciones de las zonas afectadas por los distintos tipos de riesgos, diferenciadas según el grado de peligrosidad o, al menos, áreas de protección cautelar. Especial hincapié hace el Plan en los criterios territoriales ante el riesgo de inundaciones, referidas, básicamente, al Informe General sobre las Inundaciones en España y, en especial, al Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en los Cascos Urbanos Andaluces. Igualmente, se hace especial incidencia en la necesidad, de acuerdo con las determinaciones derivadas de la Ley 2/1992 (La Ley Forestal de Andalucía) y la Ley 5/1999 (Ley de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales), que el planeamiento urbanístico garantice el uso forestal y el régimen jurídico de las superficies afectadas por incendios forestales.

En lo que se refiere al Sistema del Patrimonio Territorial, el POTA establece como componentes de dicho Sistema a:

- Los espacios naturales protegidos y bienes culturales protegidos por figuras internacionales; así como los Lugares de Importancia Comunitaria (propuestos varios en el término municipal de Morón).
- La Red Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- Las Zonas que constituyen el dominio público hidráulico y marítimo terrestre.
- Las vías pecuarias y otros caminos naturales.

- Los inventarios de georecursos y de humedales.
- Los Conjuntos Históricos.
- Otras ciudades históricas no protegidas pero equivalentes en valores históricos (como Morón de la Frontera).
- Patrimonios inmuebles con categoría de BIC o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Entre los referentes territoriales para la planificación y gestión de los bienes patrimoniales, principalmente, Morón se incluye en una Red de Ciudades Patrimoniales, conformando un "par" con Marchena, aunque fuera del "triángulo" que conforman la Red de Ciudades Patrimoniales Principales: Sevilla, Córdoba y Granada. También se incluye en el eje de una red temática de "ciudades carolinas".

3.3.2. ALGUNOS PLANES SECTORIALES DE ESPECIAL INCIDENCIA**PLAN DE PREVENCIÓN DE AVENIDAS E INUNDACIONES EN CAUCES URBANOS ANDALUCES.**

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces tiene como principal objetivo establecer las medidas necesarias para evitar o minimizar las inundaciones en los núcleos urbanos. Constituye el marco general de intervención en la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de prevención de avenidas e inundaciones, desde su aprobación mediante el Decreto 189/2002, de 2 julio.

El Plan aborda la coordinación administrativa como elemento esencial para su desarrollo, dada la complejidad e interacción de los títulos competenciales de las administraciones estatal, autonómica y local en materia de defensas e inundaciones, para lo cual prevé el establecimiento de convenios de colaboración entre las distintas Administraciones Públicas.

También contempla la creación de una Comisión de Seguimiento de carácter interadministrativo cuyas principales funciones serán la coordinación de las actuaciones previstas en el Plan con cada Administración y su seguimiento. Asimismo, el Plan hace suyos principios de la Directiva 2000/60/CE, potenciando la participación, información y formación ciudadana.

Como contenidos del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones destaca su intervención a través del planeamiento urbanístico para aumentar la adaptación de los asentamientos a los cursos fluviales, evitando la ocupación de los cauces y limitando los usos en las zonas inundables. Complementariamente impulsa la realización de actuaciones sobre los cauces que reduzcan la magnitud de las avenidas en zonas urbanas y sobre las cuencas vertientes a través de medidas de corrección hidrológico-forestal, tratando de equilibrar las actuaciones hidrológicas y territoriales y urbanísticas mediante la coordinación interadministrativa.

Los niveles de riesgo de los núcleos urbanos se clasifican desde el grado A al D.

Los artículos 14 a 20 del Decreto 189/2002, regulan detalladamente la ordenación e integración de los terrenos inundables y zonas de servidumbre y policía en el planeamiento territorial y urbanístico y su ejecución. Especial interés tiene la regulación del artículo 14, referente a la diferente graduación de las condiciones de uso y edificación en los terrenos inundables de periodo de retorno de 50 años, de 50 a 100 años (diferenciando según la velocidad del agua sea o no superior a 0,5 m2 por segundo) y de 100 a 500 años.

El citado Decreto 189/2002 recoge una serie de anexos, pudiéndose indicar lo siguiente:

El Plan de Prevención de avenidas e inundaciones citado ha sido catalogado como "Plan con incidencia territorial" según lo determinado por el artículo 5.1 y Anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación de Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. A tal efecto, el planeamiento urbanístico siendo el instrumento esencial para prevenir y paliar los efectos de las avenidas e inundaciones de los cauces urbanos, orientando el crecimiento del casco urbano hacia las zonas con menor riesgo de inundación, se ha de recabar de la Administración competente en materia hidráulica de la Comunidad Autónoma, tras la aprobación inicial, la relación de puntos de riesgo por inundación que se localicen en el territorio objeto de planificación, así como cualesquiera otros estudios disponibles que pudieran contribuir a una correcta y adecuada ordenación de los terrenos con riesgos de inundación, de conformidad con lo establecido en el artículo 16 del citado Decreto 189/2002 de la Junta de Andalucía.

Para evitar la disgregación de esfuerzos públicos, el Plan no olvida la necesidad de coordinar sus actuaciones con el desarrollo de la planificación, incidiendo especialmente en la información, formación y participación ciudadanas.

Como herramienta adicional para disminuir los impactos socioeconómicos de inundación, el Plan apuesta por el establecimiento de un modelo de aseguramiento de bienes y propiedades expuestas a las avenidas, al tiempo que prevé mecanismos de coordinación entre los organismos responsables de la información hidrológica y meteorológica y los de protección civil.

PLAN PARA LA RECUPERACIÓN Y ORDENACIÓN DE LA RED DE VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

Ha sido formulado por Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno. El objetivo prioritario del Plan es definir la Red Andaluza de Vías Pecuarias, entendiendo éstas como el conjunto de todas las vías pecuarias de factible recuperación y que a la vez registran un elevado potencial para alguno de los usos recogidos en el Reglamento. El Plan establece una proposición de usos y niveles de prioridad, que reflejan la importancia relativa de cada ruta o itinerario respecto a la totalidad, sirviendo por ello de orientación a las actuaciones preferentes a acometer por la Consejería de Medio Ambiente.

TERCERA ADECUACIÓN DEL PLAN FORESTAL ANDALUZ. HORIZONTE 2015. Y ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 3 DE MAYO DE 2016 PARA LA CUARTA ADECUACIÓN.

En 1986 se firmó el Pacto Andaluz por la Naturaleza, convirtiéndose en la primera manifestación de inquietud en la necesidad de estructurar el sector forestal andaluz. Este documento, impulsado por organizaciones agrarias y ecologistas, sentó las bases del amplio consenso que cosechó posteriormente el Plan Forestal Andaluz y situó los objetivos básicos a perseguir por administraciones y ciudadanía: la regeneración forestal y ecológica del campo andaluz y el fomento del empleo basado en un aprovechamiento sostenible de los recursos del monte Mediterráneo.

Tres años más tarde, en 1989, se dio el paso definitivo con la aprobación por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 7 de febrero del Plan Forestal Andaluz, que recibió conformidad y acuerdo del Parlamento de Andalucía en noviembre del mismo año. Nació fruto de un amplio consenso y participación social tras el análisis de la preocupante crisis que se produjo en el medio rural andaluz en los años ochenta. Con este paso, la Comunidad Autónoma Andaluza se convirtió en pionera en la planificación forestal de ámbito regional, siendo el Plan Forestal Andaluz, el primer documento de estas características que se elabora a nivel europeo

En el Plan, resultado del estudio detallado de la situación del medio forestal se establecieron diez objetivos que fueron los que inspiraron la planificación forestal:

- Luchar contra la desertificación y conservar los recursos hídricos, los suelos y la cubierta vegetal.
- Proteger los ecosistemas de singular valor natural y las especies en peligro de extinción, y mantener los ecosistemas para garantizar la diversidad biológica.
- Restaurar los ecosistemas forestales degradados.
- Defensa contra incendios, plagas y enfermedades forestales.
- Asignar de forma adecuada los usos del suelo, para fines agrícolas o forestales, manteniendo su potencial biológico y la capacidad productiva del mismo.
- Utilizar de forma racional los recursos naturales renovables e incrementar sus producciones.
- Contribuir a una mejora de la industrialización y comercialización de productos forestales.
- Compatibilizar el uso social, recreativo y cultural del monte con su conservación.
- Facilitar la generación de condiciones socioeconómicas que eviten el desarraigo de las comunidades rurales, favoreciendo su progreso.
- Diversificar el paisaje rural mediante la conservación y recuperación de enclaves forestales en zonas agrícolas.

Para la consecución de estos objetivos se propusieron distintos tipos de actuaciones claramente delimitadas en el Plan, así como una serie de requisitos entre los que destacaba la necesidad de "una organización administrativa que permita la gestión unitaria de los montes".

Con el objetivo de garantizar su permanencia en el tiempo y de acuerdo con la duración de los ciclos naturales de la vegetación, su vigencia se estableció para sesenta años. No obstante, en el propio Plan

se determinó que su ejecución se llevaría a cabo en fases decenales, con revisiones de su cumplimiento cada cinco años y la obligación de realizar memorias anuales donde se reflejase el grado de cumplimiento de los objetivos, la cuantía de las inversiones realizadas y en su caso, las medidas necesarias para corregir las desviaciones que se detecten.

Su gran valor estratégico ha erigido el Plan en referencia permanente del seguimiento y orientación de la política forestal andaluza gracias a los mecanismos de seguimiento establecidos.

La primera actualización del Plan Forestal Andaluz se realizó para el periodo 1997-2001. Fue aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 30 de diciembre de 1997, y se basó en tres objetivos básicos: la conservación del medio ambiente a través de la protección de los suelos, las aguas y los hábitats naturales; la utilización racional de los recursos naturales renovables para incrementar sus producciones y mejorar la economía rural; y el fomento de la función social y recreativa de los bosques.

Además, se estableció la necesidad de priorizar en los siguientes objetivos concretos:

- Mejorar el dispositivo contra incendios forestales y potenciar la selvicultura preventiva.
- Potenciar la creación de equipamientos y servicios de uso público y recreativo.
- Completar la normativa en materia cinegética.

Completar la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía con el desarrollo de las figuras de los Parques Periurbanos y de los Monumentos Naturales, así como declarando nuevos Parques Naturales.

Finalizado el periodo establecido en la primera adecuación del Plan Forestal Andaluz, el documento de la segunda adecuación para el periodo 2003-2007 fue aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 29 de julio de 2003. En este nuevo documento de planificación, se puso de manifiesto la actualidad de los objetivos planteados en el Plan Forestal Andaluz y se añadieron cuatro nuevos como resultado del análisis de los principios inspiradores y del diagnóstico del ámbito forestal que se realizó.

Estos nuevos objetivos fueron:

- Defender el patrimonio forestal y de vías pecuarias.
- Favorecer el compromiso de la población andaluza en la conservación de los recursos naturales y defensa del medio natural y promover la educación ambiental.
- Desarrollar la investigación tecnológica en el ámbito forestal.
- Participar en la cooperación internacional para el desarrollo sostenible del monte mediterráneo.

La finalización del periodo establecido en la segunda adecuación del Plan hizo necesario abordar la tercera, y vigente, adecuación con horizonte 2015. Para ello se han tenido en cuenta las nuevas circunstancias físicas y socioeconómicas que caracterizan en este momento el territorio andaluz, así como los efectos y experiencias puestas de manifiesto a lo largo de la vigencia y desarrollo del Plan para, con esta referencia orientar en el buen camino las propuestas de actuación que hagan reales los resultados esperados.

La elaboración de esta Adecuación fue aprobada por Acuerdo de 16 de octubre de 2007, del Consejo de Gobierno, en el que, además, se detallan los objetivos que deben cumplirse con la formulación de este documento:

- Realizar un balance de los años de aplicación y desarrollo del Plan, concretamente evaluar su ejecución en el periodo 2003- 2007 concluyendo con un análisis de la situación actual del sector forestal andaluz donde se identifiquen los logros y desviaciones de los objetivos previstos y sus causas.
- Establecer los criterios y directrices generales de actuación para adaptar la política forestal andaluza a las nuevas estrategias en materia de desarrollo forestal emanadas desde los diferentes ámbitos de decisión, así como contemplar las incidencias derivadas de los cambios

climatológicos, técnicos, ecológicos y socioeconómicos en los contenidos y prioridades del Plan, a fin de adaptar sus objetivos a las circunstancias ambientales, económicas y a las demandas sociales actuales.

- Integrar sus contenidos con los objetivos y estrategias establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Alcanzar el nivel de participación y consenso necesario entre todos los sectores, organismos y entes implicados en la gestión forestal, para asegurar la consecución de los objetivos propuestos.
- Acordar el calendario de desarrollo del Plan Forestal Andaluz durante los próximos ocho años, así como asignación de recursos económicos y mecanismos de financiación necesarios, de acuerdo con el marco de intervención financiera de la Unión Europea y el Estado.
- Establecer el sistema de indicadores físicos, ambientales y financieros más idóneos para el seguimiento de la ejecución del Plan y valoración de su eficacia.

En el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 3 de mayo de 2016 se acordó aprobar la formulación de la cuarta adecuación del Plan Forestal de Andalucía, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7 de febrero de 1989, una vez cumplidos 25 años de su vigencia, y tiene como objetivo actualizar su contenido a las circunstancias actuales, así como dotarlo de una mayor capacidad de respuesta ante los retos futuros. Esta cuarta adecuación ha de tener en cuenta las directrices de la política europea común y, especialmente, el resultado final del marco de programación de los fondos estructurales comunitarios para el periodo 2014-2020, recogidos en la Agenda por el Empleo, y el Programa de Desarrollo Rural de Andalucía del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y los Programas Operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y del Fondo Social Europeo. También debe tener en cuenta el reconocimiento de los servicios de los ecosistemas de los terrenos forestales e incorporará los resultados derivados de la aplicación de la metodología de valoración del capital ambiental a los montes de Andalucía.

EL PLAN ANDALUZ DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA 2007- 2013.

Por Decreto 279/2007, de 13 de noviembre, se aprueba el Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética (PASENER 2007-2013). El Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética 2007-2013 (PASENER), profundiza en la senda iniciada por el PLEAN 2003-2006 en materia de energías renovables y ahorro y eficiencia energética, persiguiendo la aproximación a un nuevo modelo energético que dé respuesta a las necesidades de abastecimiento de energía de la sociedad andaluza sin generar desequilibrios ambientales, económicos y sociales, en el contexto de un desarrollo sostenible para Andalucía.

El PASENER pretende que la política energética se incorpore activamente al proceso ordenador del territorio desde su inicio e introducir la dimensión energética en las decisiones básicas de crecimiento urbano y ordenación de usos para garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible, para lo cual establece nuevos cauces de coordinación a través de los instrumentos de planificación territorial de la Ley 1/94 de Ordenación del Territorio. Así, por ejemplo, la incidencia ambiental en el medio natural de las nuevas formas de producción de energía útil a partir de fuentes renovables, la dimensión ambiental de emisiones de las centrales térmicas o las consecuencias energéticas y ambientales del crecimiento urbanístico y productivo o el incremento sostenido de la movilidad, son cuestiones que serán contempladas en el proceso de elaboración y aprobación de la nueva planificación y en sus instrumentos de desarrollo.

En especial, se pretenden habilitar nuevos procedimientos de colaboración para asegurar la viabilidad e idoneidad de los crecimientos urbanísticos en zonas con riesgo de saturación, tales como el litoral y las aglomeraciones urbanas. Así como valorar el marco de demanda de los desarrollos urbanos e industriales, las consecuencias energéticas de la movilidad relacionada con la organización territorial, las nuevas formas de ocio y deporte, las prioridades territoriales en escenario de recursos energéticos

escasos y el potencial de desarrollo económico en determinados territorios en relación con el nuevo esquema energético.

El Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética representa un primer paso hacia un nuevo modelo, y persigue:

- a. Acompasar el crecimiento económico con la cohesión social en todo el territorio, con la protección del patrimonio natural y cultural que posee Andalucía y sin generar desequilibrios en el ecosistema global, especialmente los asociados al gran reto que plantea el cambio climático.
- b. Introducir en la sociedad una "nueva cultura energética", de forma que aflore una conciencia colectiva que valore la capacidad de acceso a las distintas fuentes de energía con elevados niveles de seguridad y calidad, y los efectos que ello ocasiona en el entorno, adoptando decisiones consecuentes con ello.

Estas premisas se formulan a través de los siguientes objetivos estratégicos:

- a. Priorizar el uso de las fuentes renovables como medida para incrementar el autoabastecimiento energético de los andaluces, la protección del medio ambiente y la implantación de un sistema energético distribuido.
- b. Involucrar al conjunto de la sociedad (administración, agentes económicos y sociales y ciudadanos) en los principios de la nueva cultura de la energía, de manera que arraigue en ella una conciencia de la energía como bien básico y escaso, y se fomente la eficiencia y el ahorro energético en todos los sectores consumidores andaluces.
- c. Contribuir a la ordenación equilibrada del territorio y al crecimiento económico mediante un sistema de infraestructuras energéticas que garantice un suministro seguro, estable, diversificado, eficiente y de calidad a todos los andaluces, coherente y adaptado al modelo territorial establecido en el POTA.
- d. Impulsar un tejido empresarial competitivo basado en la economía del conocimiento en el ámbito de las tecnologías energéticas, contribuyendo a la robustez del conjunto del sistema a través de la innovación y la vinculación con la realidad andaluza.

EL PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCÍA 2016-2020

El Consejo de Gobierno ha aprobado el nuevo el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 que tiene como objetivos principales la lucha contra los desahucios, el fomento del alquiler y la rehabilitación. Este Plan es el primero que se elabora en el marco de la Ley 1/2010 reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, y se configura como el instrumento para coordinar las políticas sociales en esta materia y para fomentar la actividad económica y la generación de empleo en el sector de la construcción, muy castigado por la crisis. La nueva planificación, que prevé el desarrollo de 188.545 actuaciones, movilizará una inversión pública cercana a los 730 millones de euros.

El Plan, que cumple con las exigencias de estabilidad presupuestaria, contará con una aportación autonómica de 385 millones de euros, a los que se sumarán 100 millones más procedentes de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, a través de operaciones de venta de suelo e inmuebles. A estas cifras se añaden 59,2 millones en 2016 del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas, que expira este año. No obstante, se aspira a que se mantenga la financiación adicional procedente del Gobierno central, hasta alcanzar los 183,57 millones en el horizonte de 2020.

El Plan aboga por el fomento del acceso a la vivienda mediante alquiler o alquiler con opción a compra, al resultar el modelo más demandado en el 70% de los casos y el que mejor se adapta a la realidad socioeconómica actual. En este sentido, se prevé el desarrollo de 32.200 actuaciones con una inversión de 58,53 millones. La mayor parte, hasta 50 millones, será para ayudas a familias con recursos limitados

o en situación de vulnerabilidad, a las que se sufragará hasta el 40% de la renta del alquiler. La convocatoria de 2016, abierta para la presentación de solicitudes hasta el 5 de agosto, cuenta con una dotación de 16,3 millones. Del mismo modo, se destinarán 8 millones para ayudas a organismos públicos y entidades sin ánimo de lucro que fomenten el alquiler asequible para familias desfavorecidas. Igualmente se incentivará la intermediación de agentes colaboradores con respecto a la bolsa de viviendas vacías y edificios deshabitados existente en el mercado. En esta línea se incluye el reciente acuerdo firmado con la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB,) que permitirá a la Junta gestionar 400 viviendas vacías y en desuso.

En cuanto a la rehabilitación, el nuevo plan pretende facilitar el cambio hacia un modelo de ciudad más sostenible con actuaciones que beneficiarán a más de 96.000 personas en materia de eficiencia energética, adecuación y mejora de espacios públicos y restauración de inmuebles de interés urbano y patrimonial. El 51% del parque residencial andaluz tiene más de 35 años de antigüedad. Este ámbito, dotado con 228 millones, se divide en tres grandes líneas de ayudas. La primera, a la rehabilitación residencial, incluye la mejora de la accesibilidad y eficiencia energética de edificios y viviendas con una población estimada de 95.000 personas. La Junta publicará en breve una nueva convocatoria con 16,07 millones de euros para comunidades de propietarios para este año. Por otro lado, se incentivarán, con 5 millones de euros, obras de seguridad y adecuación funcional de viviendas donde residan personas mayores o con discapacidad.

En la línea de eliminación de infravivienda se concederán ayudas para mejorar las condiciones de habitabilidad a instancia de los residentes y en colaboración con los ayuntamientos, con una previsión de favorecer a casi 4.000 personas.

Para rehabilitación urbana se prevén 18 millones de euros en intervenciones integrales y de regeneración de espacios públicos degradados o con graves problemas, lo que contribuirá a mejorar las condiciones de vida a cerca de 20.000 personas. Igualmente, se recoge una dotación de 37 millones para la adecuación y rehabilitación de inmuebles de destacado interés urbano y patrimonial hasta 2020.

El Plan incluye el cumplimiento de los compromisos adquiridos en planes anteriores, como las actuaciones para la instalación de ascensores acogidos al Programa de Rehabilitación Singular. A este respecto, las comunidades de vecinos que cuenten con convenios suscritos con la Junta y no se hayan ejecutado todavía las obras, podrán acogerse a la financiación del plan para este año con un presupuesto de 8 millones de euros.

Finalmente, la nueva planificación prevé también medidas para la conservación del parque público residencial autonómico, compuesto por más de 84.000 viviendas. El objetivo es garantizar unas condiciones dignas y adecuadas de los inmuebles con incentivos de rehabilitación, mejora de la eficiencia energética y accesibilidad.

El documento fija también como prioridad el impulso de medidas para impedir la pérdida de la vivienda por motivos económicos y evitar así el riesgo de exclusión social para las personas afectadas. Entre las iniciativas a poner en marcha destaca el Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en materia de Desahucios, que pretende convertirse en un instrumento de apoyo a las familias afectadas y prestará información, atención y orientación para la defensa de sus intereses incluso con la intermediación con las entidades financieras para evitar la ejecución hipotecaria. Enfocado desde una perspectiva integral, aportará los recursos que ofrecen las distintas consejerías competentes en materia de empleo, servicios sociales, salud, consumo y justicia.

LA AGENDA 21 ANDALUCÍA.

La Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible, Agenda 21 Andalucía, fue el resultado de un largo proceso de participación, con representantes de todos los sectores de la sociedad andaluza, encaminado a diseñar una línea estratégica consensuada, participativa, activa e integral para conseguir un desarrollo sostenible en Andalucía.

El esquema de la EADS responde a las recomendaciones de la Cumbre de Río '92, de la Cumbre Río + 10, de Johannesburgo en 2002 y del Consejo Europeo de Gotemburgo de junio de 2001, donde se aprobó la Estrategia de Desarrollo Sostenible de la Unión Europea e invitó a los Estados Miembros a que elaborasen sus propias estrategias nacionales de desarrollo sostenible. La EADS regula cómo plantear este compromiso en los distintos ámbitos, e insiste en la labor que deben desempeñar las autoridades locales en la contribución al diseño y ejecución de las políticas ambientales, tanto en el plano nacional como en el subnacional. Con el proceso de adhesión y ratificación por parte de las organizaciones que participaron en el proceso de elaboración, se acordaron las actuaciones específicas con las que se concretan cada una de las orientaciones.

La Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible: Agenda 21 Andalucía fue aprobada en 27 de enero de 2004, por el Consejo de Gobierno Andaluz, tras la aprobación el 5 de junio de 2003 en el Foro de Desarrollo Sostenible por amplia mayoría, y su refrenda por el Pleno del Consejo Andaluz de Medio Ambiente. El punto de partida lo había supuesto el documento de Bases para la Agenda 21 Andaluza el 27 de enero de 2000.

El seguimiento y la comprobación de las medidas se lleva a cabo mediante un Sistema de Indicadores de Sostenibilidad que permite conocer el grado de sostenibilidad de Andalucía y la Memoria de Seguimiento de la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible.

EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA 2007-2012.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 (PAAC) forma parte de esta Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático, y supone una respuesta concreta a las principales necesidades que debe cubrir Andalucía en lo que al Cambio Climático se refiere; la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y la ampliación de nuestra capacidad de sumidero de estos gases.

Para lograrlo, el PAAC analiza la situación actual de las emisiones de GEI en Andalucía, estudia la producción, consumo y estructura a nivel energético de nuestra Comunidad y presenta, en forma de escenarios, las previsiones de demanda energética y nivel de emisiones para los próximos años.

A partir de esta información, el PAAC propone una serie de medidas destinadas a reducir las emisiones de GEI en Andalucía. Un sistema de indicadores y un grupo de expertos multidisciplinar que actúa como panel de seguimiento del Programa son las herramientas elegidas para comprobar la ejecución y eficacia de estas medidas.

Los principales objetivos del PAAC son:

- Reducir un 20% las emisiones de GEI per cápita con respecto a las de 2004, así como una reducción adicional, con respecto a las medidas anteriores al PAAC, de 4 millones de toneladas de emisiones de GEI.
- Incrementar la capacidad de sumidero de Andalucía para ayudar a mitigar el Cambio Climático.
- Desarrollar herramientas de análisis y conocimiento del Cambio Climático.
- Fomentar la corresponsabilidad entre Administración y ciudadanía para actuar frente al Cambio Climático.

Paralelamente se ha aprobado por Acuerdo de 3 de agosto de 2010 del Consejo de Gobierno el Programa Andaluz de Adaptación al Cambio Climático, destinado a minimizar los efectos negativos de este fenómeno en todo el territorio andaluz.

Este Programa gira en torno a cuatro subprogramas que contemplan el impulso de medidas de acción inmediata, el análisis sectorial de evaluación de los efectos, el desarrollo de medidas sectoriales de adaptación y la mejora continua del conocimiento y la gobernanza. Los trabajos de adaptación abarcan todos los sectores y recursos susceptibles de sufrir las consecuencias de estos cambios en Andalucía, desde la agricultura a la salud, pasando por la industria, el turismo, el territorio o el agua.

Esta iniciativa permite también desarrollar y ampliar el conocimiento estratégico sobre los futuros impactos, impulsando una acción concertada desde las distintas administraciones y promoviendo la formación y participación de todos los agentes socioeconómicos que se verán afectados por estos cambios.

EL PLAN DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA. PISTA 2020.

El Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía acordó en su sesión de 19 de febrero de 2013 formular la Revisión del Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía. El Plan se formula como una revisión del PISTA 2007 constituyendo el instrumento estratégico y de coordinación de las políticas sectoriales en materia de infraestructuras del transporte del territorio andaluz.

Este proceso de planificación parte por tanto de la experiencia acumulada durante las pasadas décadas en actuaciones en los distintos sistemas de infraestructuras, pero se ajusta a los condicionantes que se derivan de la política de transportes en la Unión Europea, y al nuevo marco presupuestario derivado de la Ley orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

El documento de Revisión del Plan parte del criterio de que la función esencial del transporte es garantizar la accesibilidad a los bienes, servicios y contactos con las demás personas, independientemente que se tenga, la edad o el género, y sin generar más movilidad que la estrictamente necesaria.

El PISTA 2020 es una revisión del PISTA 2007 su estructura, y revisa sus contenidos, añadiendo algunas cuestiones.

El Capítulo I sitúa el Plan en su contexto normativo y de planeamiento, haciendo especial referencia a las políticas de transporte y medioambientales de la Unión Europea. Incluye una descripción del Programa Operativo Feder, programa que ha condicionado en gran medida las propuestas del Plan. El apartado 3 efectúa un análisis de la ejecución del PISTA 2007-2013, ampliándolo al periodo 2014-2015, periodo entre los dos planes. Lo realizado en este último periodo no podía incluirse en sentido estricto como ejecución del anterior PISTA, pero tampoco se puede incluir como propuestas, al estar ya ejecutado.

El Capítulo II realiza la diagnosis, dibujando cual es la situación actual de las infraestructuras y la movilidad en Andalucía. El apartado 4 se centra en las externalidades del transporte, el 5 en la movilidad, el 6 en las infraestructuras y el 7 efectúa un pronóstico de la evolución de la movilidad.

El Capítulo III se centra en las propuestas, tomando como referencia, por un lado, el actual marco legislativo en cuanto a estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, y por otro los elementos y singularidad es descritas en la diagnosis, se desarrollan los objetivos y medidas del Plan, confeccionando una programación realista de las actuaciones en infraestructuras para la sostenibilidad del transporte. Se organizan por ámbitos de actuación: mercancías, conexión exterior, accesibilidad, interconexión de centros regionales, transporte no motorizado, ámbitos metropolitanos, ámbito rural, y áreas litorales. Se detallan las actuaciones propuestas para el horizonte temporal del Plan, pero se adiciona un anexo de medidas a largo plazo, que pretende aportar la continuidad en la planificación de las medidas establecidas en este Plan, entendiendo que la consecución del objetivo final para la garantizar la continua mejora de la articulación territorial y el transporte sostenible de Andalucía es un esfuerzo inversor prolongado y constante en el tiempo, del cual el PISTA 2020 constituye la etapa actual.

El Capítulo IV se centra en las propuestas que buscan crear un contexto sostenible en el transporte, recogiendo en gran medida las directrices del anterior Plan, revisándolas.

Por último, el Capítulo V se centra en las inversiones previstas y las fuentes de financiación, así como las medidas de control y seguimiento.

EL PLAN DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD, SEGURIDAD VIAL Y CONSERVACIÓN EN LA RED DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA. PLAN MAS CERCA

Como desarrollo normativo del marco competencial la comunidad Autónoma de Andalucía se dota de un marco legislativo propio para el ejercicio de las competencias enunciadas en la Constitución y el Estatuto de Autonomía, por medio de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía. La planificación viaria es abordada en el Título II, Capítulo I de la Ley de Carreteras de Andalucía. La actividad de Planificación en las carreteras autonómicas se hace fundamental como fase inicial para la consecución de una red de carreteras rápida, segura, cómoda y fiable, contando con los recursos económicos que anualmente se destinan a dichos fines en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma. Por tanto, la planificación de carreteras en Andalucía es el instrumento sectorial de la política territorial de la Junta de Andalucía que tiene como objetivo general lograr un servicio público viario eficaz y eficiente, demandado por el usuario, que permita potenciar y dinamizar la actividad económica de la región andaluza.

Este objetivo general puede desglosarse en los siguientes:

- Definir un esquema de red viario acorde con las funciones que correspondan a cada itinerario, independientemente de la titularidad de las mismas.
- Racionalizar el aprovechamiento de los recursos, mediante la determinación explícita de los objetivos y criterios que permitan una adecuada selección de prioridades.
- Coordinar la planificación de la Junta de Andalucía con los demás organismos competentes en materia de carreteras, especialmente administración central y diputaciones.

Fruto de este proceso planificador ha sido la promulgación y actual desarrollo del PLAN MÁS CERCA (Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad vial y Conservación en la Red de Carreteras de Andalucía) que recoge la planificación de carreteras autonómicas en el horizonte temporal 2004-2010 y que complementa a la planificación general de infraestructuras en Andalucía que se deriva de la ejecución del Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía 2007-2013. Es objeto general del Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad vial y Conservación En la Red de Carreteras de Andalucía (Plan M.A.S. C.E.R.C.A.) la planificación de actuaciones en un conjunto de carreteras autonómicas, justificada en la necesidad de previsión de los recursos para proceder al adecuado y racional tratamiento de las deficiencias detectadas en un diagnóstico previo.

El Plan, con un ámbito temporal 2004-2010, está orientado a garantizar la modernización y la accesibilidad de las carreteras que se incluyan en el mismo y a permitir el objetivo estatutario de asegurar la realización de un eficaz sistema de comunicaciones que potencie los intercambios humanos, culturales y económicos en el ámbito andaluz.

El Plan MASCERCA incluye la mejora de la carretera SE-435 entre Arahál y Morón de la Frontera, que junto a la A-361 acerca las poblaciones de Morón y Montellano a la Autovía A-92, cumpliendo el objetivo principal de que el 95% de la población andaluza esté a menos de 25 minutos de una vía de gran capacidad a medio plazo.

EL PLAN ANDALUZ DE LA BICICLETA 2014-2020.

Por Decreto 9/2014, de 21 de enero, se aprueba el Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020. En dicho Plan se fijan como objetivos generales incrementar el nivel general de accesibilidad de la población, favorecer la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, favorecer la salud de los andaluces y andaluzas mediante la práctica del ciclismo, disminuir el consumo energético del transporte, mejorar la calidad de vida de la población de Andalucía, impulsar el papel de las infraestructuras del transporte, contribuir a la consolidación de un nuevo modelo productivo para la Comunidad Autónoma en el marco del proyecto Andalucía Sostenible, favorecer un desarrollo turístico sostenible en Andalucía e incentivar el desarrollo de la modalidad deportiva del ciclismo.

El Plan es un documento estratégico que pretende contribuir este medio de transporte a los objetivos ambientales y territoriales que tiene planteados la Comunidad Autónoma Andaluza en el marco de la sostenibilidad ambiental y energética y de lucha contra el cambio climático. Se trata, pues, de un Plan llamado a tener una especial relevancia en el conjunto de las políticas de la Junta de Andalucía, tanto por el esfuerzo inversor que supone como por su incidencia en la articulación de Andalucía a escala urbana, metropolitana y autonómica.

A partir de estas premisas, el Plan establece una serie de criterios, objetivos y medidas para cuatro grandes bloques temáticos relacionados con la infraestructura para la promoción del uso de la bicicleta en Andalucía.

El primer bloque cubre las propuestas de actuación relacionadas con la red ciclista de carácter autonómico. Se configura una red estructurada en ocho grandes ejes, cinco en sentido Este- Oeste y tres Norte-Sur, que configuran un mallado básico para el uso de la bicicleta fundamentalmente por motivos de ocio, turismo y deporte. Esta red permite la conexión entre las ciudades de mayor jerarquía del sistema urbano andaluz, así como el acceso a un amplio conjunto de ciudades medias y la mayoría de los espacios naturales de mayor relevancia de Andalucía.

El segundo bloque hace referencia a las propuestas de redes para los ámbitos metropolitanos, los generados en torno a las ocho capitales de provincia y de Algeciras como principales áreas urbanas de la región. Estas redes tratan de conectar los núcleos y zonas residenciales, entre sí, y con los centros principales de atracción de movilidad mediante una red ciclista segregada del tráfico rodado. Se definen con una vocación amplia, tanto para uso por movilidad cotidiana (trabajo, estudios etc.) como por motivos más relacionados con el ocio y el deporte.

El tercer bloque incluye propuestas de actuaciones en redes ciclistas con vocación para la movilidad cotidiana en ciudades andaluzas mayores de 20.000 habitantes, si bien estableciendo prioridades de actuación por tamaños de población y funcionalidad en los ámbitos metropolitanos citados. En este sentido se establece un primer nivel de prioridad para el conjunto de las 10 ciudades centros de los principales ámbitos metropolitanos andaluces.

El cuarto bloque incluye propuestas de actuaciones encaminadas a facilitar condiciones de estacionamientos seguros para reducir el riesgo de pérdida de bicicletas por sustracción de las mismas, y a la intermodalidad bicicleta con transporte público.

Además de estos bloques temáticos, el Plan contiene un último bloque que hace referencia a un total de cinco programas sectoriales relacionados con objetivos de otros departamentos autonómicos a los que las actuaciones del Plan pueden contribuir y que conllevan actuaciones que, a su vez, permitirán el cumplimiento de los objetivos del mismo.

Estos cinco bloques de actuaciones se completan con otras propuestas destinadas a facilitar la participación en el desarrollo del Plan y la difusión del mismo entendiéndolo más bien en el sentido de facilitar el acceso de la ciudadanía a la oferta disponible para el uso de la bicicleta en Andalucía

EL PLAN DE PREVENCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS EN ANDALUCÍA 2012-2020.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dispone en su artículo 98. 1.b, que corresponde a la Consejería competente en materia de medio ambiente la elaboración de los planes autonómicos de gestión de residuos.

La Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en sus artículos 4 y 5 establece que es competencia de las Comunidades Autónomas la elaboración de los planes autonómicos de residuos, en los que se fijarán los objetivos de reducción, reutilización, reciclado, otras formas de valorización y eliminación, así como las medidas a adoptar para conseguir dichos objetivos, los medios de financiación y el procedimiento de revisión. Asimismo, los planes incluirán la cantidad de residuos producidos en el territorio y la estimación de los costes de las operaciones de gestión, así como los lugares e instalaciones adecuados para el tratamiento o la eliminación de los residuos.

Por Decreto 7/2012, de 17 de enero, se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020. Dicho Plan propone la estrategia a seguir en Andalucía, en los próximos años, en materia de residuos peligrosos, adaptándola a las tendencias más actualizadas en relación con la prevención de su producción y con el fomento del aprovechamiento de las materias que contienen, todo ello de acuerdo con los principios de jerarquía establecidos en la normativa comunitaria para la correcta gestión de los residuos, en el marco del VI Programa Comunitario de Política en materia de Medio Ambiente "Medio Ambiente 2010: El futuro está en nuestras manos" y de la Directiva Marco de Residuos. Para su desarrollo, también se han tenido en cuenta la normativa vigente en los ámbitos europeo, estatal y autonómico, junto con los principios y objetivos del Plan Nacional Integrado de Residuos para el período 2008-2015, aprobado mediante Resolución de 20 de enero de 2009, de la Secretaría de Estado de Cambio Climático.

Su contenido es coherente con el planeamiento y estrategias horizontales en materia de calidad ambiental y cambio climático de la Junta de Andalucía, a saber, Plan Andaluz de Medio Ambiente, Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático, Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible, Agenda 21 Andalucía y el Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012. Así mismo, tiene la consideración de plan con incidencia en la ordenación del territorio según la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Se consideran incluidos en el ámbito de aplicación del Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020 todos los residuos peligrosos que se generan y gestionan en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con independencia de la actividad en la que éstos se originen (domésticos, comerciales e industriales) y de la responsabilidad de la gestión (municipal y no municipal), quedando excluidas las excepciones contempladas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados, por tener regulación específica.

El Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020 se estructura en seis programas transversales, que se desarrollan a través de 14 de líneas de actuación que pretenden dar respuesta a los objetivos propuestos. Son las siguientes:

Programa 1: Desarrollo normativo

- **Línea 1:** Completar y complementar la normativa existente en la Comunidad Autónoma Andaluza en materia de residuos peligrosos.
- **Línea 2:** Desarrollar el marco legislativo europeo y estatal en el marco de la Directiva Marco de Residuo y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Programa 2: Prevención

- **Línea 3:** Introducir las políticas integradas de producto, el ecodiseño y el análisis del ciclo de vida en el ámbito de la prevención, como herramientas para reducir la peligrosidad de los residuos o facilitar su gestión posterior.
- **Línea 4:** Reforzar e impulsar el enfoque de la prevención de residuos a través de la minimización, el uso de las mejores técnicas disponibles y la reutilización.
- **Línea 5:** Establecer criterios de implantación de valores de referencia y alternativas tecnológicas.

Programa 3: Gestión

- **Línea 6:** Optimización de la gestión de los residuos peligrosos en Andalucía.
- **Línea 7:** Mejoras en las infraestructuras de gestión de residuos peligrosos.

Programa 4: Seguimiento y control

- **Línea 8:** Seguimiento y control administrativo de la producción y gestión de residuos peligrosos en Andalucía.
- **Línea 9:** Vigilancia e inspección en el ámbito de la producción y gestión de residuos peligrosos.

Programa 5: Coordinación

- **Línea 10:** Fomento de acuerdos voluntarios y actuaciones de coordinación con el ámbito empresarial.
- **Línea 11:** Coordinación entre entidades de la Administración de la Junta de Andalucía.
- **Línea 12:** Coordinación con los entes locales.

Programa 6: Formación, educación ambiental y comunicación

- **Línea 13:** Comunicación y formación.
- **Línea 14:** Educación Ambiental.

EL PLAN GENERAL DE TURISMO SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA 2008-2011 Y SU ACTUALIZACIÓN: EL PLAN GENERAL DE TURISMO SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA 2014-2020.

Por Decreto 261/2007, de 16 de octubre, se aprueba el Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía 2008-2011. Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía se estructura con el siguiente contenido: diagnóstico, objetivos y orientaciones estratégicas, programas y medidas, programa financiero y mecanismos de evaluación y seguimiento del Plan.

Los objetivos básicos marcados por el Plan son:

- a. Estructurar una política turística en sus diversas dimensiones de oferta y demanda, de dimensión territorial y ambiental, de incorporación patrimonial y de respuestas a los patrones de demanda del mercado.
- b. Desarrollo de estrategias y políticas turísticas que garanticen un modelo turístico sostenible desde el punto de vista social, ambiental y económico basado primordialmente en la diferenciación.
- c. Desarrollar un modelo turístico competitivo basado en la calidad total, la innovación y la formación.
- d. Fortalecimiento del sector empresarial turístico y creación de empleo.
- e. Establecer un proceso de integración entre Planificación y Gestión.

Este Plan se construye con una metodología innovadora con objeto de propiciar la integración entre los distintos niveles de planificación y la gestión de la política turística. En particular, hay que destacar la articulación entre el nivel estratégico de la planificación y el nivel programático, el cual se desarrolla mediante programas operativos trianuales que se revisan y se redactan cada año. Asimismo, se incorporan nuevos instrumentos, como la gestión de espacios para dar respuesta al empeño en incorporar la dimensión territorial a la política turística y la gestión de procesos para mejorar la coordinación entre agentes actuantes.

El Plan contiene un Programa Operativo, que es la definición estructurada y programada de las actuaciones previstas para los tres años siguientes. Se redacta cada año para actualizar la programación y adaptarla a las disponibilidades de recursos, a las conclusiones del seguimiento de las previsiones del Plan General y a la evolución de las condiciones cambiantes del mercado turístico, siempre que no afecten a los contenidos de los objetivos y de las orientaciones estratégicas.

El espacio turístico andaluz se organiza básicamente en torno a tres grandes ámbitos territoriales: litoral, urbano de interior y rural de interior. Los criterios para la diferenciación se basan fundamentalmente en la presencia y aprovechamiento de determinados recursos turísticos y en las características de la oferta turística. Asimismo, es determinante el grado de desarrollo de la actividad turística de las distintas zonas, sobre las que además se deben considerar capacidades de carga diferentes. Se trata de una identificación de espacios de distintas escalas, que requieren tratamientos y vías de intervención diferenciadas.

Morón de la Frontera se situaría en el rural de interior ámbito rural interior, que abarca la mayor superficie del territorio andaluz, y aglutina una mayor diversidad de recursos, si bien los valores ligados al medio natural y al paisaje resultan sus principales atractivos. El espacio turístico se estructura fundamentalmente en torno a la Red de Espacios Naturales Protegidos no litorales, que aun condicionando el ejercicio de la actividad turística constituyen una fortaleza del mismo, así como en el paisaje rural de especial significación.

Por Decreto 38/2013, de 19 de marzo, se aprueba la formulación del Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía 2014-2020 para adaptar el Plan vigente a la actual coyuntura turística, que se mueve en un contexto económico y financiero complejo y los cambios en la dinámica y en las tendencias de la demanda que se han generado desde la aprobación del Decreto 261/2007, de 16 de octubre, por el que se aprobó el Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía 2008-2011, lo que determina la necesidad de diseñar una nueva estrategia turística, para afrontar con rigor y antelación los nuevos retos y el futuro del turismo en Andalucía, como sector clave en el desarrollo y bienestar de nuestra sociedad. Este nuevo escenario turístico exige tener una visión estratégica que desarrolle políticas que consoliden la posición de Andalucía en un contexto de creciente competencia internacional.

Los objetivos generales que se plantean para el Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía 2014-2020 son los siguientes:

1. Definir estrategias y políticas para implementar un modelo de desarrollo turístico Sostenible, viable, equitativo y competitivo, que haga un uso óptimo de los recursos disponibles, respetuoso con los valores locales y los espacios donde se desarrolla el turismo y que garantice la cohesión territorial.
2. Potenciar el tejido empresarial turístico y generar empleo estable y de calidad.
3. Impulsar la creación y difusión de productos que divulguen y pongan en valor los recursos naturales, culturales, territoriales y paisajísticos de los distintos territorios de nuestra Comunidad, procurando la complementariedad y la liberación de sinergias entre los distintos segmentos, la imagen de la calidad de los espacios turísticos y la implicación de la población local en la experiencia turística.
4. Vincular la sostenibilidad al desarrollo de un modelo turístico que se apoye en la gestión integral de la calidad en los destinos, la innovación dentro del tejido empresarial, especialmente la tecnológica y la formación y transferencia de conocimiento entre sus profesionales.
5. Promover un proceso de integración entre la planificación y la gestión, que permita adaptarse a la evolución de la coyuntura económica impulsando con ello el crecimiento diferencial de una oferta y demanda con mayor valor añadido.
6. Establecer mecanismos de participación efectivos entre los actores implicados en el modelo de desarrollo turístico, que fomenten el reconocimiento social del turismo y que generen espacios e instrumentos de cooperación en el ámbito de la decisión, la gestión y la financiación.
7. Favorecer la rehabilitación integral de destinos maduros del litoral, la mayor innovación y puesta en valor de la oferta de interior, así como incentivar los destinos sostenibles emergentes, mejorando nuestra oferta tradicional.

LA ESTRATEGIA INTEGRAL DE FOMENTO DEL TURISMO DE INTERIOR SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA

En noviembre de 2012, la Consejería de Turismo y Comercio inició la elaboración de la Estrategia Integral de Fomento del Turismo de Interior Sostenible de Andalucía (Plan +Interior). Esta Estrategia, que se realiza en el marco del Protocolo de colaboración, firmado el 22 de abril de 2013, entre la anterior Consejería de Agricultura, Pesca y Medioambiente y la Consejería de Turismo y Comercio, tiene la vocación de convertirse en el marco integrador y de referencia para los instrumentos de planificación

turística de la Consejería de Turismo y Comercio, así como de las diferentes actuaciones impulsadas por las Consejerías competentes en materia de Agricultura, Desarrollo Rural y Medio Ambiente, en materia turística. Proporcionará a su vez, una orientación estratégica para promover el desarrollo local, favorecer el asentamiento de la población, e impulsar y generar economías de escala en el interior de Andalucía.

Y para ello se plantean los siguientes objetivos específicos:

- Crear y desarrollar nuevos productos turísticos dirigidos a los segmentos de la demanda con mayores perspectivas de crecimiento.
- Favorecer la internacionalización del mayor número de empresas turísticas andaluzas.
- Promover la creación de polos de atracción turísticos bajo la premisa de la sostenibilidad integral.
- Fomentar la génesis de foros de cooperación público-privada y de un potente tejido asociativo empresarial.
- Incentivar el acceso de las empresas especializadas a las nuevas tecnologías en materia de promoción y comercialización.
- Desarrollar nuevas fórmulas de coordinación, colaboración y cooperación interadministrativa a través de pactos y protocolos de colaboración.
- Contribuir a la integración de la población local mediante la creación de renta y empleo.

La metodología para la formulación de propuestas se ha basado en determinar una serie de programas que pretenden dar respuesta a las necesidades detectadas y, que, a su vez, se desarrollarán en el marco de las líneas estratégicas definidas por la Estrategia. Los programas resultantes han sido los siguientes:

- Programa de apoyo, formación y asesoramiento al sector turístico del interior de Andalucía.
- Programa de innovación en la gestión turística del interior de Andalucía.
- Programa de sostenibilidad del espacio turístico.
- Programa de reorientación de uso de equipamientos e infraestructuras del interior.
- Programa de fomento de la colaboración en los ámbitos público y privado en el interior de Andalucía.
- Programa de impulso del producto turístico de interior.
- Programa de posicionamiento, promoción, comercialización y comunicación del destino Andalucía interior.

La Estrategia tiene un hito temporal de 6 años, 2014-2020, dividido en 3 fases bianuales:

- **Fase 1 2014-2016.** En este periodo se contemplan las actuaciones que deberían abordarse con carácter prioritario, es decir, pues atienden a problemas estructurales, que requieren, a juicio de los actores, una atención más inmediata. Son un total de 22 iniciativas.
- **Fase 2 2016-2018.** En este periodo se contemplan actuaciones que deberían acometerse a medio plazo, puesto que, por su naturaleza, requieren ser abordadas en la fase intermedia del marco temporal de la Estrategia. Son un total de 16 iniciativas.
- **Fase 3 2018-2020.** Actuaciones a realizar a largo plazo, pues se producen en gran parte como consecuencia de los resultados de las actuaciones que se han abordado en los dos periodos anteriores. Son un total de 5 iniciativas.

ESTRATEGIA ANDALUZA DE SOSTENIBILIDAD URBANA.

Por acuerdo de 3 de mayo de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, cuya meta esencial es contribuir a desarrollar los principios de gobernanza (cooperación, participación y cultura de la evaluación), cohesión territorial y subsidiariedad, en los términos a los que obliga una política dirigida hacia la sostenibilidad en los sistemas urbanos y metropolitanos. Para ello se plantean los siguientes objetivos:

- Establecer las directrices que han de conducir a los pueblos y ciudades andaluces hacia un futuro más sostenible, en la era de la información. Para su consecución, la EASU promueve el modelo de ciudad compacta, diversa, eficiente y cohesionada socialmente.
- Modificar la tendencia basada en el consumo de recursos, por otra fundamentada en la calidad, el uso razonable y sostenible de recursos, la información, el conocimiento y la cooperación entre los distintos componentes del sistema de ciudades.
- Situar en el centro de discusión el desarrollo de un urbanismo que aborde los retos de la sostenibilidad y la entrada en la era de la información y el conocimiento; de un nuevo modelo de movilidad donde los modos de transporte más sostenibles sustituyan a los modos motorizados individuales e ineficientes; y de una nueva habitabilidad en la edificación basada en la idea de habitación, en la vinculación de la edificación al desarrollo de ciudad y al uso de recursos locales.
- Mejorar la calidad urbana de pueblos y ciudades y la calidad de vida de su ciudadanía, al mismo tiempo que se disminuye de forma urgente la dependencia de recursos no renovables, muchos de ellos no disponibles en el propio territorio de Andalucía.
- Superar el modelo de desarrollo y crecimiento basado en el consumo de recursos naturales no renovables y en energías de origen fósil en el medio urbano y contribuir al cumplimiento de los objetivos de emisión fijados en los diferentes protocolos y acuerdos internacionales y, como consecuencia, al cumplimiento de los objetivos que, para la mitigación de los efectos del cambio climático, se contemplan en el Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012.
- Impulsar la innovación como factor de enorme importancia, más allá de su vertiente puramente tecnológica. Será preciso innovar en procedimientos de gestión y organización de instituciones, en la configuración de las relaciones sociales y económicas, en la redefinición y distribución de usos en la escala territorial y urbana, en la creación de instrumentos novedosos de gestión y planificación y en otros muchos campos. Es fundamental que estos procesos de innovación sean pro- ducto de la propia necesidad creada en una sociedad que los valora, más que del fomento activo de este tipo de procesos.
- Establecer una conexión directa con la política territorial y urbanística, y sus instrumentos normativos y de planificación vigentes, que tenga consecuencias operativas con propuestas de líneas de actuación concretas.
- Impulsar una nueva cultura de la movilidad y accesibilidad, modificando el reparto modal a favor de modos más eficientes económica y ambientalmente, y más justos desde el punto de vista social, primando el transporte público y los desplazamientos a pie y en bicicleta.
- Incorporar criterios de sostenibilidad a las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano con que actualmente cuenta la Comunidad Autónoma proponiendo, en cada caso, su mejora, criterios de interpretación y ejecución de procesos u orientaciones con respecto al desarrollo reglamentario de leyes ya vigentes o de próxima aprobación.
- Trabajar en favor de las tendencias positivas existentes a través del análisis y de la experiencia acumulada en muchos campos. La estrategia ofrecerá criterios de sostenibilidad a las políticas sectoriales que podrán incorporarse a través de instrumentos normativos, de desarrollo o estratégicos.

- Incorporar plenamente los conceptos de eficiencia ecológica, social y económica, para lo que es esencial diseñar y poner en práctica instrumentos de medición y sistemas de indicadores para realizar evaluaciones estratégicas y seguimientos integrales centrados en los procesos.
- Trabajar en favor de la inserción laboral de las personas desempleadas y de la adaptación de los profesionales a los cambios tecnológicos y las innovaciones que se van produciendo en el ámbito de la gestión urbana. La Estrategia pretende fomentar el desarrollo de iniciativas de formación y cualificación profesional para dar respuesta a las necesidades concretas del mercado de trabajo en todas las áreas de la gestión urbana sostenible.
- Fomentar las acciones transversales de coordinación entre todos los departamentos y administraciones.

Las acciones que emanan de la estrategia se dividen en una serie de ámbitos, para cada uno de los cuales se enuncian y desarrollan unos objetivos estratégicos y unas líneas de actuación. Estos ámbitos son:

Ciudad y territorio.

Desarrollo urbano.

Movilidad y accesibilidad.

Edificación.

El metabolismo urbano: energía, ciclo integral del agua, una gestión de residuos más sostenible, y una mejor información.

La biodiversidad y el espacio libre en los sistemas urbanos.

La gestión urbana.

EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO (PMVS) DE MORÓN DE LA FRONTERA.

Pendiente de su aprobación definitiva, se redacta por el Ayuntamiento de Morón según lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, así como en el artículo 11 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Su objeto es identificar y cuantificar las necesidades de vivienda del municipio, articulando las medidas necesarias para atenderlas, presupuestando y programando las actuaciones correspondientes ajustadas a unos plazos establecidos y justificados; y se incardina en los procesos de actualización del planeamiento urbanístico municipal, esto es, el Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, siendo además coherente con el Plan Andaluz de Vivienda.

El PMVS de Morón es abordado desde una triple perspectiva:

- Analítica, en la que se vierte la Información y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda y suelo.
- Estratégica, en la que se establecen objetivos y estrategias en materia de vivienda.
- Programática, en la que se define un programa de actuaciones del Ayuntamiento incluyendo: Financiación, seguimiento y evaluación del Plan.

El proceso de formulación y desarrollo del PMVS de Morón se acompaña de toda una serie de actuaciones de implementación de los procesos de comunicación y participación que posibiliten la contribución de la ciudadanía y de otros actores implicados (técnicos, servicios sociales, representantes políticos, etc.) a la propia formulación del Plan y a su desarrollo.

El contenido del PMVS de Morón se ajusta a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 así como a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

A.6. EL MEDIO URBANO. LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN

A.6.1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA. PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL NÚCLEO URBANO DE MORÓN.

La génesis del medio urbano de Morón está estrechamente vinculada a su nódulo inicial del cerro del Castillo, siendo este cerro el primero del sistema de cerros que configuran la morfología más primigenia de Morón. Posteriormente, como pauta de crecimiento se colonizan otros cerros, siendo la cadena de cerros en la base sur-este de la ciudad, la que conforma el soporte inicial del crecimiento de morón extramuros.

CRECIMIENTO SIN ORDENACIÓN PREVIA.

ANTES de 1800:

Entorno al hito amurallado del Castillo y tras el salto a la falda del mismo, aparece el primer ámbito urbano reconocible vinculado al convento de Santa María. Este enclave y su posterior ampliación, en primer término, hacia el noroeste, hasta la Iglesia de San Miguel, y posteriormente en época más reciente, hacia el sur, conforma lo que hoy conocemos como EL BARRIO DE SANTA MARIA.

EN 1862, se publica el plano que representa a Morón, "realizado por F. Coello en el Diccionario geográfico-estadístico- histórico de Andalucía de Pascual Madoz". En el mismo, se puede apreciar el tamaño del núcleo urbano de Morón en esa época, donde se percibe la consolidación del crecimiento oeste de la ciudad y los inicios del crecimiento norte.

Esta gran área de ciudad conforma lo que hoy denominamos EL CENTRO, reconociéndose con claridad dos ámbitos, Centro Norte y Centro Sur, delimitados por el eje formado por La Corredera, Plaza del Ayuntamiento y Calle San Miguel.

En los bordes se apuntan los inicios de los futuros nuevos barrios, vinculados en su mayoría a las Parroquias de La Victoria al Norte, San Francisco al sur, y las Ermitas de Los Remedios y de Nuestro Padre Jesús al sur-este. A partir de estas localizaciones se induce el crecimiento y la consolidación de los barrios de LA VICTORIA, SAN FRANCISCO, EL LLANETE Y LOS REMEDIOS.

En una comparativa del plano de Madoz con el núcleo urbano actual de Morón, se aprecia con claridad la posición central de la trama de ciudad consolidada hasta 1862.

CRECIMIENTO CON ORDENACION.

DESDE 1910 HASTA 1950: En este periodo de tiempo se consolida el crecimiento norte del núcleo, vinculado a los ejes que conforman el tridente Puerta Sevilla, Arrecife y calle Marchena.

Como continuidad a esta tendencia de expansión hacia el norte, aparecen actuaciones ordenadas de promoción pública. Son proyectos de construcción de Barriadas que incorporan por primera vez áreas dotacionales de equipamientos y de espacios libres, así como un viario dimensionado acorde con la densidad propuesta.

Nace de este modo el barrio norte de Morón, EL PANTANO, como un barrio para trabajadores, bien equipado, con proyectos de edificación unifamiliar modesta, en parcelas de pequeña dimensión, con alturas que no superan las dos plantas, pero de gran calidad espacial y urbana.

También se consolida la actuación vinculada a la avenida de LA ASUNCIÓN, con edificaciones plurifamiliares bien proyectadas y áreas libres diseñadas. Este es el caso del conjunto de bloques de Comandante Lapatza. Acompañando este esfuerzo urbanizador aparece un conjunto de edificaciones circundantes a estos bloques de viviendas y ordenadas desde el eje de avenida de Pruna.

- **1950-1958:** En este periodo se consolida el ensanche Oeste, articulado desde la avenida de LA ALAMEDA como eje central y vía de conexión con la salida hacia la Base Aérea. Esta tendencia de crecimiento hacia el oeste, persiste hasta la actualidad.
- **1958-1960:** Se produce la consolidación de El Pantano y su ampliación hacia el lado oeste de la avenida de Coca de la Piñera. Este proceso urbano, es paralelo al desarrollo Industrial de Morón

vinculado a la construcción e instalación del área industrial norte. Son los años de la explosión demográfica de Morón y del gran impulso económico vinculado al desarrollo industrial, las fábricas de envasados de aceite y aceituna, la fábrica de jabón, la fábrica de cementos Atlántico, entre otros.

- **1960-1970:** Se produce un nuevo crecimiento al oeste en continuidad de La Alameda, se levantan los bloques plurifamiliares de la Barriada de la Paz y se construyen edificios de equipamientos como el Instituto de Bachillerato, el Ambulatorio, el Hogar del Pensionista, las Piscinas Municipales, el Polideportivo, el Campo de Fútbol, entre otros.
- **1970-1975:** En estos años se terminan de ocupar los vacíos urbanos de todos los barrios de Morón, incluida la zona norte.
- **1975-1978:** Se planifica la actuación noreste, conocida como el polígono EL RANCHO. Esta actuación se realiza por fases sucesivas, como una actuación de viviendas plurifamiliares de promoción pública, que resuelve el problema de acceso a la vivienda de las clases con menos recursos.

CRECIMIENTO CON ORDENACION. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO. 1978.

Con la redacción de las Normas Subsidiarias de planeamiento, se plantea por primera vez una comprensión global y planificada del núcleo urbano. A partir de esta fecha se consolidan actuaciones con ordenación previa. Se planifican los crecimientos futuros de Morón, como las sucesivas fases de El Rancho, la actuación de La Milagrosa, el Plan Parcial de La Victoria, las nuevas urbanizaciones de Alameda I y II. Asimismo, se planifican Polígonos Industriales nuevos como el del El Fontanar, y los parques industriales en torno al área del Cementerio. Desde 1996 está pendiente la redacción del Plan General.

A.6.2.LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL. LOS USOS DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

A.6.2.1. LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

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

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

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

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

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

Los elementos relacionales de todo hecho urbano quedan agrupados en:

- El sistema Viario.
- El sistema de Espacios Libres.
- El sistema de Equipamientos.

EL SISTEMA VIARIO.

Los elementos de la red viaria que permiten la movilidad y accesibilidad a los distintos espacios de la ciudad conforman el Sistema viario urbano y de comunicaciones de Morón de la Frontera.

Las características que definen el actual sistema viario urbano deviene principalmente de tres factores:

1. De las trazas históricas de sus calles y las penetraciones de la red de comunicaciones de carreteras que dan acceso a la población desde el ámbito territorial.
2. Las dinámicas de crecimiento que han sido demandadas por la ciudad principalmente en las áreas Norte y Oeste.
3. La sección de las vías, vinculadas a las tipologías edificatorias, por un lado, la residencial principalmente unifamiliar cerrada, y por otro la Industrial y terciaria.

Desde la perspectiva actual la red viaria existente se muestra saturada e insuficiente a la vez que presenta elementos obsoletos, disfuncionales y que procuran una ineficacia para la movilidad y la accesibilidad de los nuevos espacios.

LA RED URBANA HISTORICA.

La ciudad existente cuenta con una trama urbana consolidada desconectada, que deberá conectarse a los nuevos trazados propuestos por el Plan mediante rondas intermedias, asimismo se deberá rediseñar el modelo de tráfico urbano. Forman parte de esta trama de ejes transversales internos y distribuidores estructurantes del tejido histórico los siguientes:

1. La Alameda, la calle Argentina, y el camino de la Alcoba como anillo de registro del barrio de la Alameda I y II.
2. La Calle Fray Diego de Cádiz en el barrio de la Victoria.
3. La Calle Utrera, la Carrera, Pozo Nuevo y San Miguel como eje del Centro administrativo, cultural y comercial histórico.
4. La puerta Sevilla y Avenida de la Asunción como conexión con el Norte Industrial.
5. La Avenida del cementerio.
6. La Avenida de Coca de la Piñera para el barrio de El Pantano.
7. La carretera de la Puebla de Cazalla como distribuidor del Rancho.
8. La calle Cañuelos para el histórico barrio de Santa María.
9. El Llanete, calle Río Guadalete y calle Bormujos como conector entre los barrios de la Cruz Verde, San Francisco y Los Remedios. Es de señalar la centralidad de la calle Reyes Benítez como nexo entre la Plaza de los Remedios y la Plaza de San Francisco.

EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

El Sistema de Espacios Libres de una ciudad o pueblo es el conjunto de áreas destinadas fundamentalmente al esparcimiento y recreo de la población. De su cualificación y localización va a depender en gran medida la calidad urbana de la ciudad, así como la forma en que los ciudadanos la perciben. Una ciudad con un sistema de espacios libres equilibrado hace que sus habitantes hagan uso y disfruten de la misma. Además, no podemos olvidar que tradicionalmente en Andalucía el espacio público, conjunto de plazas y parques, ha sido el lugar por excelencia para el encuentro, el paseo o las relaciones entre los ciudadanos. Este hecho es especialmente acentuado en las ciudades medias donde el anonimato no ha alcanzado las cotas de las grandes ciudades, por lo que hay que reflexionar y plantear como han de ser estos lugares de la ciudadanía en relación con las nuevas condiciones en las que vivimos.

No todos los espacios libres han de jugar el mismo papel en la ciudad, algunos son referentes para todo el conjunto de la ciudad, teniendo un carácter estructurante y otros juegan un papel más de proximidad, sirviendo a una población más inmediata. En este rango de situaciones se sitúan los

espacios libres que se relacionan a continuación, no obstante, y de modo general se puede destacar el déficit y la poca cualificación de las áreas libres de Morón, bien por la no ejecución de las mismas en el proceso de desarrollo y gestión del planeamiento, bien por la escasa calidad de las mismas debido al carácter residual de algunas de sus localizaciones y el deterioro por la ausencia de mantenimiento.

No podemos dejar de señalar que en la actualidad existen suelos que deberían pertenecer al sistema de espacios libres porque así lo determina la calificación de los mismos, pero que en la realidad no constituyen espacios libres al no haberse concluido la gestión para la cesión de los mismos o por no haberse ejecutado como tales espacios públicos, aunque pertenecen al patrimonio municipal. Ahora con la redacción del Plan General se presenta la oportunidad de concluir estos procesos de gestión y ejecución, así como la posibilidad de replantear el papel que estos suelos pueden jugar en la nueva ciudad que se propone.

LOS ESPACIOS LIBRES DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE.

El Castillo y las Huertas del Hospital de San Francisco, son áreas que históricamente han quedado libres y vacantes por su condición patrimonial y que pertenecen a la memoria colectiva de la ciudad de Morón, aunque en la actualidad están abandonadas, de difícil accesibilidad y no contabilizados como espacios urbanos de disfrute de la población. Ambos espacios de gran envergadura y con una posición de centralidad privilegiada deben cumplir un papel nuevo en la ciudad. Se deberá prever la dotación de nuevos usos, garantizar la accesibilidad adecuada, y la dotación de las infraestructuras adecuadas para poder convertirlos en piezas urbanas de primera magnitud.

El Paseo de la Alameda es uno de los ejemplos de ejes relacionales de ámbito local y estructurantes de la imagen urbana, destinado a actividades efímeras y diversificadas. En este momento sigue soportando la celebración de la Feria, cada año se manifiesta la escasez de espacio ante la cada vez más numerosa afluencia de gente del propio Morón, así como de otras poblaciones. Se hace necesaria la reordenación de este Paseo, siempre que se plantee el traslado de la feria, por lo que podrá seguir jugando un papel relevante en el conjunto de la ciudad ante la perspectiva de poder utilizar los terrenos vacantes para la incorporación de nuevos usos dotacionales.

El Paseo del Gallo se constituye con un carácter más simbólico y emblemático ya que su localización topográfica lo hace un espacio de difícil accesibilidad, por lo que sería interesante proponer la mejora de la misma y la implementación con dotaciones culturales complementarias.

En esta escala de Espacios Libres destaca la ausencia de un Parque Urbano, con un marcado carácter verde, que se constituya en una nueva referencia, un parque equipado donde poder desarrollar actividades de ocio al aire libre.

LOS ESPACIOS LIBRES DE CARÁCTER LOCAL.

Formado por las áreas libres y verdes que las sucesivas ordenaciones planificadas o no han ido configurando como parques y plazas con carácter de barrio, como son La Carrera, El Pozo Nuevo, La Plaza de San Miguel, La plaza del Barrio de Santa María, Los Palomitos de la Alameda, La Escalereta, Las Plazas de La Victoria, San Francisco, Los Remedios... y las red de plazas públicas del barrio del Pantano, áreas libres del Rancho, la Plaza del Llanete y todas las actuaciones puntuales de los distintos barrios de la ciudad.

No todos estos espacios libres tienen el mismo carácter, dentro de ellos existe una diferenciación de tipología e importancia en el papel que han jugado. Los primeros espacios libres con este carácter se reseñan a continuación, aunque existen otra serie de plazas y parques en los diferentes barrios que deberán con el Plan General mejorar sus condiciones.

La Plaza de Santa María junto al Castillo, es una pequeña plaza peatonal, puede considerarse, junto al Castillo que es el origen de Morón. Por tanto, aunque hoy día juega un papel poco relevante en el sistema de espacios libres, sí tiene una importancia histórica al ser el primer espacio público que se conoce. Completamente rodeada por edificaciones, se accede a la misma por una calle peatonal que enfrenta directamente a una de las entradas al Castillo.

La Carrera, situada frente al Convento de Santa Clara, aunque forma parte del sistema local de espacios libres, tiene una gran utilización, a pesar de la disfuncionalidad de su diseño actual. Es una plaza que ha pasado por varias transformaciones, tiene su origen en el siglo XIX, entonces era un espacio terrizo sin una delimitación clara de sus bordes, posteriormente se introdujeron algunos elementos de ajardinamiento y arbolado. A principios del siglo XX, se realiza una reforma para convertirla en plaza salón, de forma oval y elevada sobre las calles que configuran su perímetro, sin presencia de arbolado. A mediados de los cincuenta se elimina la plaza salón, recuperando la plaza rectangular, a cota de la calle, cerrada por un muro perimetral bajo e introduciendo de nuevo el arbolado. La última reforma, de los años noventa, es la que le da su configuración actual. Es una plaza muy concurrida al estar equipada con algunos quioscos, uno de los cuales funciona como bar. Su diseño la hace muy poco funcional, pues todo su interior está lleno de arriates y parterres que dejan muy poco espacio para la estancia. Sería interesante acometer una actualización de la plaza desde un punto de vista más contemporáneo, donde se le dé un papel más importante al ciudadano.

El Pozo Nuevo no es una plaza, es una calle peatonal, la única de Morón, que parte en la Plaza del Ayuntamiento hasta la Plazoleta Meneses. Esta singularidad es la que nos lleva a referirla en este apartado. En ella se concentra la actividad comercial más importante, a base de locales comerciales en la planta baja de los edificios. En ella también se localiza el Casino Mercantil. Es fundamentalmente un espacio para el paseo y el encuentro, además de la actividad comercial antes referida.

EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Está formado por el conjunto de dotaciones que prestan servicio a la población y que están destinadas principalmente a usos educativos, sanitarios, culturales, deportivos, administrativos, asistenciales, sociales, religiosos, etc, fundamentalmente de carácter público, aunque también algunos son de carácter privado.

Estas dotaciones son imprescindibles para el buen funcionamiento de la ciudad, y habrá que analizar en qué situación se encuentran con el fin de reequilibrar las áreas menos dotadas, así como mejorar aquellas que, aun teniendo una dotación suficiente de equipamientos, éstos se encuentran obsoletos o están necesitados de mejora y ampliación.

La posición que ocupan estas dotaciones en la ciudad es muy relevante, pues suelen generar centralidades y flujos que deben estar apoyados de una buena accesibilidad.

En una ciudad de tamaño medio como Morón es difícil actualmente hacer la distinción entre los equipamientos que conforman el Sistema General y los equipamientos que configuran el Sistema Local. Casi todos los equipamientos existentes, por su singularidad deberían tener la consideración de Sistema General.

Al igual que se ha indicado en relación con los espacios libres, existen suelos calificados como equipamientos y que no se han ejecutado o gestionado completamente.

Las dotaciones que configuran el Sistema de Equipamientos de Morón son las siguientes:

- El conjunto de Edificios Administrativos y de Servicios Públicos: Ayuntamiento, Juzgados, Hacienda, Sindicatos, Correos, Policía Nacional, Policía Local, Guardia Civil, Bomberos, Mercado de Abastos, Estación de Autobuses y Cementerio.
- Los equipamientos Culturales: Biblioteca Municipal, la Casa de Cultura, el Teatro (antiguo Cine Oriente que actualmente se encuentra en rehabilitación).
- Los Centros Sanitarios: formado por el Antiguo Hospital de San Francisco, de propiedad municipal y gestión compartida con el Servicio Andaluz de Salud, que no funciona integrado en la red de hospitales andaluza, el Centro de Salud Módulo III, situado detrás del Antiguo Hospital, y el Ambulatorio de La Alameda.
- Los Equipamientos Educativos: Morón cuenta con una red de Centros de Enseñanza Pública distribuidas por toda la ciudad que abarcan toda la etapa formativa excepto la universitaria.

También cuenta con Centros de Enseñanza Privada Concertada vinculados a diferentes comunidades religiosas.

- Los Equipamientos Deportivos, formados por el Polideportivo Cubierto, el Campo de Fútbol, las Piscinas Municipales, así como algunas instalaciones de menor entidad.
- Los equipamientos Asistenciales, constituidos por el centro de día para personas mayores "Hogar del Pensionista", una residencia de mayores ubicada en el Antiguo Hospital y otra de carácter privado.

En esta relación se han incluido los equipamientos existentes, existen suelos destinados a equipamientos que están vacantes, bien porque no se han ejecutado las dotaciones previstas o en otros casos por no haberse concluido el proceso de gestión urbanística que los desarrolla.

Del análisis de los equipamientos existentes, su cuantificación, localización, así como el papel que juegan dentro de la ciudad podemos extraer algunas conclusiones:

- La mayor parte de los equipamientos administrativos públicos se encuentran concentrados en el centro, el principal problema que nos encontramos es la dificultad de accesibilidad a los mismos, al ser una zona con problemas de tráfico y aparcamiento. El cementerio se encuentra al borde de su capacidad, además ha quedado en una posición muy próxima a la ciudad por el crecimiento de ésta, lo que no permite su fácil ampliación sin que ésta pueda condicionar otros desarrollos futuros.
- Los equipamientos culturales son claramente deficitarios, sería importante no sólo ampliar la oferta, sino que ésta se plantease desde la escala del Barrio, como una cadena de equipamientos de proximidad. La actividad vecinal y de asociaciones es muy importante en Morón por lo que debería complementarse con la construcción de equipamientos para su promoción.
- Los equipamientos sanitarios tienen una doble problemática, además de ser deficitarios, tal y como manifiestan las demandas de los ciudadanos, el Centro de Salud que sirve a toda la población se encuentra en una posición muy inaccesible, con dificultades para personas con movilidad reducida o personas mayores, así como para el acceso de ambulancias y otros vehículos.
- El sistema de Centros Educativos parece suficiente, además de tener una homogénea distribución por la ciudad. Sólo en el caso de las Guarderías Infantiles existe un déficit importante, al sólo existir dos centros públicos, una El Pantano y otra frente al Antiguo Hospital.
- Los equipamientos deportivos ocupan por lo general grandes parcelas o incluso manzanas completas, lo que sin duda genera algunas distorsiones en la trama tan compacta que tiene la ciudad. Existen suelos calificados como deportivos y que en la realidad constituyen vacíos urbanos que degradan el paisaje de la ciudad. Aunque existen algunas dotaciones de menor dimensión, éstas por lo general no están muy cualificadas por lo que sería interesante abordar la problemática desde diferentes puntos, uno el de la mejora de las pequeñas instalaciones existentes, así como de la dotación de otras nuevas con este carácter de proximidad, por otro lado, plantearse si las grandes dotaciones pueden mejorar su relación con la ciudad o en su caso trasladarse a otra zona más adecuada.
- Por último, los equipamientos asistenciales son claramente insuficientes, dada la avanzada edad de la población en Morón debería plantearse como una de las prioridades del Plan la mejora de este tipo de dotaciones, que inevitablemente por el carácter de la población ha de ser una dotación de proximidad, de barrio.

En resumen, podemos decir que Morón necesita de una red de equipamientos de proximidad enfocados a generar una oferta cultural y asistencial equilibrada. Por otra parte, se hace necesaria la reflexión en cuanto a las necesidades del equipamiento sanitario, sobre todo desde la perspectiva de la mejora de su accesibilidad.

A.6.2.2..LOS USOS DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

Morón se desarrolla en un único núcleo urbano principal, muy compacto, con una estructura urbana poco diferenciada. El uso principal, por no decir exclusivo es el residencial, salvo algunas zonas industriales, y el escaso sistema de espacios libres y equipamientos. Decir que no se reconoce una estructura urbana clara es el resultado de un crecimiento en continuidad, sin una planificación clara, lo que ha dado como resultado una ciudad desarticulada, con una estructura viaria deficitaria y poco funcional, y con un nivel de dotaciones de espacios libres y de equipamientos insuficiente y mal localizados, esto hace que toda la ciudad tenga una clara dependencia del centro que sólo se ve compensada con la aparición en los últimos años de una serie de medias superficies comerciales que ha generado una nueva oferta como alternativa al centro. En Morón pueden reconocerse una estructura de "barrios", es decir unas áreas morfológicamente homogéneas, aunque funcionalmente y a nivel de dotaciones de equipamiento no son autónomas.

Uno de los factores que contribuye al desequilibrio es la distribución de los usos urbanos, como se ha señalado anteriormente el uso predominante es el residencial, los usos comerciales, oficinas, servicios, no sólo son escasos, sino que además están mal distribuidos, principalmente en la zona centro, con escasa presencia en las áreas más periféricas. El uso industrial, se localiza mayoritariamente en la parte norte del núcleo, hay otra zona industrial de cierta entidad situado al este en la carretera de acceso a Morón desde Sevilla.

Esta desarticulación se ha acentuado en los últimos tiempos, Morón ha tenido tradicionalmente una actividad industrial, localizada principalmente al norte del núcleo, cuyas instalaciones han quedado completamente absorbidas por el crecimiento de la ciudad, generando fracturas urbanas entre las zonas residenciales más periféricas y el centro. Esta situación se agrava por las necesidades de transporte de mercancías que inducen estas actividades industriales, lo que problematiza la movilidad de toda la ciudad. Paralelamente estas industrias necesitan ampliar y modernizar sus instalaciones si quieren seguir manteniendo su nivel de competitividad, para ello se hace necesario mejorar su accesibilidad y adaptase a las nuevas condiciones medioambientales que hoy día se les exige.

Por último, el sistema de espacios libres y equipamientos descritos en el apartado anterior presenta varias disfuncionalidades, de una parte, la escasez y poca calidad de algunas dotaciones y de otra la localización y el papel que juegan dentro de la ciudad.

A continuación, pasamos a desarrollar cada uno de los usos de carácter lucrativo presentes en el hecho urbano del Morón, con la finalidad de presentar la situación actual en la que se encuentra el núcleo principal.

EL USO RESIDENCIAL

En Morón el uso residencial se desarrolla fundamentalmente mediante edificaciones unifamiliares y bifamiliares. Sólo algunos desarrollos, como el conjunto de bloques Comandante Lapatza, La Barriada de La Paz, una manzana en la avenida de la Trinidad próxima a la anterior, algunas intervenciones en la calle Nueva, una manzana en el barrio del Pantano y sobre todo el barrio del Rancho, son edificaciones de vivienda plurifamiliar.

Esta utilización de la vivienda unifamiliar genera un tejido urbano muy compacto, de manzanas alineadas a vial, por lo general con patios interiores. Los tipos de edificación cambian según la época en la que se desarrollan y la zona donde se localizan. En general las parcelas tienen una superficie media superior a 100 metros cuadrados, únicamente en El Pantano la media de superficie de las parcelas se encuentra entre 40 y 50 metros cuadrados. También existe una parcelación menuda, pero más irregular en la zona del Barrio de Santa María con algunas parcelas por debajo de 50 metros cuadrados. Las parcelas más grandes se encuentran en el centro, no obstante, en esta zona la parcelación es muy irregular, caracterizada sobre todo por la gran profundidad de las parcelas.

La altura predominante de estas edificaciones unifamiliares es de dos plantas (planta baja más una), como puede verse en el plano de información de alturas de la edificación, sólo viéndose superada

puntualmente por edificaciones de tres plantas, las alturas por encima de tres plantas corresponden a los edificios plurifamiliares o a edificios de uso no residencial.

La mayoría de estas edificaciones se han desarrollado individualmente, salvo algunas promociones de viviendas unifamiliares desarrolladas en los últimos años y algunas actualmente en construcción, así como los conjuntos residenciales plurifamiliares o las promociones de vivienda protegida. El estado de conservación medio de las edificaciones es aceptable, no existiendo muchos edificios en ruina, en cambio sí existen bastantes solares y zonas vacantes de edificación tanto en el centro como en las áreas de borde, en los últimos tiempos se ha acelerado el proceso de ocupación de estas zonas que estaban sin edificar.

LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS. EL USO INDUSTRIAL

La actividad económica principal en Morón ha sido tradicionalmente la agricultura, desarrollándose de forma extensiva en el territorio de la Campiña que se abre al norte del núcleo urbano. Hoy día esta circunstancia ha cambiado, aunque se sigue manteniendo una actividad agrícola importante, que emplea a parte de la población. La actividad industrial también ha tenido una relación directa con la producción agrícola, sobre todo con la aceituna, generando industrias que hoy tienen un gran arraigo, ejemplos como la Cooperativa de Aceite, Industrias Camacho o la Internacional Envasadora, podrían ser las más significativas, pero existen otros tantos molinos dedicados a la producción de aceite en Morón.

Tampoco podemos obviar la industria vinculada a la extracción de piedra caliza y de arcilla, vinculadas a la Sierra Sur, la primera generando una industria para la producción de cal y yesos, la segunda para generar una actividad alfarera y ladrillera que hoy día ha desaparecido.

La producción de cal artesanal en Morón es uno de los ejemplos de actividad extractiva sostenible, ya que el producto obtenido de la piedra es de gran calidad, las Caleras de la Sierra con los hornos de cal situados al pie de la Sierra de Esparteros están declaradas Bien de Interés Etnológico por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, y la Calera del Prado en la salida de La Puebla de Cazalla, también mantiene su producción utilizando hoy día los hornos árabes, ambas son el ejemplo del mantenimiento de esta actividad a lo largo del tiempo. También es de gran importancia, aunque con una fabricación a mayor escala que las anteriores, la Fábrica de Yesos y Escayolas de Morón situada en la carretera de Pruna.

Hecha esta breve introducción, vamos a centrar este apartado en las industrias que forman parte de la trama urbana.

La zona industrial se localiza al norte del núcleo urbano, configurando el límite entre el pueblo y la Campiña. Las primeras industrias, aparecen a finales de los años cincuenta. Se instalan entonces la Fábrica de Cementos Atlántico, la Cooperativa de Aceites, Industrias Espuny, las fábricas de aderezo de aceitunas y envasado, Internacional Envasadora e Industrias Camacho. Todas ellas se organizan en grandes parcelas, entre 10.000 metros cuadrados y 60.000 metros cuadrados, apoyadas en la avenida del Pilar, que funciona como ronda de conexión entre la carretera hacia Sevilla y la carretera hacia Arahal, las cuales se utilizan para dar salida a la producción.

Hoy siguen en funcionamiento todas ellas excepto la fábrica de cementos, a finales de los años ochenta se decidió su cierre y traslado a Alcalá de Guadaira, posteriormente la línea de ferrocarril de mercancías que tenía su estación junto a la fábrica de cementos quedó sin servicio, hace aproximadamente dos años fue desmontado todo el trazado ferroviario. Los suelos de la antigua fábrica son hoy día de titularidad municipal y el Ayuntamiento tiene la intención de volverlos a poner en carga con usos industriales, parte de estos terrenos han sido destinados a la construcción de las instalaciones de la Policía Local.

Por otra parte, los procesos productivos en general han sufridos en los últimos años una serie de transformaciones radicales, caracterizadas principalmente por la modificación en las pautas de localización empresarial, valorándose en estos momentos por encima de otros factores la accesibilidad a las redes de transportes. También la adaptación de las instalaciones, muchas de ellas obsoletas, a las

nuevas exigencias de competitividad que exige el mercado y de compatibilidad con el Medio Ambiente son factores a tener en cuenta. Sin duda el Nuevo Plan General tiene que hacer una reflexión sobre estos espacios industriales y su papel en el nuevo modelo urbano para Morón.

En torno a estas industrias han ido apareciendo en los últimos años otras actividades, desarrolladas en manzanas formadas por parcelas de mucho menor tamaño que las anteriores, destinadas principalmente a industria escaparate, almacenamiento y distribución.

Junto a esto cabe señalar que uno de los sectores con más impulso en la localidad en estos momentos es el transporte de mercancías por carretera, derivado de toda la actividad logística que acompaña a estas industrias. No se cuenta con las instalaciones necesarias para prestar el servicio que requiere este sector del transporte, así como tampoco de una estructura viaria que de soporte y accesibilidad suficiente a dicha actividad.

Inventario de Espacios Productivos Existentes

Nombre del Polígono	Superficie	Tipología naves
El Fontanal	70000 m²	Aisladas y Adosadas
Los Cipreses	342000 m²	Aisladas y Adosadas
Los Perales	25110 m²	Aisladas y Adosadas
Parque Empresarial El Caballo	56000 m²	Adosadas
Parque Empresarial Juan Macho Hernández	79550 m²	Adosadas
Polígono Industrial Borujas	10000m²	Adosadas
Polígono Industrial La Estación	40000 m²	Adosadas
Polígono Industrial La Ronda	29516 m²	Adosadas
Polígono Industrial Tejar de Carmona	29000 m²	Adosadas

Fuente: Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía

La otra área industrial de cierta importancia, es el Polígono El Fontanar, construido a finales de los años ochenta está situado en la carretera de Sevilla antes de llegar a Morón. Formado por manzanas con parcelas de 500 y 1.000 metros cuadrados, es un polígono de industria escaparate.

Todos estos desarrollos industriales tienen en común que se han desarrollado sin la previsión de un sistema de espacios libres y equipamientos, así como de una estructura viaria suficientemente articulada para darle una buena accesibilidad a la vez que no se generen disfunciones con el resto de actividades urbanas, por el contrario en este momento la red viaria que da servicio a estas áreas está colapsada por el tránsito de camiones además de ocasionar graves molestias a la población que reside en las zonas residenciales anexas.

LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS. EL USO TERCIARIO

Los usos terciarios tienen cada vez más presencia en la ciudad. La mayor parte de estos usos se localizan vinculados a las plantas bajas de los edificios residenciales, fundamentalmente en el centro. La calle comercial más emblemática es el Pozo Nuevo. Morón cuenta con una estructura comercial de pequeños y medianos negocios, aunque sigue siendo necesario acudir a otras localidades, principalmente Sevilla, para adquirir productos más especializados. En cuanto al ocio, cada vez son más numerosos los bares y restaurantes que se localizan distribuidos por toda la ciudad.

En los últimos años han aparecido en la escena comercial de Morón algunas medias superficies de cadenas nacionales que han generado una oferta más cualificada. Estas superficies comerciales están distribuidas por el núcleo, en una corona en torno al centro. Las de mayor escala han ocupado parte de las zonas industriales, lo que también les da una mejor accesibilidad.

Es fundamental seguir mejorando la oferta comercial y de ocio de Morón, buscando para ello áreas estratégicamente situadas, con el fin de crear nuevas áreas de centralidad y actividad urbana que atraigan la implantación de nuevas actividades.

A.6.2.3. ÁREAS HOMOGÉNEAS MORFOTIPOLOGICAS

Tal como se ha explicado en el apartado correspondiente a la evolución histórica, desde una comprensión cronológica del crecimiento de Morón pueden identificarse diferentes áreas homogéneas, que finalmente, son hoy reconocidas por la población como Barrios.

Estos Barrios aglutinan identificaciones territoriales y topológicas. En este sentido, si bien, los barrios en general están insuficientemente equipados, constituyen áreas identitarias de la población, y contienen los elementos suficientes para ser reconocidos como tales.

Con relación a las tipologías edificatorias de los barrios, habría que señalar que globalmente Morón contiene tipologías tradicionales que han sido repetidas en las distintas zonas del núcleo. Si bien en los últimos 20 años se han producido grandes sustituciones parcelarias y tipológicas, que han creado un gran deterioro del paisaje urbano tradicional.

Respecto a las nuevas actuaciones edificatorias, hay que señalar que no hay aportaciones arquitectónicas de interés, más bien al contrario, las nuevas realizaciones no han sido capaces de crear elementos urbanos identitarios, sino que producen los tipos universales actuales de viviendas adosadas o pareadas.

Podríamos distinguir como Barrios o áreas de homogéneas los siguientes:

- SANTA MARIA
- LOS REMEDIOS
- LA MILAGROSA
- SAN FRANCISCO
- EL LLANETE
- EL CENTRO NORTE / SUR
- LA ALAMEDA
- LA VICTORIA
- LA ASUNCIÓN
- EL PANTANO
- EL RANCHO

Pero su comprensión se establece mejor desde aglutinar algunos de ellos, por su cercanía y dificultad en su delimitación, como se describe a continuación:

EL CASTILLO. EL BARRIO DE SANTA MARIA. LOS REMEDIOS.

Esta área circundante al Castillo, como núcleo primigenio de Morón, constituye un espacio urbano de gran calidad espacial y paisajística. A nivel urbano y de barrio es conocida en Morón como "EL BARRIO". Los elementos más significativos son: la Plaza de Santa María y la Calle Cañuelos en el Barrio de Santa María, como ejes articuladores del barrio y de la morfología urbana. Las tipologías edificatorias son viviendas de dos plantas aglutinadas en manzanas, conformadas por un parcelario de una media de 6 metros de fachada, por un fondo de 14 a 22 metros. En torno a la Plaza de Santa María se encuentran los tipos menos uniformes, ya que responden a trazas más antiguas.

Los Remedios, se reconocen por una pequeña zona de edificaciones que crecieron en torno a la Ermita que le dio nombre al barrio, como al Barrio de Santa María la trama urbana se hace homogénea en torno a la calle Fuensanta y se adapta a la topografía un tanto accidentada del conjunto del Castillo.

Especial mención merece las edificaciones que han ido adosándose a las faldas del cerro del Castillo. Estas construcciones conservan el frente de fachada del área, 6 metros, pero han ampliado el fondo de las parcelas hasta alcanzar una media de 30 metros de fondo.

Estas edificaciones han ido cerrando el paso a los accesos existentes a la zona amurallada y a los restos del mismo. Exclusivamente quedan sin ocupar una franja situada en el sur del cerro, en la calle Fuensanta, frente a la ermita de Nuestro Padre Jesús.

LA MILAGROSA / SAN FRANCISCO / EL LLANETE

Estos tres barrios si bien proceden de momentos históricos diferentes, se articulan conjuntamente en cuanto a la funcionalidad de sus equipamientos. En esta parte de la ciudad se ubica el Hospital Municipal, el Centro de Salud y la Guardería Municipal, además de colegios públicos de primaria y el Instituto de Secundaria y Bachillerato.

Tienen los tres un eje que los articula y les administra la accesibilidad a sus calles. Este eje es la vía ubicada al sur del núcleo y que reparte la circulación rodada de este a oeste; la calle Molino para El Llanete, la calle Álamos para San Francisco y la Calle Ancha para La Milagrosa.

El barrio San Francisco se ordena en torno al Hospital del Antiguo Convento de San Francisco. Esta gran manzana ubicada entre la calle San Francisco y la Calle Humanes, representa junto con el Castillo, un gran centro de manzana destinado a pertenecer al sistema de espacios libres del núcleo. La morfología de esta área se configura por esta manzana, y otra gran manzana delimitada por la calle San Francisco, la calle Ancha y la calle Benítez Reyes. Esta manzana llega a tener parcelas de 6 metros y 50 metros de fondo, son parcelas con grandes corrales.

El crecimiento sur del barrio de San Francisco se articula mediante lotes de manzanas de menor tamaño total, más parecidas a las de El Barrio.

La Milagrosa representa el barrio más al sur de la ciudad. La articula la Calle Río Guadalete y el gran espacio público Pablo Neruda.

Las tipologías edificatorias se organizan en manzanas homogéneas adaptadas con menor o mayor fortuna a la acusada topografía. Este borde sur de Morón se encuentra enclavada en el sistema de cerros característicos del inicio de la sierra sur. Existe una intervención de viviendas plurifamiliares realizada a finales de los años ochenta, de promoción pública de la Junta de Andalucía. El resto de las edificaciones responden al tipo de vivienda unifamiliar con corral al fondo de la parcela.

El Llanete, es un barrio cuya configuración responde a la adaptación de las edificaciones en torno al cerro de El Calvario y al llano existente en su base que da nombre a la zona, El Llanete. Este espacio público de un tamaño considerable y la Calle Cruz verde representan los elementos que configuran la morfología de la zona. Las edificaciones del cerro, son unifamiliares con parcelas de 6 metros de fachada y hasta 33 metros de fondo, con la disposición tradicional del corral al fondo de la parcela.

EL CENTRO

La zona denominada como CENTRO, comprende una extensión muy amplia del núcleo con una superficie entorno a las 56 hectáreas, acoge el más variado repertorio de edificaciones. Con una topografía diversa se aprecian dos grandes zonas divididas por la calle Corredera, Plaza del Ayuntamiento y calle de San Miguel.

El ámbito meridional de la zona Centro, es un área esencialmente plana articulada con calles que la recorren de este a oeste, con un parcelario más o menos homogéneo, con viviendas unifamiliares en parcelas de 6 a 8 metros de fachada y fondo muy variable, desde 25 a 45 metros. La tipología se repite con edificaciones de triples crujía, patio, más dobles crujías y corrales sucesivos al fondo de la parcela. Las vías más importantes son la calle Utrera, La Carrera, el Pozo Nuevo, la Calle Jerez Alta y Baja, todas ellas orientadas este- oeste.

Se pueden apreciar grandes manzanas, con un caserío orientado norte-sur, que ha dejado unos centros de manzanas enormes, que con el tiempo han obligado a un registro de los mismo mediante la apertura de calles que daban acceso a los corrales de las parcelas. Ejemplo paradigmático de esta situación es Los Caños.

En esta área se encuentra el centro administrativo y representativo de Morón, con las grandes sedes administrativas, Ayuntamiento, Mercado, Teatro, Correos... y un sistema de plazas de cierto interés a nivel del paisaje urbano. Especial atención requiere el paseo de La Carrera, lugar importante para la totalidad de la ciudadanía de Morón. También en esta zona están las mejores edificaciones con un caserío tradicional y de propiedad de la burguesía. Las mejores casas patios de Morón se encuentran ubicadas en esta zona de la ciudad.

El ámbito septentrional de la zona Centro, representa la deriva norte del programa urbano de Morón. Esta tendencia de crecimiento Norte se articula en torno al tridente, Puerta Sevilla, Arrecife y calle Marchena. En esta zona se encuentran Los Juzgados, y algunos equipamientos municipales que han sido desmantelados paulatinamente, éste es el caso del Matadero. Mediante estas vías el Centro administrativo de Morón se comunica con el norte industrial.

Este lado del centro tiene una topografía más accidentada y en declive hacia las cotas más bajas de Morón.

LA VICTORIA

Este barrio de Morón nace vinculado al Convento de la Victoria, ubicado en un punto altimétrico importante. Cerca de la Iglesia de la Victoria se encuentra la antigua Cilla, que en la actualidad ha sido rehabilitada para dependencias Municipales.

Como crecimiento de este barrio hacia el cementerio nace una trama de ciudad adaptada a la topografía del cerro de la Victoria, cuya colmatación representa una de las actuales áreas de edificación.

LA ASUNCIÓN / EL PANTANO / EL RANCHO

La expansión norte de Morón está representada por estos tres barrios que se vinculan a la zona industrial norte del núcleo.

La Asunción aparece como continuidad de la zona Centro y vinculada a la avenida de la Asunción donde se ubican los primeros programas residenciales plurifamiliares de Morón. La barrida de Comandante Lapatza, y las actuaciones de las viviendas de los suboficiales de la Base Aérea.

El Pantano, es una actuación planificada desde Madrid, con un programa de viviendas unifamiliares en su mayoría de una planta. Es un Barrio de gran calidad espacial, tipológica y urbana, si bien las viviendas de dimensión mínima responden a la necesidad de ofrecer vivienda digna a los trabajadores de las áreas industriales en crecimiento.

El Pantano tiene un sistema de espacios libres, públicos y plazas bien diseñado y articulado. Posee equipamientos deportivos y escolares de calidad suficiente para atender las demandas del barrio. Es un barrio de gran capacidad identitaria con una actividad comunitaria grande y está cuidado por los propios vecinos.

El Rancho, responde a las actuaciones típicas de polígonos de promoción pública, en régimen de alquiler y mediante bloques plurifamiliares. Se ha ido construyendo mediante fases. Hay en total cuatro fases de ejecución. Es el barrio peor equipado de Morón y con problemas actuales de marginalidad y problemática social.

LA ALAMEDA

La Alameda se ha convertido en la zona más privilegiada del Morón, tanto por su calidad espacial, su topografía plana y el conjunto de equipamientos con el que cuenta. Es una zona en la que aún quedan grandes vacíos vacantes, y que están a la espera de ser ocupados con nuevas edificaciones, así como aquellos equipamientos que están por ejecutar.

Las edificaciones existentes en el barrio responden a las distintas épocas que han ido dando impulsos de crecimiento a la zona.

La barriada de la paz con programas de vivienda plurifamiliares en altura, es de las pocas ordenaciones abiertas que podemos encontrar en Morón, las viviendas unifamiliares destinadas a los oficiales de la Base Aérea, que se sitúan en el Paseo de La Alameda, mediante edificaciones con jardines delanteros, y las sucesivas promociones de viviendas planificadas con tipologías unifamiliares adosadas, éstas son Vista Alegre y Alameda I y II.

Esta zona cuenta con un gran paquete de equipamientos a nivel ciudad como son los terrenos destinados a La Feria, las piscinas Municipales, el Instituto de Bachillerato, el Polideportivo Cubierto y el Campo de Fútbol.

Este crecimiento es el que conforma el límite del núcleo urbano por el oeste, en la salida hacia Sevilla, por lo que juega un papel determinante en la configuración de la imagen urbana que se percibe de Morón a su llegada. En la actualidad los límites del núcleo por lo general no cuentan con un tratamiento suficiente cualificado, ofreciendo un paisaje inacabado de traseras. Será importante configurar un modelo urbano que cuide la imagen que ofrece hacia el resto del territorio, hacer un estudio de los bordes, no sólo en esta zona de la ciudad sino de modo generalizado.

A.7. LA VIVIENDA EN MORÓN DE LA FRONTERA

Para el análisis de la vivienda en el municipio consultaremos varias fuentes oficiales. Además, para garantizar la relevancia y actualidad de nuestra información, nos centraremos en los datos estadísticos suministrados por diversos portales web destacados en el sector residencial.

DATOS SOBRE VIVIENDA, SEGÚN PORTALES OFICIALES

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Sistema Integrado de Datos Municipales

La información sobre vivienda recopilada del portal informático del Ministerio está actualizada con fecha de 2023. A través de ella obtendremos datos e información sobre:

- Número de viviendas.
- Viviendas principales.
- Hogares unipersonales.
- Viviendas vacías.

Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA)

Del portal del IECA extraeremos una serie de seis visores muy ilustrativos, de tramas superpuestas sobre ortofoto, con diferentes datos actualizados en 2022, según lo siguiente:

- Número total de viviendas
- Año de antigüedad (Mediana)
- Número de viviendas plurifamiliares
- Número de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas
- Número de viviendas unifamiliares en líneas o manzana cerrada
- Número de viviendas en parcelas con espacios abiertos

Ministerio de la vivienda y Agenda urbana

A través de los datos proporcionados por el Ministerio, se puede analizar los indicadores respecto a la vivienda en el municipio. En base a ello analizaremos:

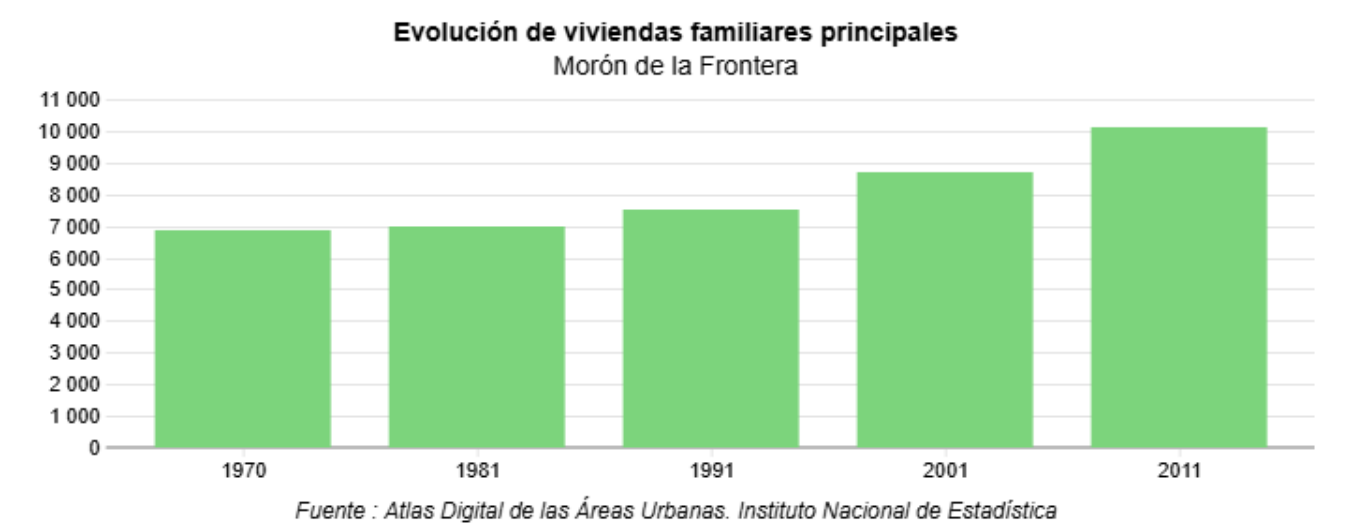
- Mercado de la vivienda
- Parque actual de la vivienda
- Tipología edificatoria

A.7.1. PARQUE DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO

5.1.1.Estudio del número de viviendas en el núcleo

En Morón de la Frontera en el año 2.023, según se recoge en el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, tenía un número total de **12.786 viviendas**. El crecimiento de viviendas ha variado desde 2011, donde el número era de 10.135 un 26,16%.

Analizando la evolución con mayor detenimiento, se aprecia:



Fechas	Nº de Viviendas según fecha de construcción		Aumento de viviendas respecto al tramo anterior		% de incremento respecto al tramo anterior
Anterior a 1970	6.848	viviendas			
Hasta 1981	6.979	viviendas	131	viviendas	1,91%
Hasta 1991	7.488	viviendas	509	viviendas	7,29%
Hasta 2001	8.718	viviendas	1.230	viviendas	16,43%
Hasta 2011	10.135	viviendas	1.417	viviendas	16,25%
Hasta actualidad	12.786	viviendas	2.651	viviendas	26,16%

Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Instituto Nacional de Estadística

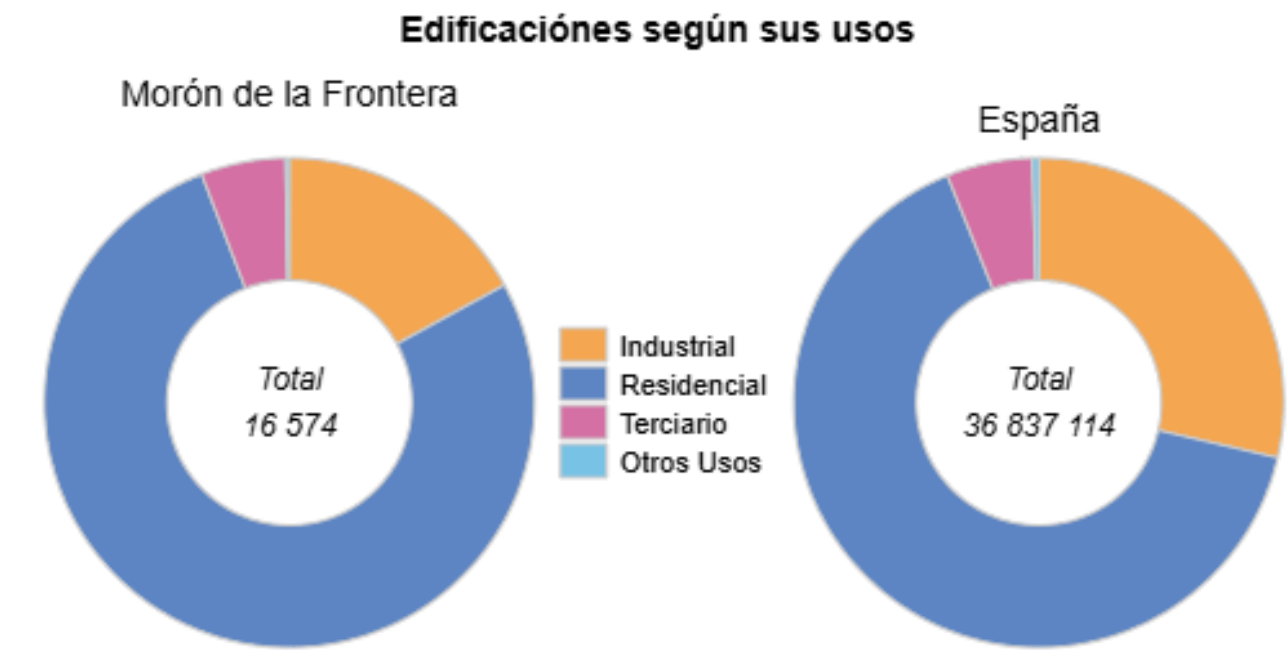
Este resultado de por sí relevante, cobra aun mayor significación al comprobar como en el mismo intervalo los habitantes del municipio, por el contrario, ha descendido de **28.389 habitantes en 2.011** a los **27.218 habitantes en 2.024**. Esto evidencia que el parque de viviendas presenta una evolución y un comportamiento que no va acorde a las necesidades residenciales para nuevos habitantes, debiendo buscar otras causas para el aumento de su número.

El aumento de viviendas de los últimos años que se observa en este contexto puede explicarse, en gran medida, por las transformaciones en las pautas sociales ocurridas en las últimas décadas. Entre dichas transformaciones destacan: la prevalencia de hogares monoparentales, el aumento en el número de personas separadas o divorciadas, la conformación de parejas sin descendencia o con uno o dos hijos, así como el creciente número de personas mayores que viven solas, entre otros factores.

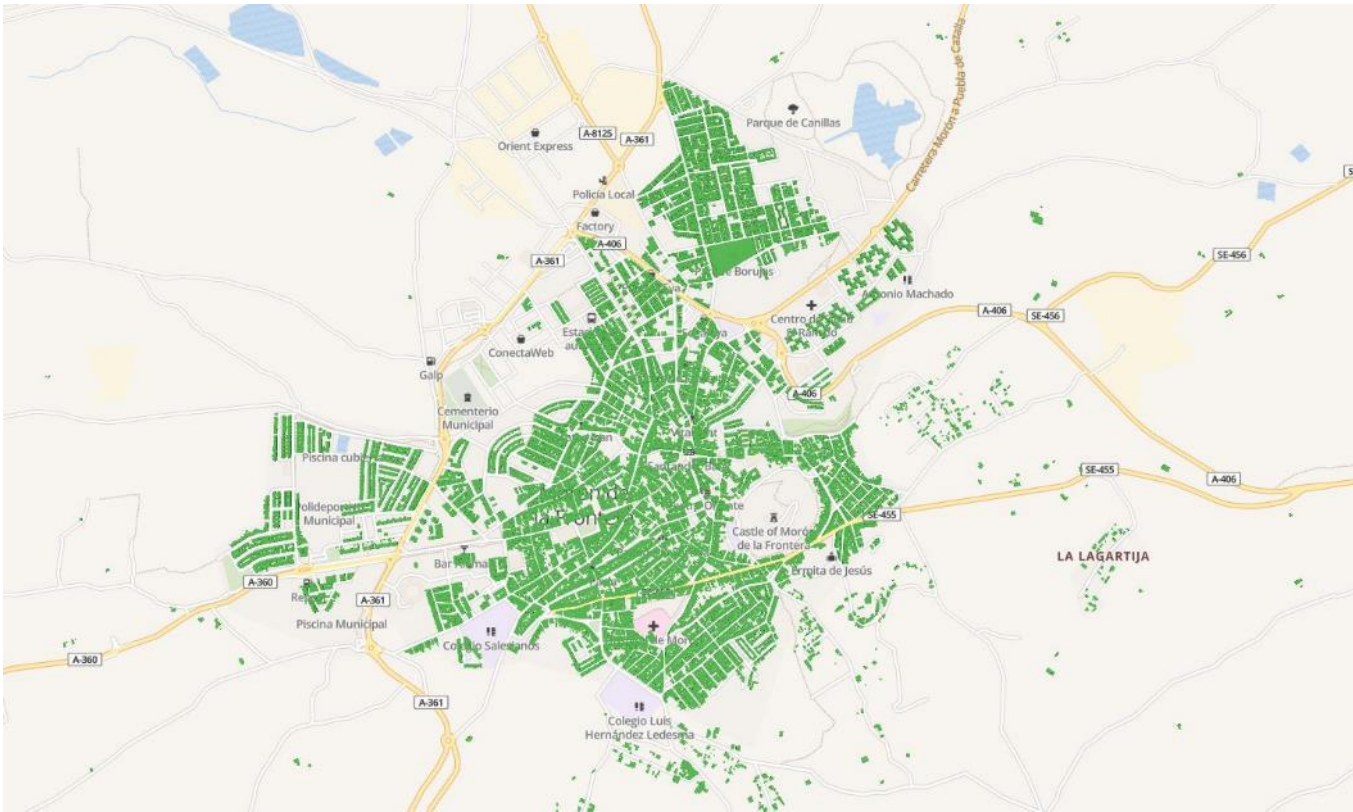
A.7.1.1.PORCENTAJE DE EDIFICACIONES DE TIPO RESIDENCIAL FRENTE A OTROS USOS.

Morón de la Frontera es un municipio con una importante urbanización destinando a uso urbano **residencial** una superficie donde se dedican a vivienda el **77,14%** de los edificios del municipio (16.574 unidades).

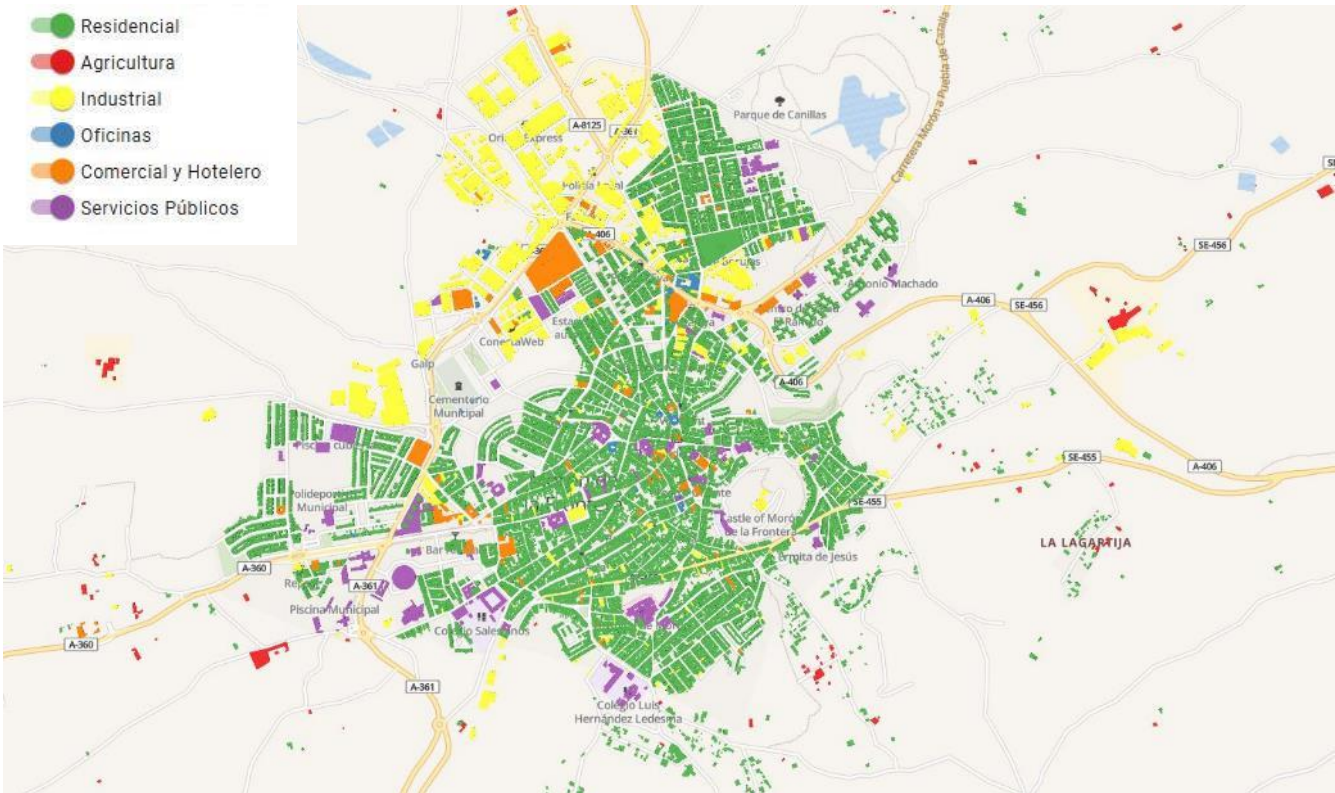
Edificaciones según uso (año 2023)	Nº de edificaciones	% respecto del total
Uso industrial, almacenamiento y estacionamiento	2.822	17,03%
Uso residencial	12.786	77,14%
Uso terciario	923	5,57%
Otros usos	43	0,26%
	16.574	100,00%



Fuente : Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Dirección General de Catastro - 2023



Edificaciones de uso residencial. Fuente: Catastro 3D de labs.geomatico.es



Usos de las edificaciones. Fuente: Catastro 3D de labs.geomatico.es

A.7.1.2. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS POR AÑOS

El **aumento del parque residencial se encuentra estrechamente condicionado al número de habitantes de un municipio**, dado que la demanda de viviendas está directamente relacionada con la población residente. A medida que la población crece, surge la necesidad de incrementar la oferta de viviendas para satisfacer las exigencias habitacionales. Este fenómeno, sin embargo, no debe entenderse de manera lineal, ya que, aunque un mayor número de habitantes genera una mayor demanda, el tipo de demanda también ha evolucionado, lo que influye en la tipología y características de las viviendas construidas.

En la actualidad, **las estructuras familiares han experimentado transformaciones significativas que distan de los modelos tradicionales**. El aumento de hogares monoparentales, el mayor número de personas separadas o divorciadas, y la conformación de unidades familiares más pequeñas (como parejas sin hijos o con solo uno o dos hijos), han modificado las preferencias y necesidades en cuanto a la tipología de viviendas. Así, las viviendas tradicionales de mayor tamaño, destinadas a familias nucleares con varios hijos, han dado paso a la demanda de viviendas más pequeñas o adaptadas a las nuevas realidades familiares.

Este cambio en la estructura familiar y en las necesidades habitacionales implica que el desarrollo del parque residencial debe ajustarse no solo al crecimiento poblacional, sino también a las nuevas dinámicas sociales, lo que requiere la construcción de viviendas con características más diversas, tales como apartamentos de menor tamaño, viviendas unifamiliares adaptadas o espacios flexibles que respondan a los distintos estilos de vida actuales. De esta manera, el crecimiento del parque residencial no puede desvincularse de los cambios demográficos y sociales que condicionan las tipologías habitacionales.

Asimismo, **las condiciones económicas juegan un papel fundamental en la inversión en viviendas**, ya que los factores macroeconómicos y el entorno financiero influyen directamente en la capacidad de la población para acceder al mercado inmobiliario. En períodos de estabilidad económica o crecimiento, los individuos y las familias tienden a disponer de mayores recursos disponibles, lo que incrementa la demanda de viviendas, tanto para la adquisición como para la inversión.

Además, las tasas de interés bajas y las políticas crediticias favorables suelen facilitar el acceso a financiamiento, lo que incentiva la compra de viviendas como una forma de inversión, ya que los bienes inmuebles son percibidos como un valor refugio frente a la inflación o la volatilidad de los mercados financieros. Esto, sumado a la tendencia de algunos sectores de la población a destinar parte de sus ahorros a la adquisición de propiedades, puede contribuir al crecimiento del mercado inmobiliario, incluso en un contexto de estancamiento o disminución de la demanda residencial para fines habitacionales.

Por otro lado, las crisis económicas o las incertidumbres en los mercados pueden generar un fenómeno contrario, donde la inversión en viviendas se frena debido a la falta de confianza en el futuro económico, la restricción del crédito y la disminución de los ingresos disponibles. No obstante, incluso en tiempos de incertidumbre económica, las viviendas continúan siendo una de las principales alternativas de inversión, dado su carácter tangible y su capacidad para mantener valor a largo plazo.

En resumen, las condiciones económicas influyen de manera significativa en la dinámica del mercado inmobiliario, afectando tanto la oferta como la demanda de viviendas, y determinando, en gran medida, la inversión en este sector.

Si se hace una comparativa de la evolución del número de viviendas y de habitantes en el municipio de Morón, de la comarca compuesta por los municipios del entorno (Montellano, Arahál, Paradas, Marchena, La Puebla de Cazalla y Coripe) y de la provincia de Sevilla a lo largo de los últimos años, se obtiene la siguiente tabla:

	2011			2024		
Territorio	Nº habitante s	Nª Hogares	Habitantes/viviend a	Nº habitante s	Nª Hogares	Habitantes/viviend a
Andalucí a	8.371.270	3.087.22 3	2,71	8.631.862	3.242.99 6	2,66
Sevilla	1.942.099	699.154	2,78	1.968.624	723.494	2,72
Comarca	94.947	33.433	2,84	91.919	33.903	2,71
Morón Fra.	28.489	10.135	2,81	27.218	10.322	2,64

Datos de hogares por municipios del Censo de Población y Vivienda, IECA (2021). Elaboración propia

Como se puede apreciar en las tablas, la variación en el número de habitantes y de hogares en el municipio presenta una relación inversamente proporcional. Esto se debe a que, a pesar del aumento en la cantidad de viviendas, se ha registrado una disminución en el número de habitantes.

Los habitantes se han reducido un 4,46% mientras que los hogares aumentaron un 1,85% en este tramo de tiempo.

Territorio	Aumento del Nº habitantes	Aumento porcentual	Aumento de Nª Hogares	Aumento porcentual	Aumento del ratio hab/viv	Aumento porcentual
Andalucía	260.592	3,11%	155.773	5,05%	-0,05	-1,84%
Sevilla	26.525	1,37%	24.340	3,48%	-0,06	-2,04%
Comarca	-3.028	-3,19%	470	1,41%	-0,13	-4,53%
Morón Fra.	-1.271	-4,46%	187	1,85%	-0,17	-6,19%

Asimismo, se observa que la ratio de habitantes por vivienda muestra una tendencia similar en el resto de las zonas a ámbito comarcal, provincial y autonómico, dado que en todos los casos se ha experimentado una reducción en dicho índice. Pero es en Morón donde más ha decaído la ratio.

Tal y como ya se hacía referencia en el PGOU, este comportamiento difiere del experimentado por el **número total de habitantes**, que se redujo en la localidad en un 2,78 % entre **1981 y 1991** (recordar, década en la que las viviendas aumentaron en un 16,6 %), y fue algo más positivo en el intervalo posterior, con un aumento inferior al 2 %, es decir menos de una décima parte de lo que crecieron las viviendas, o expresado de otro modo, las viviendas crecieron entre **1991 y 2001** en un ritmo 10 veces superior a como lo hizo la población.

En la siguiente década, con un crecimiento de la población municipal del 2,8% y un crecimiento del parque de viviendas de un 16,6% es aún más pronunciada la diferencia. Las viviendas en el municipio, se edificaron a un ritmo levemente menor que en la Comarca en su totalidad, ya que, para los veinte años analizados, en Morón se incrementaron en el citado 16,6%, mientras que en el ámbito supramunicipal lo hicieron en un 19,11 %. Esta década invierte la dinámica de las dos anteriores, en las que Morón de la Frontera superaba en diez puntos porcentuales al conjunto comarcal

Es la provincia por el contrario de los tres ámbitos, en el que mayor fue el crecimiento experimentado y en la que se detectan dos etapas diferenciadas: con un mayor ritmo entre **1991 y 2001** que, en la década anterior, en concreto con un 16,2 y 27,7 % respectivamente. La dinámica se ralentiza en la

siguiente década ya que, en términos relativos, la provincia, con un crecimiento de un 20,01%, aventaja en cuatro puntos al municipio y en uno a la comarca.

En relación al **parque de viviendas total provincial**, la tendencia de Morón a reducir el peso que se venía dando desde 1981 se ve frenada en la década del 2001 al 2011. En el año 2001 suponía el 1,69 % mientras que en **2011** supuso un 1,63%. Respecto a la comarca, se pasó de un 31,46 en 2001 a un 30,81 en el 2011.

EVOLUCIÓN RELATIVA DE VIVIENDAS DEL 2001 AL 2011	
PROVINCIA DE SEVILLA	16,60%
COMARCA	19,11%
MORÓN DE LA FRONTERA	20,01%

A.7.1.3.PROBLEMAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS

Es muy llamativa la situación del parque de viviendas de Morón en cuanto a **accesibilidad**, es decir, respecto a la adaptación de un edificio para que una persona en silla de ruedas pueda acceder desde la calle hasta dentro de cada una de sus viviendas sin ayuda de otra persona. Morón de la Frontera, según datos del Censo 2011, cuenta con un **84,32%** (cifra similar a la media comarcal) de **vivienda no accesible**. La cifra es llamativa frente al 68 % provincial y el 65% autonómico.

A este dato hay que sumarle el factor de la degradación, donde el porcentaje es mayor que en la comarca, la provincia y la media autonómica.

Las viviendas que no están en buen estado responden sobre todo a las más antiguas, aunque se percibe una visión patrimonialista de algunos edificios, ya que se da una proporción similar de degradación en las viviendas de la década de los 50 y en las fechadas en el Siglo XIX.

También cabe resaltar que las viviendas edificadas en la década de los ochenta presentan una degradación similar a la de dos décadas antes.

Según se recoge en el Planeamiento General:

% DE VIVIENDA SEGÚN TIPO Y DÉCADA DE CONSTRUCCIÓN, CENSO 2011												
Año de construcción	Total	Antes de 1900	Años 1900-1920	Años 1921-1940	Años 1941-1950	Años 1951-1960	Años 1961-1970	Años 1971-1980	Años 1981-1990	Años 1991-2001	Años 2002-2011	No consta
Viviendas	14390	2,29	1,98	2,74	2,71	9,90	18,42	22,65	12,86	15,98	6,43	4,07
Principales	10135	1,28	2,12	3,01	2,02	8,68	18,94	23,29	13,27	15,19	7,15	4,98
Secundarias	990	10,61	0,00	1,52	1,52	5,05	16,16	23,74	21,72	18,69	1,52	0,00
Vacías	3260	3,07	2,15	2,15	5,21	15,18	17,33	20,25	8,90	17,64	5,67	2,45

ESTADO DEL EDIFICIO POR DÉCADAS, CENSO 2011						
Estado del edificio	Total	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno	No consta
Total	14390	30	215	960	12595	585
Antes de 1900	330	15	20	70	230	0

1900-1920	285	0	35	80	170	0
1921-1940	395	0	0	95	300	0
1941-1950	390	0	20	40	330	0
1951-1960	1425	0	145	95	1185	0
1961-1970	2650	15	0	225	2410	0
1971-1980	3260	0	0	80	3180	0
1981-1990	1850	0	0	160	1690	0
1991-2001	2300	0	0	90	2210	0
2002-2011	925	0	0	20	900	0
No consta	585	0	0	0	0	585

ESTADO DEL EDIFICIO POR DÉCADAS, CENSO 2011						
Estado del edificio	Total	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno	No consta
Total	14390	0,21	1,49	6,67	87,53	4,07
Antes de 1900	330	4,55	6,06	21,21	69,70	0,00
1900-1920	285	0,00	12,28	28,07	59,65	0,00
1921-1940	395	0,00	0,00	24,05	75,95	0,00
1941-1950	390	0,00	5,13	10,26	84,62	0,00
1951-1960	1425	0,00	10,18	6,67	83,16	0,00
1961-1970	2650	0,57	0,00	8,49	90,94	0,00
1971-1980	3260	0,00	0,00	2,45	97,55	0,00
1981-1990	1850	0,00	0,00	8,65	91,35	0,00
1991-2001	2300	0,00	0,00	3,91	96,09	0,00
2002-2011	925	0,00	0,00	2,16	97,30	0,00
No consta	585	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Si se atiende de forma conjunta a la información que desprenden los indicadores por tipo, localización, accesibilidad y estado, podrían apuntarse tres características principales del parque de viviendas de municipio de Morón:

- a) La **escasa representatividad de la segunda residencia** en todo el municipio.
- b) El **alto porcentaje de vivienda no accesible**.
- c) La **alta proporción de vivienda vacía** con respecto a las viviendas totales.

Con respecto a la segunda residencia, esta suele asociarse al denominado "turismo residencial" más vinculado a las localizaciones costeras, por lo ya sólo esa circunstancia contribuye a la particularización del indicador para el caso moronense.

Más llamativo es el dato de vivienda no accesible, que si bien no difiere del resto de la comarca no deja de ser ilustrativo de un parque de viviendas con claras disfuncionalidades en cuanto a su

disponibilidad y accesibilidad, deficitario y dependiente de políticas activas de rehabilitación para su implementación y mejora.

En relación al elevado porcentaje de vivienda vacía con respecto al total, debe señalarse que aproximadamente una cuarta parte de las mismas se localiza en suelo rústico, y que un tercio del total se localiza en tan solo cuatro secciones censales del centro histórico de Morón, adscribiéndose la mayoría del resto de viviendas vacías a barrios que presentan cierto nivel de degradación, siendo además en un porcentaje superior a las tres cuartas partes del total de viviendas vacías, viviendas con una edad superior a las tres décadas, circunstancias todas ellas que implementan exponencialmente las ya de por sí dificultades habituales (régimen unifamiliar de propiedad, distribución, número de habitaciones y otros tipos de requerimientos no adaptados a la demanda actual) para la rehabilitación y puesta en valor y por tanto disponibilidad de ese volumen en stock de vivienda vacía. Todo ello confirma la necesidad de la puesta en marcha de políticas activas de regeneración y rehabilitación del parque actual de viviendas, habida cuenta de la necesidad de una gestión integrada del mismo.

Reflexión final sobre la capacidad del parque de vivienda vacías para servir a la demanda de primera residencia.

Hay que advertir que del total de 3.262 viviendas vacías existentes en el Censo de 2011; no todas pueden servir para alojar la demanda de primera residencia, bien porque se localizan en posición inadecuada o bien porque no se encuentran en buen estado, o bien, porque en la actualidad (2017) ya no se encuentran vacías.

De una parte, de las 3.262 viviendas vacías, las que se localizan en posición inadecuada son las 405 viviendas vacías del suelo no urbanizable, que deben descartarse para ser destinadas a primera residencia.

Ello hace que el total de viviendas vacías ubicadas en suelo urbano sea de 2.857 unidades.

De otra parte, debe reducirse las viviendas que se encuentran en estado ruinoso o en mal estado.

Según, el Censo de 2011, el número de viviendas en situación ruinosa era del 0,21% y en mal estado del 1,49% sobre el total de viviendas, lo que representa un porcentaje conjunto de 1,70% respecto a la totalidad de viviendas existentes en el municipio (que es de 14.388) en el año 2011. Por tanto, serían 245 viviendas ruinosas o en mal estado incapaces de albergar la demanda de primera residencia a corto o medio plazo. En cualquier caso, dicha cifra es muy baja teniendo presente la edad media del parque de vivienda. Debe tenerse presente que el índice medio nacional de viviendas en mal estado se sitúa en el 14,74%.

Por ello, puede suponerse que una buena parte de las 585 viviendas sin categorizar su estado en el Censo de 2011 se encuentra en realidad en una situación análoga a la de mal estado. No obstante, a los efectos del presente estudio, se calcula que el porcentaje del parque de viviendas con un estado de construcción inadecuado es de al menos del 5% del total de vivienda existentes (cálculo muy inferior a la medida nacional que es del 14,74%). Ello supone que un total de 719 viviendas vacías del municipio se encuentra en estado ruinoso o en mal estado, ubicándose mayoritariamente dicho parque en el suelo urbano.

2.857 viviendas vacías ubicadas en suelo urbano - 719 viviendas en estado de construcción inadecuado = 2.138 viviendas en 2011.

Por tanto, el total de viviendas vacías resultante en posición adecuada y con un estado de construcción aceptable, para servir de primera residencia se calcula, según el Censo de 2011, en 2.138 viviendas.

Por último, debe tenerse presente que la construcción de nuevas viviendas en el período de 2012 a 2016 (quinquenio siguiente a la elaboración del Censo) ha decaído notablemente.

En este sentido, el número de viviendas construidas (según los datos derivados del otorgamiento de licencia) ha sido de 76 viviendas, en la mayoría de estos casos son viviendas de autopromoción, es decir, destinadas a servir de residencia al propio solicitante de la licencia y que, por ello, se encuentran ocupadas. Ello hace presuponer que las necesidades de viviendas en los últimos 5 años que se han

podido satisfacer lo han sido principalmente en el parque de viviendas vacías en buen estado que existía en el Censo de 2011, reduciéndose en la actualidad dicho parque.

Realizar el cálculo exacto del número de unidades que se han puesto en uso en este quinquenio resulta difícil, por no contar con datos ciertos para realizar dicho cálculo. No obstante, cabe suponer que al menos la proporción de viviendas vacías en la actualidad se habrá reducido en 5% en cada año.

Por ello, cabe suponer que en la actualidad (2017) dicho parque de viviendas vacías apto para ser ocupados con destino a primera residencia totaliza 1.710 viviendas.

No existen mecanismos legales en la actualidad que permitan asegurar que el conjunto de dicho parque pueda ser ofrecido a unos precios adecuados para satisfacer la demanda de primera residencia; pues no puede obligarse al propietario de la vivienda desocupada a su transmisión o arrendamiento. Igualmente, un número de viviendas existentes aun contando con estado de construcción aceptable, presentan ya un período de construcción antiguo que no resulta ser un producto interesante para el interesado en la compra o en su arrendamiento.

Teniendo presente estas consideraciones, se calcula a los efectos el presente estudio que al menos en un 55% de dicho parque podrá ser destinado efectivamente en los próximos años para tal fin.

Supone un total de 940 viviendas vacías que podrán ser destinadas a satisfacer la demanda en los próximos años (preferentemente en los 8 primeros). Este número de 940 viene a coincidir básicamente con el número de viviendas vacías que cuentan con un período de construcción de menos de 25 años.

A.7.2.TIPOLOGÍA DE LAS VIVIENDAS

Tipología genérica. Viviendas principales, secundarias y vacías.

En la clasificación de viviendas familiares en función de su uso, se puede observar en la tabla que está a continuación que en Morón se encuentra una elevada proporción **de viviendas principales**.

	Nº viviendas	Porcentaje	Densidad
Viviendas (2021)	13.352	100,00%	30,9 viv/km²
Viviendas principales (2021)	10.322	77,31%	23,89 viv/km²
Viviendas no principales (2021)	3.030	22,69%	7,01 viv/km²
Viviendas vacías (2021)	1.693	12,68%	3,92 viv/km²

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Explotación de los Censos de Población y Viviendas 2021 del INE

Con relación a la tipología genérica de las viviendas, es conveniente recordar que el Censo de Población y Viviendas clasifica las viviendas familiares en cuatro grandes categorías:

- Vivienda principal, lugar de residencia permanente y habitual gran parte del año.
- Viviendas secundarias, aquellas habitadas de forma estacional, periódica y esporádica.
- Viviendas desocupadas, aquellas que permanecen vacías. En relación a las cuáles hay que matizar que efectivamente están vacías cuando los agentes censales realizan la toma de datos.
- Otras viviendas, resultado de la agregación para este documento, de los alojamientos y las viviendas colectivas (albergues, conventos, residencias).

Pues bien, analizados los datos del Instituto Nacional de Estadística y una vez realizadas las aclaraciones, se concluye que:

- El mayor número de viviendas de Morón de la Frontera son residencias habituales o viviendas principales, que ascienden a 10.135 en el año 2011, es decir el 70,43 % del total de viviendas totales.

Esta cifra es, siendo muy similar, la menos elevada proporcionalmente de los ámbitos territoriales de referencia, ya que en la Provincia suponen un 75,84 %, y en la totalidad de la Comarca el 76,37 %.

- Con relación a las viviendas secundarias resultan poco significativas, ya que en el año **2011** representan el casi 7 % del total, o lo que es lo mismo, 992 viviendas.

Este porcentaje es similar al registrado para la totalidad de la provincia (7,2%) y se sitúa por encima de la media comarcal, con el 5,2 % de las viviendas adscrita a esta tipología. Sí hay que remarcar que la vivienda secundaria se concentra en el Distrito 06, que engloba el suelo rústico

Estos valores en principio resultaban previsibles pues las viviendas secundarias suelen concentrarse en entornos eminentemente turísticos, y que además responden más específicamente a un turismo residencial, lo que no es aplicable con carácter general a ninguno de los ámbitos reseñados.

La categoría Otras viviendas es prácticamente anecdótica con un 0,4 % del total.

- Se ha dejado intencionadamente para el último lugar el importantísimo valor de las viviendas que permanecen vacías en Morón de la Frontera ya que representan, según el Censo de 2011, un total de 3.262, lo que supone un 22,67 %, es decir que casi una de cada de cada cuatro viviendas en Morón, está vacía. Con estos elevados valores, Morón de la Frontera es de los tres ámbitos analizados el que mayor porcentaje tiene de viviendas vacías, más de 6 puntos por

encima que la media provincial y comarcal con el 18,4 y 16,46 % respectivamente. Conviene hacer algunas observaciones con respecta a este dato:

- Del total de viviendas vacías registradas, el propio INE señala que 770 pueden contener errores elevados de muestreo.
- Del total de viviendas vacías registradas, 410 se encuentran en el distrito 5 correspondiente al diseminado.
- Del total de viviendas vacías, un total de 470 viviendas se encuentran en mal estado.

Por tanto, de las 3.262 viviendas vacías identificadas por el Instituto Nacional de Estadística, un total de 1.650 unidades o bien contienen elevados errores de muestreo, o se encuentran localizadas en suelo no urbanizado o se encuentran en mal estado, tratándose por tanto de unidades que no pueden ser puestas en carga como oferta residencial apta para una demanda concreta.

Por otro lado, existe un elevado porcentaje de vivienda vacía con respecto a la principal en las secciones censales 4106502001, 4106502003, 4106504001, 4106503001 correspondientes en su mayor parte al centro histórico municipal con un porcentaje de vivienda vacía sobre el total de media 40 %, esto es, 1.092 viviendas vacías sobre un total de 2.675. El resto de vivienda vacía que no se sitúa en suelo rústico se localiza preferentemente en aquellos barrios que presentan un cierto nivel de degradación localizados principalmente en los ensanches orientales, así como en partes del centro histórico. Esto es, un tercio de la vivienda vacía del municipio de Morón de la Frontera se localiza en centro histórico

El análisis de la evolución experimentada entre 1991 y 2011 por cada una de las tipologías de viviendas familiares, no hace más que alertar sobre la insostenible evolución experimentada por el parque de viviendas de Morón:

- Morón de la Frontera era de los tres ámbitos comparados, el que menor número de viviendas vacías contabilizaba porcentualmente en el año 1991, con un 16,34 %, frente al 16,46 % y al 11,77 % registrado en la misma anualidad en la Comarca y la Provincia; para pasar dos décadas después a contabilizar el citado 22,67 % de viviendas desocupadas, un incremento de +6 puntos. Mientras, en las dos áreas restantes, su número (y por ello su porcentaje) aumentó a un ritmo menor en el caso de la Comarca, +3 puntos.
- Las viviendas principales por su parte son las que en mayor grado se han reducido, en concreto en 9,1 puntos, ya que en 1981 eran el 79,8 % del total y sólo el 70,7 % transcurridas dos décadas. En la Comarca también se redujeron, pero en menor medida, mientras que la Provincia, que difiere en la evolución experimentada, se incrementaron, también ligeramente.
- Finalmente, con relación a las viviendas secundarias, ninguno de los ámbitos ha vivido alteraciones destacables y han mantenido sus dinámicas.

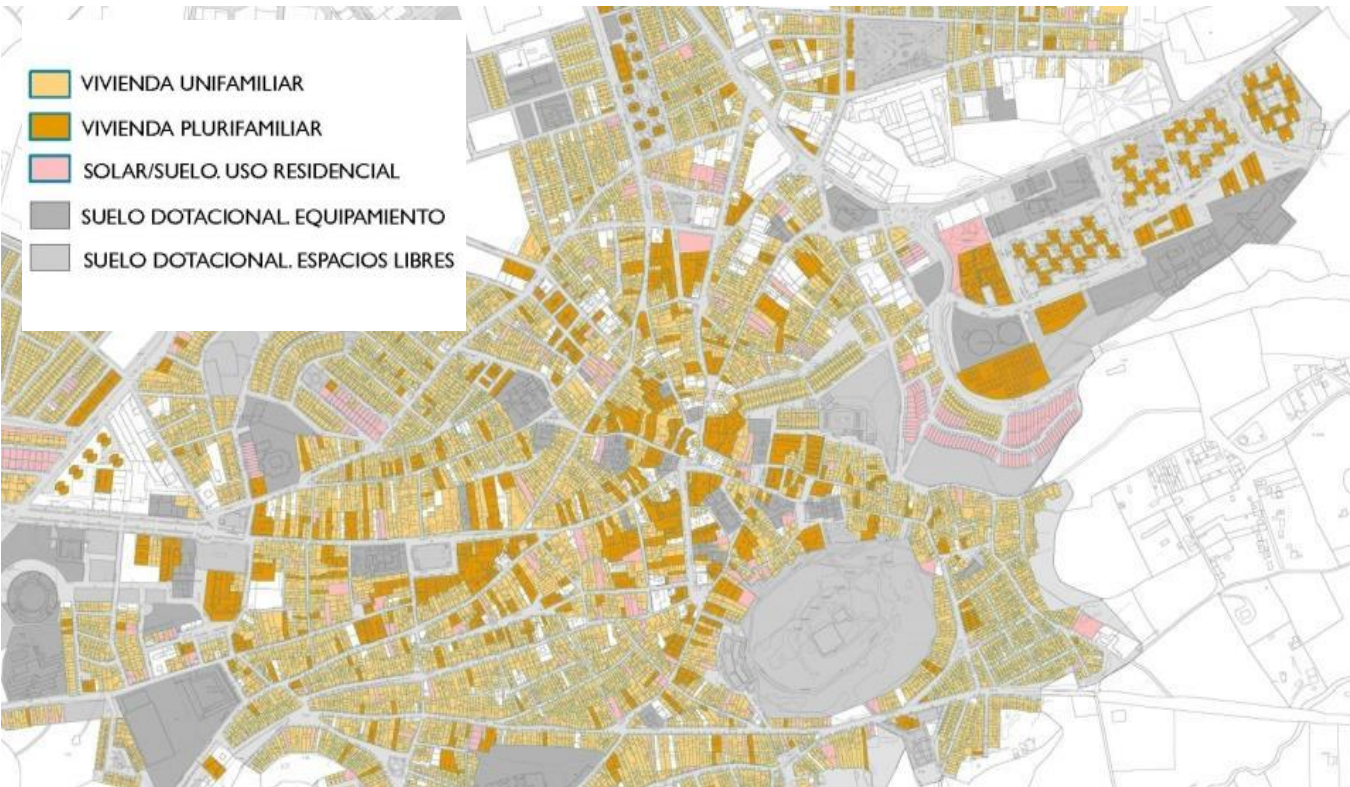
La explotación de datos de los servicios de recaudación municipal permite conocer que, de las localizadas en el núcleo principal de Morón, 8.249 son unifamiliares y 3.284 son plurifamiliares, lo que representa un 72 y 28 % respectivamente.

Tipología residencial. Viviendas unifamiliares y plurifamiliares.

La explotación de datos de los servicios de recaudación municipal permite conocer que, de las localizadas en el núcleo principal de Morón, **8.249 son unifamiliares y 3.284 son plurifamiliares**, lo que representa un 72 y 28 % respectivamente.

En cuanto a tipología edificatoria, dentro del casco urbano se aprecia un claro predominio de los edificios unifamiliares en el centro del núcleo en convivencia con elementos de puntuales de viviendas plurifamiliares, que son más comunes en zonas periféricas.

Existen ámbitos como “El Rancho” donde predomina la tipología plurifamiliar, y en el entorno de la Calle Utrera y Calle Pozo Nuevo donde se sucede la mezcla de viviendas de ambas tipologías, como se observa el plano incluido en el PMVS (2019).



Parque de Viviendas. Categoría de Viviendas. PMVS de Morón de la Frontera

El tipo de hogar en función del tamaño, con los datos que se recogen en el IECA, en el año 2021 son:

Territorio	Tamaño del hogar					TOTAL
	1 miembro	2 miembros	3 miembros	4 miembros	≥ 5 miembros	
Andalucía	823.848	878.227	680.831	610.950	249.140	3.242.996
Sevilla	164.191	192.855	158.158	150.204	58.086	723.494
Comarca	7.333	9.084	7.371	7.416	2.699	33.903
Morón de la Frontera	2.249	2.875	2.435	2.068	695	10.322
Arahal	1.145	1.568	1.391	1.690	757	6.551
Coripe	194	180	87	74	25	560

La Puebla de Cazalla	839	1.014	818	875	368	3.914
Marchena	1.460	1.896	1.495	1.655	545	7.051
Montellano	723	777	587	501	174	2.762
Paradas	723	774	558	553	135	2.743
Comarca	7.333	9.084	7.371	7.416	2.699	33.903

Territorio	% de hogares					TOTAL
	1 miembro	2 miembros	3 miembros	4 miembros	≥ 5 miembros	
Andalucía	25,40%	27,08%	20,99%	18,84%	7,68%	100,00%
Sevilla	22,69%	26,66%	21,86%	20,76%	8,03%	100,00%
Comarca	21,63%	26,79%	21,74%	21,87%	7,96%	100,00%
Morón de la Frontera	21,79%	27,85%	23,59%	20,03%	6,73%	100,00%
Arahal	17,48%	23,94%	21,23%	25,80%	11,56%	100,00%
Coripe	34,64%	32,14%	15,54%	13,21%	4,46%	100,00%
La Puebla de Cazalla	21,44%	25,91%	20,90%	22,36%	9,40%	100,00%
Marchena	20,71%	26,89%	21,20%	23,47%	7,73%	100,00%
Montellano	26,18%	28,13%	21,25%	18,14%	6,30%	100,00%
Paradas	26,36%	28,22%	20,34%	20,16%	4,92%	100,00%

Datos de hogares por municipios del Censo de Población y Vivienda, IECA (2021). Elaboración propia.

En efecto, Morón cuenta con una estructura media del hogar muy similar a los existentes a nivel autonómico, provincial e incluso a la mayoría de los municipios más significativos de la Comarca, siendo la tipología más común la compuesta por 2 miembros.

Analizando la estructura de los hogares de Morón en relación con la realidad provincial y autonómica podemos observar varias cuestiones. Por un lado, las variaciones porcentuales entre los tres ámbitos no son especialmente llamativas en términos generales. En gran medida esta alza se explica por el cambio en las pautas sociales experimentadas en las últimas décadas que ya se han puesto de manifiesto con anterioridad: la existencia de hogares monoparentales, incremento del número de separados y divorciados, parejas sin descendientes o con 1 o 2 hijos, ancianos que viven solos, etc. También por el comportamiento de la propia actividad constructiva, en un periodo en el que la oferta ha superado a la demanda (lo que algunas han denominado como boom inmobiliario); y finalmente por la inversión de parte de las rentas o ahorros en inmuebles.

Viviendas familiares totales	2001	2011	2023
Morón de la Frontera	12.333	14.388	12.786
El Arahal	6.576	8.206	9.519
Coripe	789	867	864
El Coronil	2.086	2.363	2.556
Marchena	7.317	8.815	11.091

DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
A.7. LA VIVIENDA EN MORÓN DE LA FRONTERA

Montellano	3.020	3.724	3.963
Paradas	2.880	3.308	3.657
La Puebla de Cazalla	4.834	5.502	6.281

Deben, no obstante, aclararse algunos de los indicadores reseñados ya el parque de viviendas del municipio de Morón muestra una serie de particularidades:

- Existe una gran cantidad de viviendas (registradas por el INE) en suelo rústico. Dichas viviendas se localizan además diseminadas por todo el término municipal y localizadas de forma aislada por su vinculación en origen a explotación agraria. Concretamente para todo el Distrito 06 correspondiente a la mayor parte del suelo rústico se contabilizan 1125 viviendas de las que sólo 200 son hogares, esto es viviendas principales, dividiéndose las 925 restantes en 405 vacías y 517 secundarias. Si se estudian los restantes distritos censales vinculados a suelo rústico podrá verse que esta proporción se mantiene certificándose la relevancia del tipo de vivienda vacía localizada en suelo rústico.
- El mayor porcentaje de vivienda vacía con respecto a la principal corresponde, en su mayor parte, al centro histórico municipal. El resto de vivienda vacía que no se sitúa en suelo rústico se localiza, preferentemente, en aquellos barrios que presentan un cierto nivel de degradación localizados principalmente en los ensanches orientales así como en partes del centro histórico. Esto es, un tercio de la vivienda vacía del municipio de Morón de la Frontera se localiza en centro histórico.

Tal y como se recoge en el **PMVS**, si se tiene en cuenta la propia indeterminación del concepto estadístico de vivienda vacía (véase al respecto la publicación "El fenómeno de la vivienda desocupada" de Julio Vinuesa) se evidencia una clara disfuncionalidad de esta referencia vinculada a su propia concepción muestral o estadística, por lo que en el PMVS de Morón se tenía en cuenta para la consideración de una vivienda como desocupada lo dispuesto en el Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, en la que se considera vivienda desocupada aquella, que en defecto de información más precisa, tiene un consumo anual de agua inferior a 2.47 m³ así como un consumo energético inferior a 291 kilovatios hora por vivienda y año. Atendiendo a esta metodología, y gracias a los datos suministrados por las compañías suministradoras se ha podido cuantificar un total de 667 viviendas con un consumo menor a 2.47 m³/año de las que **607 viviendas se localizan en el núcleo principal de Morón**.

Si se distribuyen dichas viviendas por zonas o barrios del municipio se obtendrían los siguientes datos:

BARRIO	Nº PARCELAS CON VIVIENDA VACÍA	VIVIENDAS VACÍAS
CENTRO	245	279
EL PANTANO	109	112
SANTA MARÍA	47	47
LA ASUNCIÓN	36	45
LA MILAGROSA	39	39
EL RANCHO	19	31

LA ALAMEDA	27	29
LOS REMEDIOS	12	12
EL LLANETE	10	11
ZONA INDUSTRIAL	2	2
NUEVOS DESARROLLOS	0	0
TOTAL	546	607

Como puede comprobarse (hecho que también evidencian los datos censales) la mayor concentración de vivienda vacía se localiza en el centro del municipio, con un total de 279 viviendas, lo que supone un 46 % del número total de viviendas. Le sigue el barrio de El Pantano donde se localizan un total de 112 viviendas, un 18 % del total.

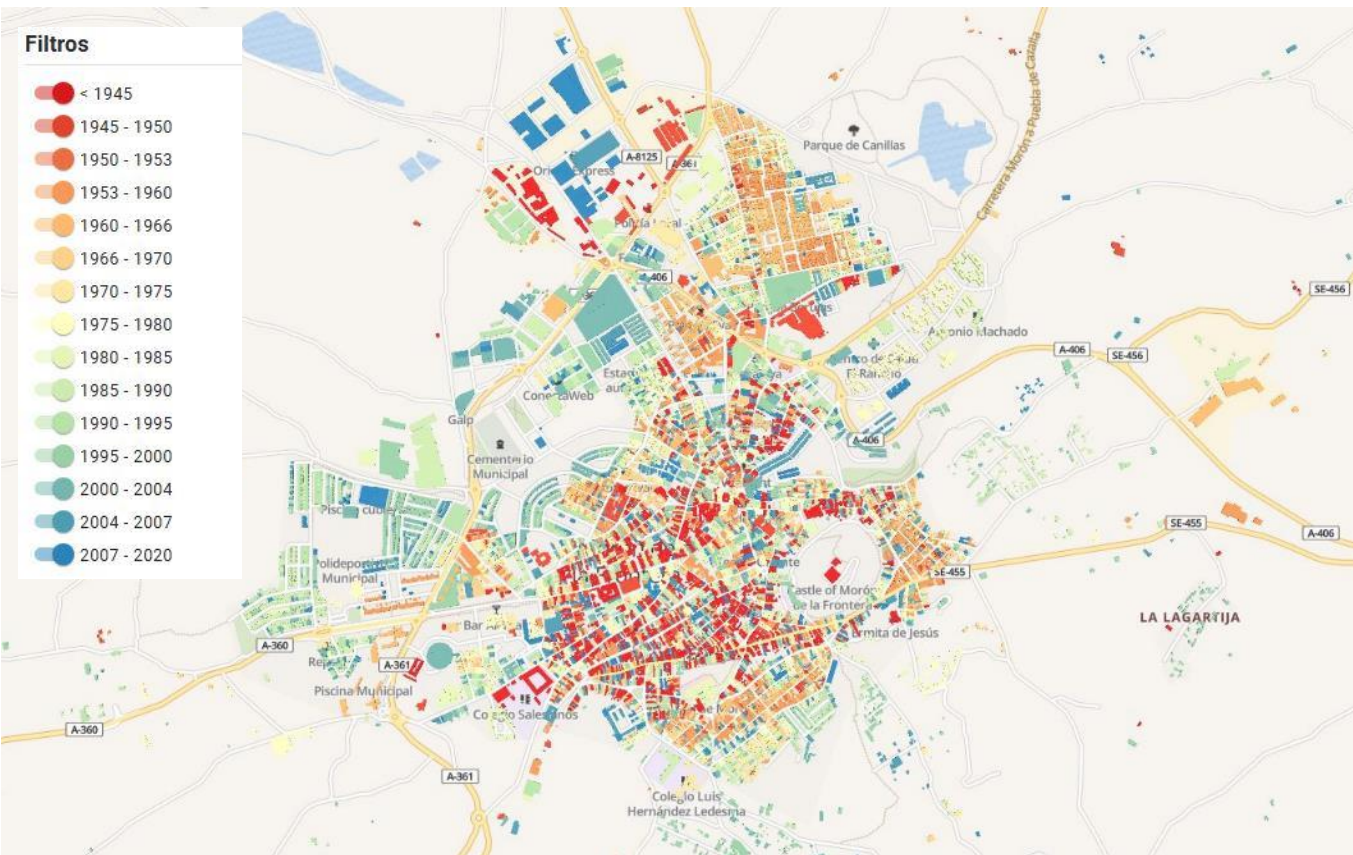


A.7.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL

Respecto al estado de conservación de las edificaciones del municipio, se han obtenido los datos de la sede catastral. Como se observa en los siguientes esquemas, el estado de los inmuebles, por lo general, es bueno, aunque existen numerosas viviendas en mal estado o deficiente.

Aunque el estado de conservación de los edificios es bueno en términos generales, un análisis más pormenorizado permite determinar deficiencias en el parque residencial, fundamentalmente vinculados a la eficiencia energética y la accesibilidad de edificios en barriadas de antigua construcción.

Por antigüedad:

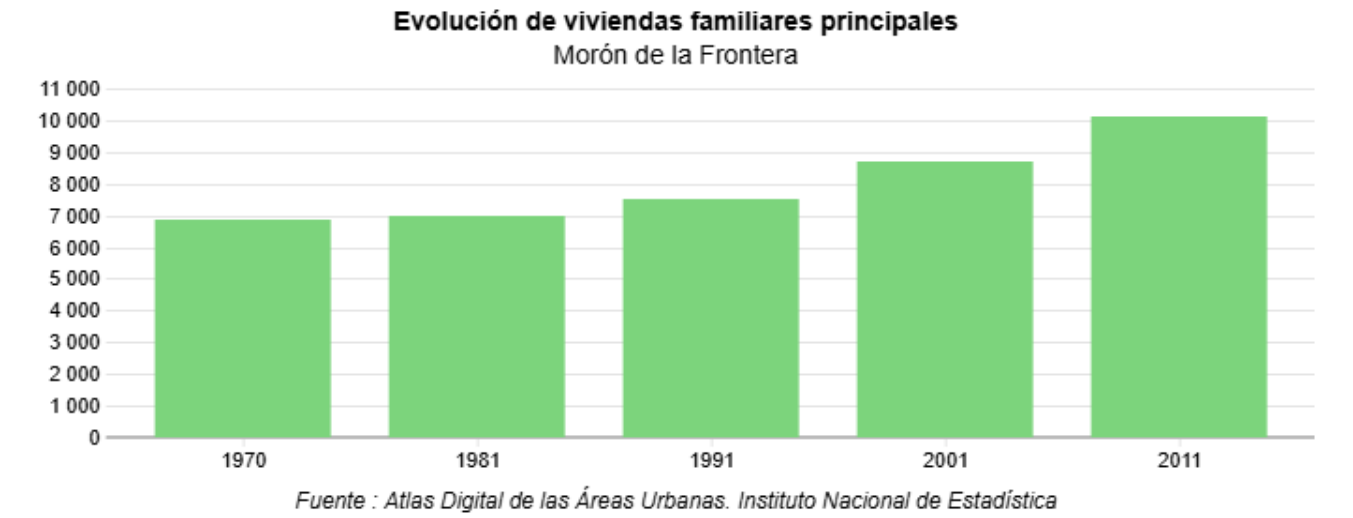


Antigüedad de la edificación. Fuente: Catastro 3D de labs.geomatico.es

Fechas	Edificaciones según fecha de construcción	
Anterior a 1950	1.093	edificaciones
Entre 1950 y 1979	5.900	edificaciones
Entre 1980 y 2000	4.917	edificaciones
Posterior a 2000	4.669	edificaciones

Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Dirección General de Catastro-2023

Analizando la evolución con mayor detenimiento, se aprecia:



Fechas	Nº de Viviendas según fecha de construcción		Aumento de viviendas respecto al tramo anterior		% de incremento respecto al tramo anterior
Anterior a 1970	6.848	viviendas			
Hasta 1981	6.979	viviendas	131	viviendas	1,91%
Hasta 1991	7.488	viviendas	509	viviendas	7,29%
Hasta 2001	8.718	viviendas	1.230	viviendas	16,43%
Hasta 2011	10.135	viviendas	1.417	viviendas	16,25%
Hasta actualidad	12.786	viviendas	2.651	viviendas	26,16%

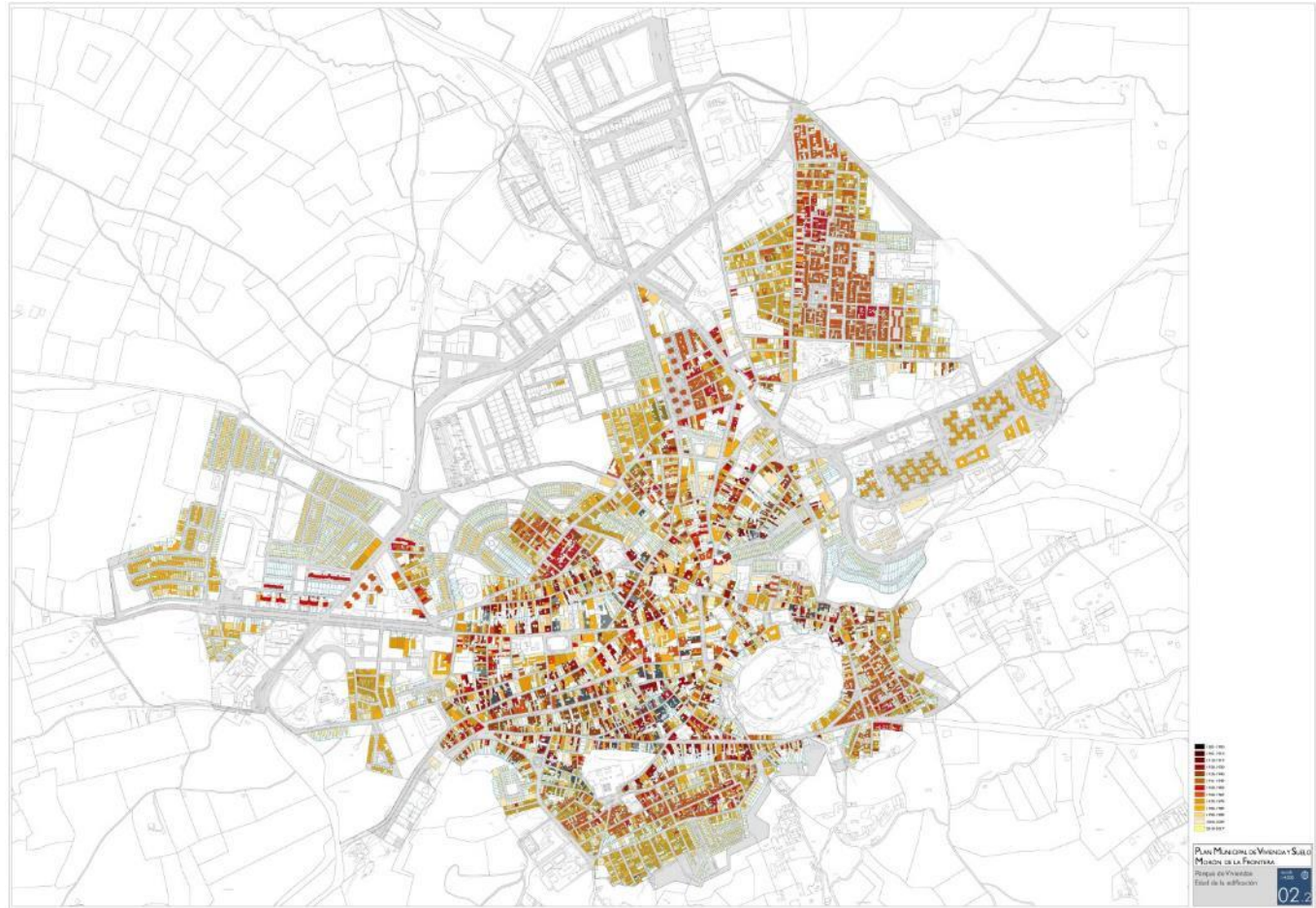
Estos datos indican de un lado, que en torno al **65 %** de las viviendas del municipio son edificadas en un periodo en el que no había planeamiento general urbanístico (el primero es del año 1981), y por ello tampoco un modelo de ciudad marcado y reflexionado. Este es una circunstancia que ni mucho menos es prerrogativa de Morón de la Frontera, pero que indudablemente deja un bagaje que a veces no resulta del todo favorable. Por otro lado, aproximadamente el **85 %** de todas las viviendas contabilizadas en el año 2011 en Morón de la Frontera, se construyeron durante la segunda mitad del siglo XX, concretamente en las décadas de los sesenta y setenta (en cada una de ellas), se edificaron más viviendas que en toda la historia precedente de Morón, ya que desde 1961 a 1970 se construyeron el 20,65 % de todas las viviendas de la localidad, y durante los diez años posteriores el 26,66 %, mientras que, desde antes de 1900 a 1951 se edificaron el 20,32 % de las viviendas totales conservadas.

En otro orden de cosas, analizando los valores porcentuales según su año de construcción tanto del global de viviendas familiares, como desagregando las diferentes tipologías, se observa un comportamiento muy similar en todos los grupos, con la excepción de las viviendas secundarias, por lo que a continuación se intentarán resaltar los datos más relevantes y las particularidades:

- Los resultados tanto de las viviendas totales como principales son prácticamente idénticos (y por supuesto también sus gráficos representativos), lo que resultaba previsible teniendo en cuenta el volumen de las segundas sobre las primeras (ya que representan el 75,9 % del total), lo que condiciona sobremanera los resultados generales.

- Las viviendas que permanecen desocupadas actualmente son en un porcentaje muy elevado de reciente construcción al contrario de lo que podía parecer. Así sólo el 22 % de ellas se han edificado con anterioridad a 1950, registrándose el valor máximo de nuevo entre las edificadas entre 1971 a 1980 (el 26,1 %) y entre 1961 a 1970 (el 24,7 %). Es especialmente destacable el hecho de que el 15,7 % del total de las viviendas que permanecen desocupadas (por lo menos así era en 2001) fueron construidas muy recientemente, en la década de los noventa, lo que puede dar una idea del sobredimensionado volumen de la actividad edificadora con relación a las demandas reales. También es destacable el porcentaje del 10,5 % del total de viviendas vacías que se construyeron entre 1981 y 1990.
- Las viviendas secundarias son como se ha mencionado las únicas que presentan un perfil claramente diferenciado con relación al total de viviendas de Morón. Así su mayor numero es muy reciente, desde 1971, alcanzando el valor máximo en la década de los ochenta (con el 33,1 % de las totales), y en la de los noventa (el 21,5 %). Se aprecia claramente que la gran parte de las viviendas que actualmente se emplean como segundas residencias, se han edificado en las últimas tres décadas analizadas, que en concreto agrupan al 73,9 % de las viviendas secundarias totales.

Con carácter general se puede afirmar que el parque de viviendas de Morón de la Frontera es relativamente joven debido a los ligeros valores que representan las viviendas de primera mitad del siglo XX.

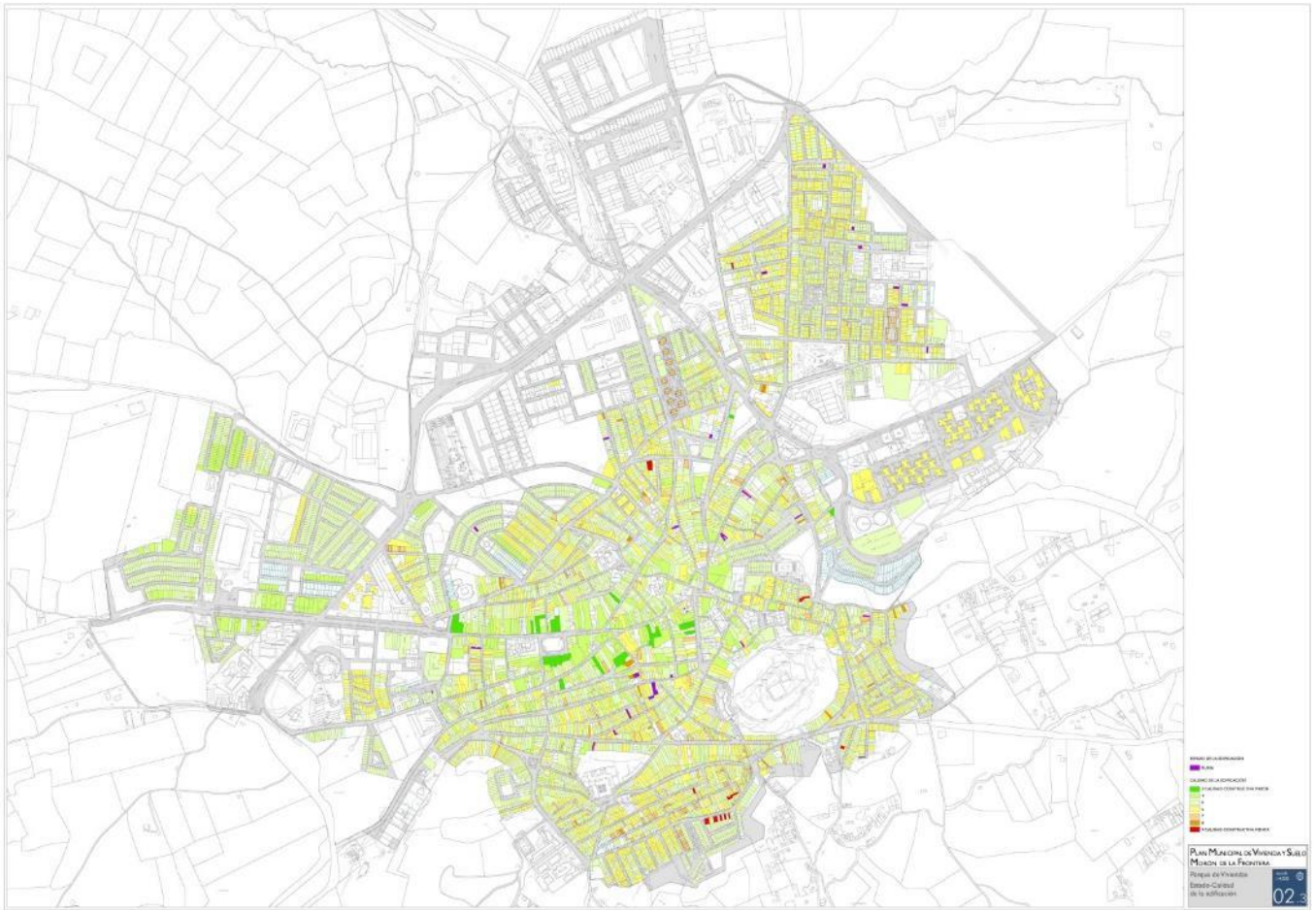


Parque de Viviendas. Edad de la Edificación. PMVS de Morón de la Frontera.

Analizando los datos de Morón de la Frontera haciendo una comparación entre los datos de los Censos del 2001 y del 2011, vemos que el parque de viviendas ha sufrido un proceso de degradación leve. Así, mientras que las viviendas categorizadas como Malas ("cuando el edificio se encuentra en una o varias de las siguientes situaciones: existen grietas acusadas o abombamientos en alguna de sus fachadas, hay hundimientos o falta de horizontalidad en techos o suelos o se aprecia que ha cedido la sustentación del edificio, por ejemplo porque los peldaños de la escalera presentan una inclinación sospechosa", según el propio glosario del INE) o Deficientes (cuando el edificio presenta alguna de las circunstancias siguientes: tiene las bajadas de lluvia o la evacuación de aguas residuales en mal estado, hay humedades en la parte baja del edificio o tiene filtraciones en los tejados o cubiertas) no llegaban al 1%, una década después cambia la realidad llegando las viviendas en estado "Malo" al 1,16% y las "Deficientes" al 4,93%.

Las viviendas que no están en buen estado responden sobre todo a las más antiguas, aunque se percibe una visión patrimonialista de algunos edificios, ya que se da una proporción similar de degradación en las viviendas de la década de los 50 y en las fechadas en el Siglo XIX.

También cabe resaltar que las viviendas edificadas en la década de los ochenta presentan una degradación similar a la de dos décadas antes.



Parque de Viviendas. Estado-Calidad de la Edificación. PMVS de Morón de la Frontera.

A.7.4. MERCADO DE LA VIVIENDA

Respecto al **mercado de la vivienda en el municipio**, se puede extraer de los datos de los principales portales inmobiliarios a fecha diciembre de 2024, que el **precio actual** de la vivienda en Morón se sitúa **en torno a 1.149 €/m² para viviendas plurifamiliares y de 906 €/m² para viviendas unifamiliares**, habiendo aumentado un **3,7 %** en los últimos 12 meses, mientras que los precios de los pisos han subido un **5,0 %**

El siguiente gráfico muestra la evolución histórica del mercado inmobiliario en los últimos 4 años, con un incremento **10,7 %** para las casas y una subida del **12,7 %** para los apartamentos, demostrando así las tendencias del mercado inmobiliario a lo largo del tiempo.



Gráfico evolución precio de la vivienda en Arahal. Fuente: realdvisor.com

Respecto a valores totales, el precio medio de casas unifamiliares actualmente en el mercado es de 157.644 €, con una variación mediana entre 68.058 € y 416.418 €, siendo el precio medio de pisos actualmente en el mercado es de 97.687 € y un rango de variación entre 45.011 € y 240.459 €.



Gráfico valores medios de la vivienda plurifamiliar en Morón de la Frontera. Fuente: realdvisor.com

Estos valores en contraste con las localidades limítrofes sitúan a Morón en una posición ligeramente ventajosa ya que el precio medio de las viviendas plurifamiliares en las localidades principales de su entorno tiene valores que oscilan entre los 1.962 €/m² y 1.536 €/m², y los 1.046 €/m², siendo el precio medio de Morón 1.149 €/m². En el caso de las viviendas unifamiliares se sitúa en valores bajos lo que supone un valor de oportunidad frente a otros municipios.

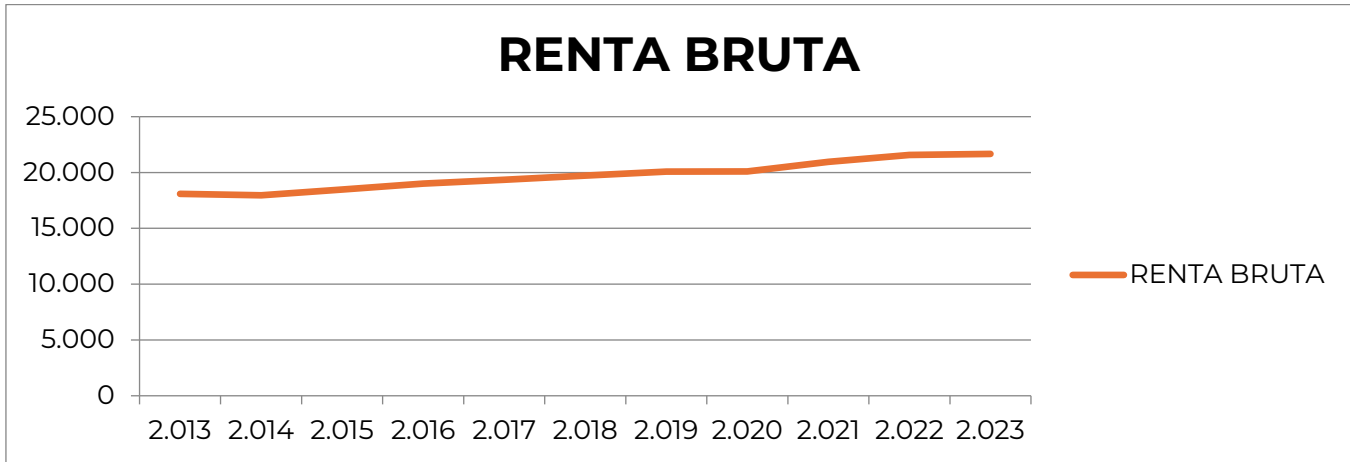
	Precio medio Viviendas plurifamiliares	Precio medio viviendas unifamiliares
Los Molares	1.962 €/m²	1.039 €/m²
Alcalá de Guadaira	1.536 €/m²	1.411 €/m²
Utrera	1.317 €/m²	1.168 €/m²
Arahal	1.260 €/m²	785 €/m²
Carmona	1.222 €/m²	1.255 €/m²
Morón de la Frontera	1.149 €/m²	906 €/m²
Coripe	1.117 €/m²	793 €/m²
Marchena	1.046 €/m²	790 €/m²
Olvera	922 €/m²	911 €/m²
La Puebla de Cazalla	698 €/m²	603 €/m²
Montellano	256 €/m²	667 €/m²

En el caso de los municipios colindantes menores tienen unos valores de entre 922 y los 256€/m² para las tipologías plurifamiliares y 911€/m² y 603 €/m² de las unifamiliares.

Por otra parte, con **respecto a la renta media** de la población, **Morón se sitúa en un rango medio y medio-bajo**, con unas rentas medias por hogar de 26.231 €/año y por persona de 10.002 €/año (según consultora Cohispania), **siendo la renta media bruta declarada en 2022 de 21.576 €**, según el Instituto de Estadística de Andalucía.

Además, la renta media **ha experimentado una evolución positiva constante** en la última década, con un crecimiento sostenido acumulado del **19,25%** y un crecimiento **anual** variable en esos años, tal y como se puede ver en la siguiente tabla:

FECHA	RENTA BRUTA	AUMENTO RESPECTO AÑO ANTERIOR	FECHA	RENTA BRUTA	AUMENTO RESPECTO AÑO ANTERIOR
2022	21.576	2,97%	2017	19.345	1,81%
2021	20.953	4,27%	2016	19.002	2,88%
2020	20.095	0,08%	2015	18.470	2,85%
2019	20.078	1,84%	2014	17.958	-0,75%
2018	19.715	1,91%	2013	18.093	



VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS

Según los datos cuantitativos de la Consejería de Obras Públicas y Transporte y del Ministerio de Fomento, que ofertan series estadísticas sobre el número de Actuaciones Protegidas de Vivienda y Suelo y sobre las Transacciones Inmobiliarias para el periodo 1991-2004, Morón de la Frontera, en relación con el ámbito comarcal, contaba con indicios muy positivos respecto a las actuaciones protegidas como se reflejó en la anterior fase del Plan General de Ordenación Urbana.

De las actuaciones de Morón de la Frontera del periodo 1991-2004 son el 81,4% del total las actuaciones de rehabilitación. Esta tendencia se ha visto alterada en los últimos años. La rehabilitación supone un 57,05% y el alquiler aumenta llegando al 34,35% en el 2014 para volver a suponer más del 90% en el 2015. Estas cifras porcentuales, aunque puedan aportar información sobre las tendencias, deben analizarse teniendo en cuenta los números absolutos ya que reflejan situaciones muy distintas.

Como se recoge en el PMVS del 2019, en cuanto a las transacciones inmobiliarias en Morón de la Frontera se analizan mediante el número de operaciones constatadas que pone al servicio público el Ministerio de fomento, se trata de información estadística referida a las compraventas de viviendas elevadas a escritura pública ante notario (Agencia Notarial de Certificación ANCERT).

TRANSACCIONES INMOBILIARIAS, VALORES ABSOLUTOS											
VIVIENDAS	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
2ª MANO	90	76	101	60	70	69	88	117	120	155	110
NUEVA	159	71	54	55	87	26	19	8	12	16	12
LIBRE	214	115	135	94	123	87	101	110	122	151	106
PROTEGIDA	35	32	20	21	34	8	6	15	10	20	16

Como puede ser deducido de las tablas con número de operaciones totales, destacan las operaciones sobre vivienda libre frente a la protegida, así como la vivienda ya usada frente a la obra nueva.

- El mercado de vivienda de segunda mano en Morón se encuentra estabilizado durante la última década en cuanto a operaciones de compraventa de vivienda usada se refiere. En efecto a excepción del año 2017 en el que se produce un repunte, se producen unas 100 operaciones anual es de este tipo de vivienda.
- La producción de obra nueva que ha supuesto la década de crisis por la que atraviesa el sector de la construcción se evidencia en la caída de unidades puestas en el mercado desde el año 2008 donde fuesen puestas casi 160 unidades frente a las escasas 12-16unidades de los últimos años.
- La transacción de vivienda protegida ha sufrido un descenso durante la última década demás del 50 %. Si en 2008 se producían unas 35 operaciones, diez años después no se superan las 20 operaciones.
- Y en cuanto al mercado de vivienda libre se encuentra estabilizado en el entorno a las 100-150 unidades durante la última década.

Estableciendo una relación entre las actuaciones públicas y las transacciones vemos que el consumo de vivienda protegida ha ido de la mano de la oferta de la misma ya que ha sido a partir del 2007 cuando se han dado más transacciones sobre viviendas protegidas, etapa que responde al Plan Concertado más intenso. Por eso hay que tener en cuenta que la oferta ha condicionado a la demanda.

Atendiendo a la edad de los demandantes se observa que predominan los solicitantes menores de 50, invirtiendo la tendencia provincial y autonómica en la que predominan las solicitudes de personas menores a 35 años. Esto viene a confirmar un "déficit histórico" municipal en materia de vivienda

protegida ya que las series que superan los 35 años no sólo siguen demandando vivienda, sino que lo hacen en mayoría, singularizando la demanda de vivienda en el municipio frente a la tendencia provincial y autonómica donde se reduce la cantidad de demandantes a medida que avanza la edad.

La ampliación del número de viviendas protegidas depende, en gran medida, de la existencia se suelo de propiedad municipal. En el PMVS se habla de un total de 13 solares y dos parcelas de suelo con destino residencial, que suman unos 2.063 y 13.628 m² de superficie respectivamente. Se trata de solares listos para ser edificados, la mayoría de ellos calificados con uso residencial para vivienda de protección oficial.

A destacar las parcelas situadas en Calle Bergantín y Calle Cantillana respectivamente, ambas incluidas en ámbitos de reforma de la urbanización previstos por el planeamiento urbanístico vigente y por el planeamiento urbanístico en tramitación. En efecto, la parcela situada en Calle Bergantín se incluye dentro del nuevo sector de suelo urbano no consolidado S-SUNC-T-PP-01 La Ronda, ámbito que si bien se califica con un uso global terciario por el nuevo Plan permite la construcción de un total de 75 viviendas, de las cuales 23 habrán de ser protegidas. En cuanto a la parcela de la Calle Cantillana se incluye en un Área de Reforma Interior en Transformación Urbanística recogida en el nuevo Plan General que asume las determinaciones urbanísticas derivadas de lo dispuesto en el Estudio de Detalle 18 del planeamiento vigente, tratándose en esta ocasión de 51 viviendas, todas de protección oficial.

Además de estos suelos, el **Planeamiento General**, la capacidad residencial expresada en metros cuadrados edificables del uso residencial y número de viviendas para cada actuación propuesta en el planeamiento urbanístico vigente:

ÁMBITOS DENTRO DE SUELO URBANO			
	Nº VIVIENDAS	LIBRES	VP
a. Suelo Urbano No Consolidado de carácter transitorio			
ED 15	233	88	145
PERI N°1. EL GALLO	108	108	0
PERI N°2.EL HUNDIDERO	144	144	0
b. Áreas de Reforma Interior con ordenación pormenorizada			
ED 4, 9	16		
ED 5, 9	22		
ED 8, 12	18		
ED 13, 15	32		
ED 18	51	0	51
c. Áreas de Reforma Interior con ordenación diferida			
MODIFICACIÓN PERI 5	174	84	90
TOTAL	798	424	286
ÁMBITOS FUERA DE SUELO URBANO			
d. Suelo urbanizable sectorizado			
SUS 01	240	112	128
TOTALES	1038	536	414

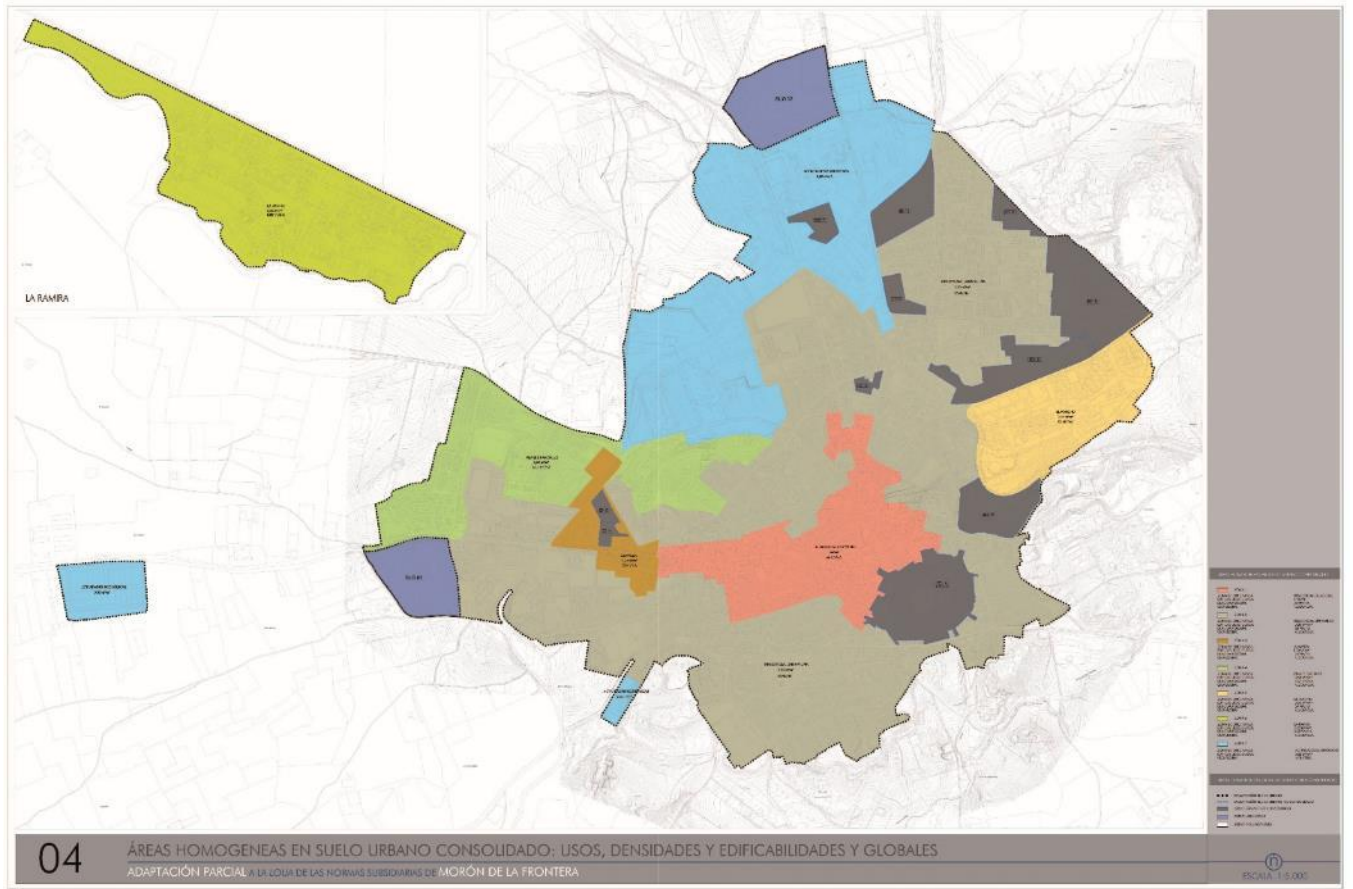
Para conocer la capacidad residencial actual, se debe tener en cuenta que algunas actuaciones han sido desarrolladas desde la aprobación definitiva del documento de Adaptación Parcial no siendo pues tenidas en cuenta a la hora de establecer dicha capacidad. Son el PERI N°1. El Gallo, PERI N° 2. El Hundidero (parcial, se han construido 32 viviendas) procediéndose a la caducidad y/o archivo de los instrumentos de desarrollo de otras como el ED 8. En conclusión, la capacidad residencial planteada por el planeamiento vigente en la actualidad es de 102.261 m² techo residencial y 880 viviendas. Para vivienda protegida se destinan 41.384 m² techo y 363 viviendas, lo que supone un 40 % y un 41,25 % respectivamente.

Por último y en relación a la **capacidad residencial real** propuesta en actuaciones de urbanización, debe además puntualizarse que estos ámbitos son establecidos por las Normas Subsidiarias de 1982, con lo que cuentan con más de 31 años de vigencia durante los cuales y por diferente casuística no se

han podido desarrollar. En este sentido debe recordarse que de todos estos ámbitos sólo el PERI El Hundidero ha llegado a poder materializar parte de sus determinaciones (32 viviendas y una urbanización de más del 50 %), presentándose dos actuaciones, el ED 8 y el ED 13 que ni siquiera han iniciado su tramitación. Todo ello viene a configurar un escenario de imposibilidad técnica para la puesta en carga de la práctica totalidad de las viviendas situadas en estos ámbitos a la luz de las dificultades de gestión y desarrollo que han experimentado durante más de 3 décadas de vigencia del planeamiento que las propuso

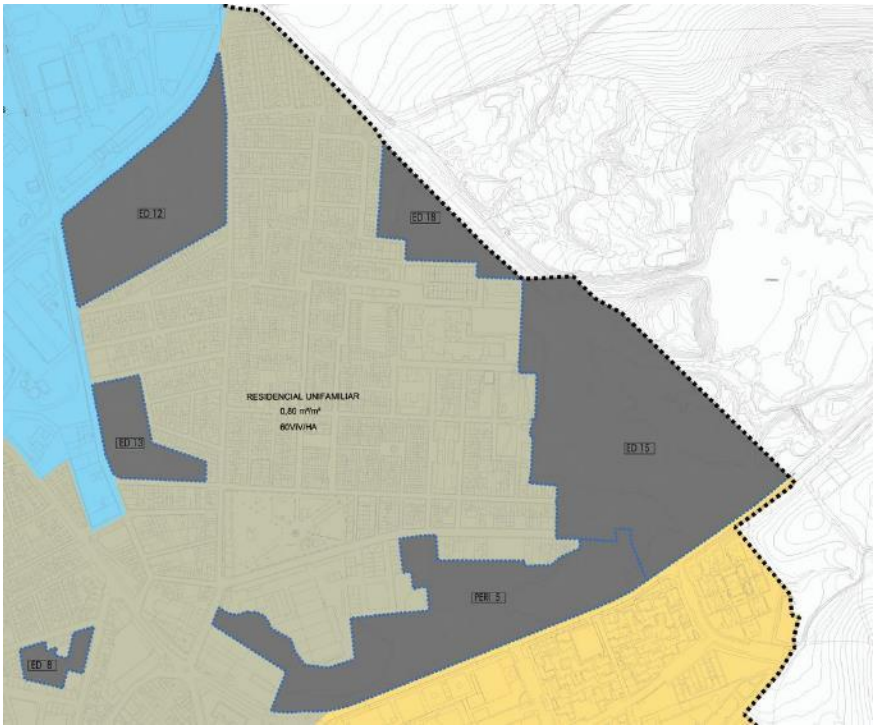
En relación a la capacidad residencial real que el Nuevo Plan plantea y tal y como se dispone en el propio documento, hay que tener en cuenta a la hora de su establecimiento la incidencia que las eventualidades y dificultades de gestión que se presenten durante la ejecución de los tres cuatrienios que se programan para el mismo en las distintas actuaciones pueda tener, calculándose las mismas entre un 28 y un 30% considerándose una cifra adecuada la del 70 %de ejecución real de las determinaciones del Nuevo Plan. Eso situaría la capacidad real de puesta en carga de unas 2.500 viviendas.

Comparando lo previsto en planeamiento y la realidad física actual, se observa que gran parte de los sectores propuestos no se han ejecutados, tal y como se puede ver:



Áreas homogéneas en Suelo Urbano Consolidad: Usos, Densidades y Edificabilidades y Globales Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Morón de la Frontera

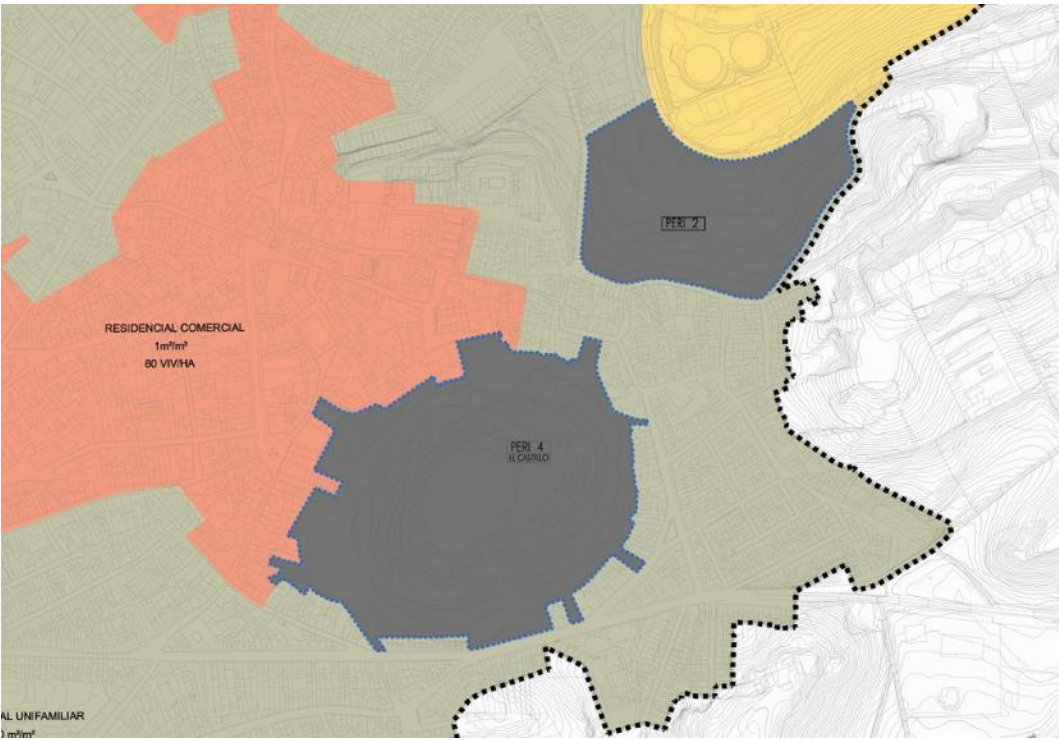
Haciendo estudio por ámbitos y viendo el nivel de consolidación actual se pueden sacar diferentes conclusiones:



Áreas homogéneas en Suelo Urbano Consolidad
Sectores: ED12,ED18, ED15, ED13, ED8 y PERI5



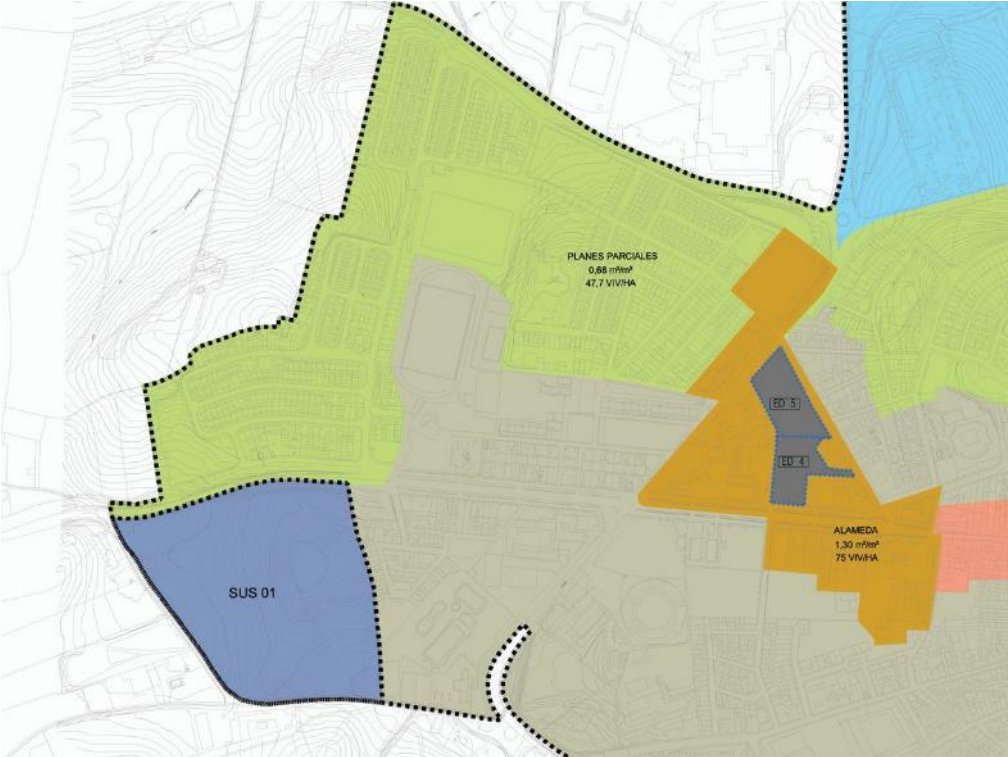
Los sectores ED18, ED15 y PERI 5 no se han ejecutado



Áreas homogéneas en Suelo Urbano Consolidado
Sectores: PERI 2 y PERI 4



El sector PERI 2 solo se ha ejecutado en parte



Áreas homogéneas en Suelo Urbano Consolidado
Sectores: SUS 01, ED 5 y ED 4

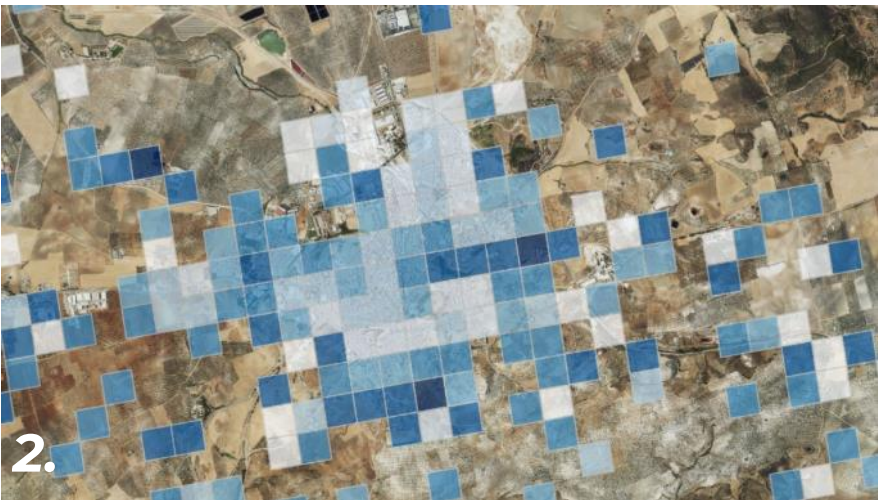
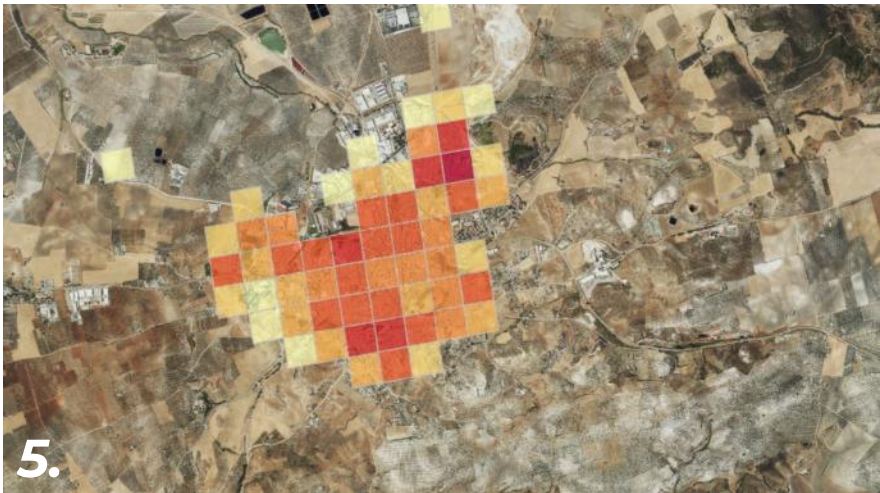
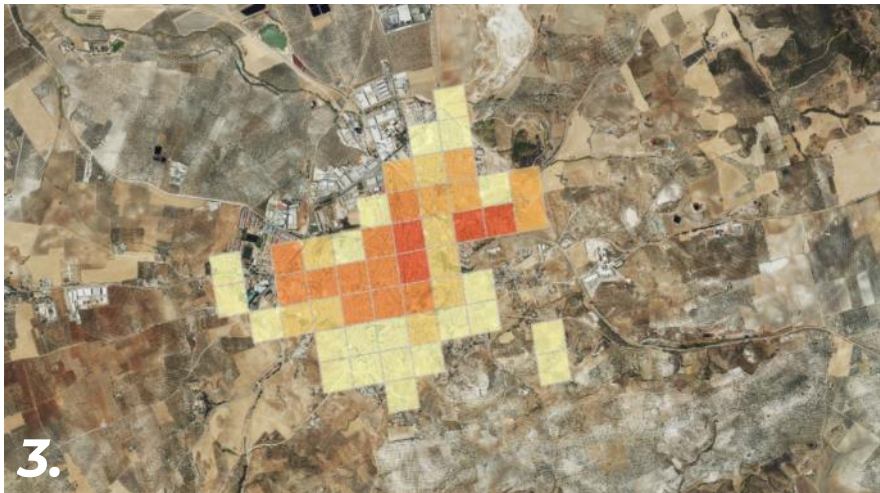
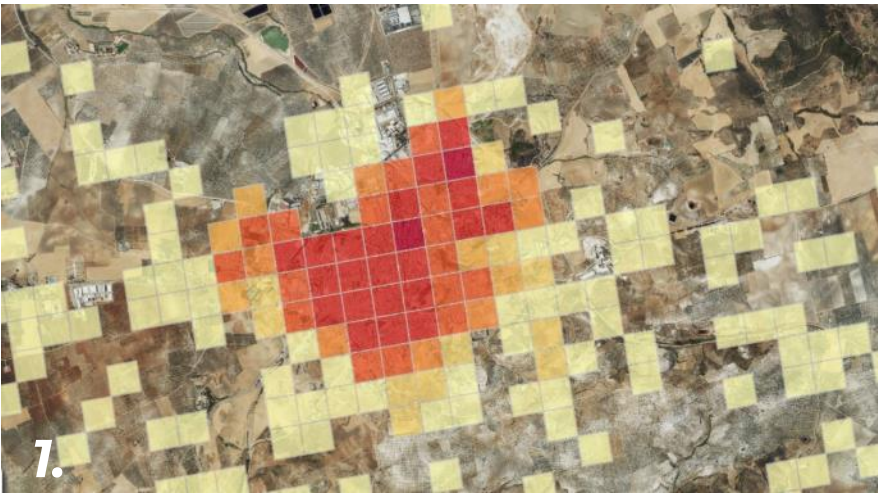


Ninguno de los sectores planetados se ha ejecutado

A.7.5. DIAGNÓSTICO Y SÍNTESIS DE LAS PRINCIPALES CONCLUSIONES

- **Diversidad y Condición de Viviendas:** Dentro del núcleo, se encuentran una gran diversidad de tipologías edificatorias residenciales que no se han realizado bajo un correcto control y que ocasiona la mezcla de características, alturas, soluciones constructivas, unifamiliares, plurifamiliares...etc., y no definen la identidad del pueblo, más allá del centro histórico.
- **Viviendas Vacías y Estado de conservación:** Ante **el alto grado de viviendas vacías y/o en mal estado**, hay que promover acciones para la conservación, la rehabilitación, la reforma, la renovación, así como para la accesibilidad y la sostenibilidad, sobre todo en el parque público de viviendas, en el marco de una vivienda digna y adecuada. Incorporar en estas acciones, además, la construcción, la rehabilitación y la optimización de las viviendas de manera sostenible y compatible con el medio ambiente y los recursos naturales, mediante técnicas de eficiencia energética y energías renovables.
- **Escasez en la Oferta de Vivienda Protegida:** aunque en el planeamiento se preveían numerosas bolsas de viviendas tanto libres como protegidas, la realidad es que no se han ejecutado la mayoría, por lo que sigue existiendo un déficit de oferta vivienda pública, tanto para su venta como para su alquiler.
- **Nula ejecución de lo planteado en el planeamiento anterior:** Como se ha visto, la previsión de nuevas viviendas en el núcleo urbano de Morón que se planteaba en el planeamiento general no se ha ejecutado pasado los años.

DATOS DE VIVIENDA. FUENTE: IECA



1. NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS



2. AÑO DE ANTIGÜEDAD



3. PLURIFAMILIARES



4. UNIFAMILIARES AISLADAS O PAREADAS



5. UNIFAMILIARES EN LÍNEAS O MANZANA CERRADA



6. EN PARCELAS CON ESPACIOS ABIERTOS (PATIO/JARDÍN)



A.8. LA ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD DEL SISTEMA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES DE MORÓN

A.8.1. LA MOVILIDAD DE MORÓN

El este capítulo se realiza el análisis-diagnóstico y las estrategias para el nuevo modelo de accesibilidad interior y exterior en el municipio de Morón. Las referencias están relacionadas directamente con el nuevo modelo territorial previsto, basado en integrar la sostenibilidad del sistema de desplazamiento y comunicaciones, junto con la calidad del medio ambiente, las medidas de eficiencia y ahorro energético, y las propuestas del planeamiento urbanístico. Se trata, en definitiva, de considerar al municipio parte de un ecosistema complejo que transforma la energía y los recursos naturales para su actividad y producción interna, transformando esta energía en formas de producción y consumo.

Esta aproximación persigue un modelo de ciudad que encuentre el equilibrio de su propio sistema productivo con las necesidades de desplazamiento en los entornos urbanos, en definitiva, se trata de mejorar la habitabilidad de los barrios en su entorno y en relación con el conjunto de la ciudad. En la medida que lo consiga, el resultado final se acercará a la sostenibilidad urbana, y por tanto se conseguirá una ciudad más saludable, amable, respetuosa con las generaciones futuras, integradora, y en definitiva más humanizada.

En principio, sobre la base de la configuración territorial y urbana de Morón, se podrían agrupar estos criterios bajo dos marcos conceptuales genéricos:

- La necesidad de integrar las diferentes escalas que deben definir la relación del individuo con el territorio en procesos más compactos que los definidos en los últimos 20 años.
- La urgente necesidad de volver a integrar sistemas urbanos en sus relaciones horizontales, proceso, que ha partido de visiones sectoriales de la ciudad y que han terminado convirtiéndose en perversos procesos de gestión sectorial de lo urbano.

La especialización en la gestión de estos procesos, unido a la complejidad del tratamiento de lo urbano junto a lo territorial y a los nuevos ritmos aparecidos en la utilización del territorio andaluz, está generando una serie de conflictos en la relación de los sistemas urbanos y sus usuarios, que han fagocitado la práctica totalidad de los recursos de gestión de los ayuntamientos simplemente en mantener unos niveles mínimos de movilidad razonables.

Naturalmente la insatisfacción ciudadana sobre el plano funcional de las ciudades, alcanza niveles que rozan lo absoluto cuando estos aspectos se refieren directa o indirectamente a la movilidad, y en este sector, es precisamente donde estos procesos han derivado hacia planteamientos más desequilibrados que exigen una revisión conceptual más urgente.

El diseño de un nuevo modelo de accesibilidad urbana y territorial para Morón exige asumir la revisión de algunos de los conceptos que hasta ahora se han venido utilizando como base en el diseño metodológico utilizado para la resolución de los problemas convencionales de tráfico y transporte.

Sobre los problemas de accesibilidad urbana, y en lo referente a los desequilibrios de escalas, es necesario revisar los criterios doctrinales "al uso" en la jerarquización convencional del sistema viario, incluyendo en los análisis y diagnosis, por un lado, los intervalos correspondientes a peatones y ciclistas y por otro, la coexistencia entre modos motorizados y no motorizados como principio de ordenación y diseño en las tramas de espacios urbanos públicos.

La concepción clásica del sistema viario como una estructura independiente focalizada en la resolución de la movilidad-automóvil, debe ampliarse hacia un nuevo sistema que incluya los desplazamientos en cortos recorridos, los desplazamientos de cierta entidad en modos no motorizados y, sobre todo, la concepción del desplazamiento como una cadena de desplazamientos.

Estos planteamientos deben proyectarse hacia el reconocimiento de nuevas tipologías de espacios en la escala de lo urbano, que se traducirán en la recuperación del espacio del viario público en elementos de carácter estancial, invirtiendo las prioridades del tráfico del automóvil hacia el transporte colectivo

y la mejora de las condiciones para "lo peatonal". Esto se traducirá también en transformar tramos dedicados al viario y al tráfico por tramos de calles en coexistencia, y en nodos cuya función articuladora sea orientada hacia el peatón.

Naturalmente, estos criterios no hacen más que recuperar viejas referencias de lo urbano como "el barrio", "el vecindario", "la calle" y "la plaza" frente a (o junto a) las vías, la rotonda, los grandes complejos residenciales y quizás una de las claves que no hemos sabido utilizar en el reciente urbanismo debe ser la introducción de mecanismos de coexistencia entre estos sistemas y, precisamente, es donde se deben dirigir los nuevos enfoques urbanos.

A.8.1.1. EL DESEQUILIBRIO MODAL Y LA GOBERNABILIDAD CIRCULATORIA.

La debilidad del sistema de transporte público urbano y de los modos no motorizados no sólo afecta en Morón a los ciudadanos sin coche, sino que está afectando también a la movilidad de los propios automovilistas. Desde hace tiempo, en la ciudad de Morón han comenzado a aparecer síntomas de saturación en la red viaria, que, aunque se mantiene todavía en unos términos bastante tolerables, comienza a preocupar a una parte de la población, que tiende de modo instintivo a achacarlos a un desequilibrio entre el parque de automóviles y la red de calles y arterias de circulación. Sin embargo, la realidad es bastante más compleja.

Si valoramos los términos reales del alcance de la congestión de la ciudad, todos los datos indican que las condiciones de circulación son aceptables, ya que solo se detectan problemas permanentes de congestión en el entorno de los accesos al centro, y en algún tramo aislado en el resto de la ciudad. Fuera de estos puntos, las velocidades medias de circulación siguen siendo muy razonables para un núcleo de las dimensiones de Morón. La congestión puede ser visible en horas punta en determinados puntos de la ciudad, pero luego desaparece durante la mayor parte de las horas del día.

Habría que matizar sensiblemente la extendida idea de que una causa fundamental de los problemas de movilidad en Morón radica en la magnitud del parque de automóviles, ya que el factor determinante de la producción de tráfico no es el parque, sino el número de conductores.

Los criterios de ordenación territorial y planificación viaria aplicados desde mediados de los años ochenta en Morón, en ausencia de políticas para potenciar el transporte público colectivo, trajeron consigo un modelo de movilidad urbana basado de modo casi exclusivo en el automóvil privado. La saturación de la red viaria es un fenómeno consustancial a ese modelo de movilidad, y como cabía esperar, ha hecho su aparición en Morón, sí bien en una medida no muy aguda, por el momento.

A.8.1.2. LA TENDENCIA INERCIAL: PROFUNDIZACIÓN DE LOS DESEQUILIBRIOS MODALES.

Las perspectivas del transporte en Morón son especialmente preocupantes, porque los desequilibrios de la movilidad se están agudizando de modo muy rápido. La importancia del peso porcentual de los viajes en automóvil es consecuencia directa de las transformaciones territoriales "creadoras de lejanía", sin aportar más transporte público, que están situando las actividades urbanas (residencia, trabajo, ocio...) en lugares crecientemente distantes entre sí, a los que resulta imposible el acceso a pie, y bastante dificultoso el acceso en transporte público. Morón está adoptando cada vez más una estructura territorial expansiva, que supondrá un descenso de la participación de los viajes "a pie" en el reparto modal, si no se toman medidas de proximidad y sostenibilidad en las políticas de centralidad.

Como consecuencia, el uso del automóvil en Morón ha experimentado un auge espectacular. En la mayoría de las ciudades europeas, una fracción importante de sus respectivos crecimientos del tráfico (normalmente no tan altos), ha sido canalizada hacia el transporte público, especialmente en las horas punta. En Morón, ese nuevo tráfico urbano y metropolitano, canalizado casi al cien por cien por el automóvil privado, es el que está saturando las calles de la ciudad.

A.8.2. OBJETIVOS GENERALES

La concepción clásica del sistema viario como una estructura independiente focalizada en la resolución de la movilidad-automóvil, debe ampliarse hacia un nuevo sistema multimodal, entendiendo el viaje como una cadena de desplazamientos. Este argumento, como estrategia de sostenibilidad, debe proyectarse hacia el reconocimiento de nuevas tipologías de espacios públicos en la escala de lo urbano, que se traducirán en la recuperación del espacio del viario público en elementos de carácter estancial, invirtiendo las prioridades del tráfico del automóvil hacia el transporte colectivo y la mejora de las condiciones para "lo peatonal". Esta estrategia servirá también para transformar tramos dedicados al viario y al tráfico por tramos de calles en coexistencia, y en nodos cuya función articuladora sea orientada hacia el transporte colectivo y el peatón.

En consecuencia, el objetivo fundamental consiste en mejorar las condiciones de habitabilidad del conjunto de los ciudadanos, (tanto residentes, como visitantes y turistas), a través de potenciar estrategias de intermodalidad (intercambiabilidad), entre los diferentes modos de transporte coincidentes: el transporte interurbano, el transporte urbano, los aparcamientos de residentes y rotación, los ejes peatonales y de coexistencia con el tráfico residencial, y los carriles para la bicicleta.

Naturalmente, estos criterios no hacen más que recuperar viejas referencias de lo urbano como "el barrio", "el vecindario", "la calle" y "la plaza" frente a (o junto a) las vías, la rotonda, los grandes complejos residenciales y quizás una de las claves que no hemos sabido utilizar en el reciente urbanismo debe ser la introducción de mecanismos de coexistencia entre estos sistemas y, precisamente, es donde se deben dirigir los nuevos enfoques urbanos.

Como objetivos generales en materia de accesibilidad se consideran los siguientes:

- Potenciar los modos de Transporte Público Colectivo como modo preferente de desplazamiento urbano y metropolitano, dando prioridad para la accesibilidad de los residentes.
- Potenciar los modos no motorizados: Peatón y bicicleta, valorando su carácter no contaminante y saludable como parte del ejercicio físico necesario, y para mejorar la convivencia de los ciudadanos. La bicicleta debe considerarse en Morón como un modo de transporte eficaz en la ciudad para determinados viajes habituales, teniendo en cuenta las limitaciones impuestas por la geografía urbana, y aprovechando las favorables condiciones meteorológicas.
- Diseñar una política integral de aparcamientos asociada a las centralidades emergentes de Morón, garantizando distancias peatonales asumibles hacia el Área Central, y priorizando a los residentes de cada entorno.
- Fomentar la participación pública en los procesos de planificación y decisión, implicando a los habitantes de Morón en la adopción y diseño de medidas de mejora de accesibilidad y habitabilidad, realizando campañas informativas y explicativas sobre las medidas a tomar, e incorporando las sugerencias y visiones ciudadanas que ayuden a la implementación de los nuevos criterios. Este proceso de participación colectiva es una de las claves básicas para explicar medidas que pueden no ser bien comprendidas a corto plazo pero que redundarán en una mejora de la calidad de vida para todos en el medio plazo, además de hacer a Morón un lugar más agradable y atractivo para los residentes, visitantes y turistas.

A.8.3. REFERENCIAS GENERALES

Las referencias generales del estudio se corresponden con la ciudad amable, tranquila y accesible, teniendo en cuenta que la calidad de vida de la ciudad de Morón se encuentra amenazada por la debilidad de las políticas de sostenibilidad urbana y la ausencia de instrumentos administrativos e institucionales para su corrección.

La encrucijada en que se encuentra actualmente la gobernabilidad interior de Morón es consecuencia de la ineficacia de aplicar soluciones tradicionales a la gestión del tráfico urbano a la antigua usanza, donde lo importante es garantizar solamente la movilidad urbana del automóvil, que supone solo una parte del total de la movilidad y supone menos del 25% de la movilidad media de las ciudades contemporáneas, y coincide con las crecientes reivindicaciones ciudadanas donde los ciudadanos vienen reclamando medidas e iniciativas que consigan mejorar la habitabilidad de la ciudad en materia de movilidad y urbanismo. Se hace imprescindible elaborar nuevos modelos y planes para moderar y calmar los impactos del tráfico motorizado.

La ideología de ciudad para la ciudad habitable y accesible debe hacer frente al uso indiscriminado del automóvil, estableciendo simultáneamente una hoja de ruta para reorientar las políticas y estrategias hacia la sostenibilidad del sistema de desplazamientos en nuestras ciudades. El desconocimiento de las repercusiones que pueden producir una orientación equivocada sobre el modelo territorial y urbanístico en sus diferentes escalas y escenarios es cada vez más patente, y lo que es peor incluso, que las decisiones equivocadas en materia de accesibilidad pueden ser irreversibles por la incidencia temporal que pueden suponer durante muchas décadas.

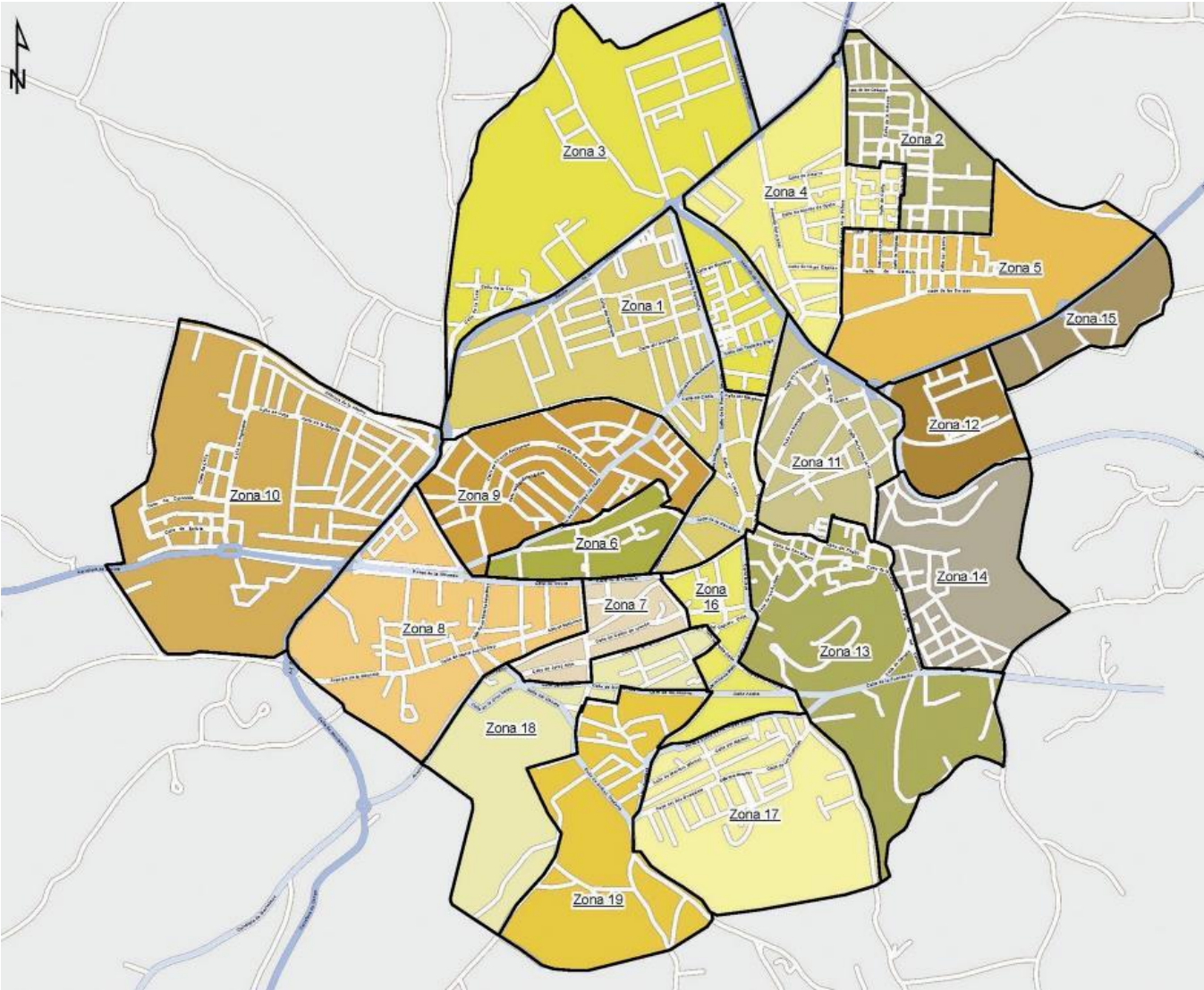
Muchas de nuestras ciudades se enfrentan hoy a graves problemas derivados de un deficiente funcionamiento de sus sistemas de tráfico y transporte, incapaces a todas luces de proporcionar el nivel de servicios que se espera de ellos. Las evidencias externas de estos problemas son en muchos casos claramente visibles y afectan de un modo directo al ciudadano, que observa como el creciente tráfico rodado funciona en régimen de saturación continua en nuestras ciudades, aumentando alarmantemente la contaminación del aire y el ruido, con el consiguiente deterioro de la habitabilidad de las áreas residenciales, la prolongación del tiempo de los desplazamientos, la ineficacia de los transportes públicos ante la densidad de tráfico existente y, en fin, el deterioro generalizado de la convivencia humana, la calidad de vida y la ciudad, como marco de relaciones sociales y legado histórico de la ciudad mediterránea, cuyos valores tradicionales se han asentado sobre morfologías urbanas y tipologías hechas para la vida peatonal, tranquila y cómoda para el ciudadano. Estos argumentos suponen asumir una manera diferente de entender la accesibilidad interna en Morón, y constituyen el soporte fundamental de la metodología del trabajo.

La accesibilidad general de los desplazamientos urbanos se ha establecido sobre la base de criterios de intermodalidad y sostenibilidad, empleando preferentemente los modos de desplazamiento no contaminantes y de alta capacidad ambiental, de manera que cada tipo de desplazamiento se ajuste al sector de la movilidad que mejor se adapta a las necesidades del viaje. La importancia de la eficiencia energética en el transporte urbano, y la apuesta por los modos no motorizados han sido también referencias permanentes en las fases de propuesta, de acuerdo con el nuevo modelo de ciudad propuesto desde el nuevo Plan General.

En definitiva, se trata de abordar el problema de la falta de gobernabilidad interior del tráfico urbano de rango ciudad, impulsando la organización interna de los diferentes ámbitos de rango barrio-ciudad desde la escala local, para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de Morón y en particular del Área Central de la ciudad, al ser la que sufre mayor presión circulatoria de tráfico ajeno al propio ámbito.

A.8.4.CARACTERIZACIÓN DE LA MOVILIDAD EN MORÓN

A.8.4.1. DATOS DE MOVILIDAD.

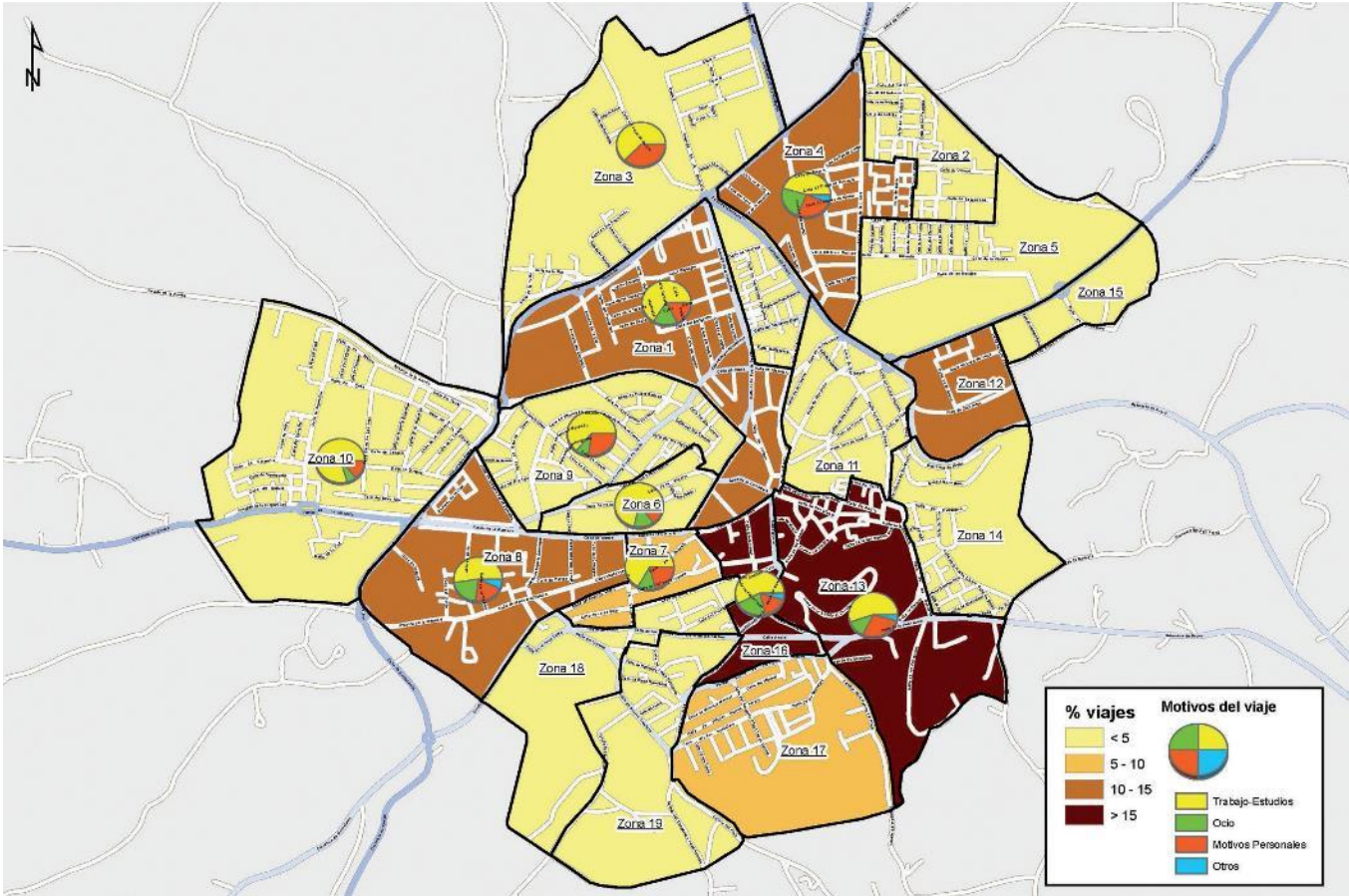


Zonificación del núcleo de Morón de la Frontera realizada para el estudio de movilidad

Zona	Población	vehículos	Superf. (ha)	Zona	Población	vehículos	Superf. (ha)
1	2049	740	31.9	11	1160	419	14.8
2	446	161	11.8	12	141	51	9.4
3	1055	381	46.8	13	1275	461	30.0
4	935	338	19.4	14	285	103	17.5
5	1576	570	25.2	15	1176	425	22.3
6	952	344	7.1	16	1058	382	8.0
7	1019	368	6.4	17	1568	566	25.4
8	1719	621	26.6	18	423	153	20.1

9	2152	778	19.2	19	516	187	22.5
10	2404	869	46.2				

Población total y vehículos de Morón de la Frontera dentro del ámbito de estudio. Datos absolutos. Fuente: Estudio para la peatonalización del casco urbano de Morón de la Frontera. Agencia Andaluza de la Energía.



Demanda de movilidad. Destinos de los viajes. Turismos. Fuente: Estudio para la peatonalización del casco urbano de Morón de la Frontera. Agencia Andaluza de la Energía.

A.8.4.2.LAS TASAS DE MOTORIZACIÓN DE MORÓN.

Para el año 2014 la cifra de vehículos totales alcanza los 19.286, habiendo una variación con respecto a los datos de 2004, esto es en una década de un 45 %. La ratio se sitúa en 0.69 vehículos por habitante. En 2015 los datos se sitúan en 19.366 vehículos.

En cualquier caso, cuando se alcanzan estas tasas de motorización, el factor determinante de la producción de tráfico no es el parque de vehículos, sino el número de conductores. Las tasas de motorización aparentemente exageradas de Morón son un fenómeno esencialmente estadístico. Otra cuestión es el grado de utilización de los automóviles, que, en Morón, como ya se ha indicado, es más elevado de lo que sería normal en su contexto socioeconómico y cultural, por las limitaciones del transporte público. Este breve análisis matiza sensiblemente la extendida idea de que una causa fundamental de los problemas de movilidad en Morón radica en la magnitud del parque.

A.8.5. LA ARTICULACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANO-TERRITORIAL DE MORÓN: ELEMENTOS Y SISTEMAS URBANOS

Morón debe ser interpretada como ciudad articuladora del cruce de caminos, a caballo entre la conectividad desde el valle del Guadalquivir hacia la sierra sur de Sevilla. Es una pieza del territorio que asume su rol desde su proximidad y relaciones económicas con el área metropolitana de Sevilla, aunque esta dependencia funcional y administrativa no tiene reflejo en la planificación del sistema de comunicaciones, ni respecto a la coordinación del transporte colectivo.

Morón debe ser entendida desde la articulación entre las estructuras urbanas formadas por las dos elevaciones topográficas reconocibles dentro de la ciudad:

- El cerro donde se asienta el Castillo y su entorno, como núcleo del asentamiento original para resaltar su elemento defensivo.
- La colina natural sobreelevada sobre el surco de la calle peatonal entre los dos barrios nuevo y viejo.

Ambas colinas como elementos de la estructura urbana de la ciudad central, han ido determinando los posteriores patrones de ocupación en la trama urbana, y han definido sus componentes funcionales y, en consecuencia, sus relaciones de movilidad.

Esta relevancia territorial de esta singularidad está marcada por la secuencia de espacios públicos sobre el eje lineal intracolinas, ocupado por un corredor lineal de espacios públicos formado por: Jardines de La Carrera, Plaza Meneses, Pozo Nuevo, la Plaza del Ayuntamiento, y una compleja trama de callejuelas asumen el rol primario en la jerarquía funcional y formal, representando el espacio destino principal de reunión de los ciudadanos, y concentración de las actividades económicas representativas de la ciudad.

Así, la configuración de Morón como ciudad "cruce de caminos" se extiende según un modelo radial, junto con la lógica estructural impuesta por la confluencia topográfica de dos colinas. La dinámica de la creciente movilidad urbana de la ciudad, genera suficientes viajes diarios para estrangular la exigua capacidad del centro urbano para soportar el tránsito de automóviles no autorizados.

Por otro lado, se reconoce la debilidad de la accesibilidad para los barrios de la zona sur de la ciudad debido a lo intrincado del sistema viario incapaz de resolver directamente ejes conectores de capacidad. Esta circunstancia, junto con las dificultades topográficas del territorio y sus valores ambientales y paisajísticos condiciona la manera de integrar esta parte de la ciudad con las zonas centrales.

Con cierta lógica, la necesidad de enfatizar la función de centralidad del núcleo, entra en conflicto con la dinámica desarrollada inconscientemente para reforzar la conectividad motorizada, lo que comienza a evidenciar la urgencia de revisar el modelo de relaciones motorizadas en el territorio de Morón. En principio, la original superposición de sistemas y escalas funcionales que origina la riqueza del núcleo urbano central de la ciudad, deja de ser atractiva al aparecer la utilización masiva del automóvil privado, que acaba consumiendo la práctica totalidad del espacio público hasta su práctica desaparición.

Esta disfuncionalidad debe corregirse estableciendo una aproximación al problema desagregando sistemas, de modo acorde a las posibilidades del territorio urbano receptor.

Esto significa que las necesidades de conectividad tangenciales al núcleo deben ser desplazadas desde las zonas centrales hacia los bordes urbanos, incluso las internas de carácter periférico, y solo deben mantenerse aquellas que conserven y potencien las cualidades urbanas originales de la ciudad de Morón, comercio, estancia, residencia, ocio, etc. En definitiva, es preciso recomponer un sistema "no motorizado" de carácter continuo que combinado con sistemas de transporte público posibilite una lectura equilibrada entre centro y periferia en Morón.

Se observan tres grupos de elementos sobre los que deberían plantearse nuevos principios en sus relaciones:

- Las penetraciones radiales hacia las zonas centrales deben evitar la permeabilidad universal motorizada de modo indiscriminado hacia los sistemas interiores. Los ejes de penetración deben transformarse en calles adaptadas a la movilidad restringida interna y al transporte colectivo, mediante estrategias de recuperación de Acerados, paseos y espacios públicos hoy muy debilitados, y que no terminan de ser resueltos favorablemente.
- Las zonas centrales deben considerarse ámbitos públicos de alta vulnerabilidad, conformadas por la trama viaria central, especializando accesos según destino buscando cada uno de los diferentes espacios de intermodalidad propuestos.
- Las relaciones transversales entre los nodos de articulación externo-interno no articulan correctamente las necesidades de relaciones urbanas y de conectividad entre barrios.
- La debilidad de la accesibilidad de la zona sur debe abordarse desde el reconocimiento de la fragilidad del paisaje y su alta vulnerabilidad ambiental. Se utilizarán criterios de integración del paisaje.

A.8.6. EL SISTEMA VIARIO ACTUAL DE MORÓN

A.8.6.1. EL SISTEMA DE RANGO TERRITORIAL

El Sistema viario de Rango territorial de Morón está formado por el conjunto de carreteras que comunican la población con los diferentes núcleos urbanos que participan de las relaciones económicas y productivas del municipio en una determinada intensidad. Morón de la Frontera ha sido históricamente un lugar de encuentro y comercio entre la comarca de la sierra sur de Sevilla y la comarca de la campiña, previamente a los valles del Guadalquivir y del Guadaira.

La otra condición territorial de Morón es la posición de punto elevado de su entorno, donde se encuentra el inicio del curso de varios arroyos, que más adelante se convertirán en ríos: es el caso del arroyo San Cristóbal en la zona sur de la población, afluente del Guadaira, o el arroyo de La Peste en la zona norte. Estas condiciones territoriales como lugar central de la comarca, han creado un marcado sistema radial de caminos originalmente y carreteras posteriormente, representadas en su configuración estructural como lugar de cruce de los caminos históricos coincidentes en dicho lugar. Un total de 7 carreteras se conectan entre sí en Morón, representando cada una de ellas una determinada relación estructural y funcional donde el municipio puede participar directamente a solamente servir de elemento de paso hacia otros destinos.

El sistema de ciudades que determinan los niveles de dependencia funcional de Morón, tiene asociado un sistema de carreteras que le conectan con cada uno de ellos, existiendo una vinculación directa del nivel de relaciones funcionales con las características técnicas de la infraestructura, estado de conservación de las carreteras y los índices de circulación media diaria registrados en cada una de ellas.

De esta manera, resulta que los principales tráfico se producen desde Morón hacia las principales poblaciones de su entorno, situadas siempre en la zona de campiña y valles del Guadalquivir y Guadaira, donde se encuentran la carretera A-360 de conexión con Sevilla y su Aglomeración Urbana, que a su vez pasa por la población de Alcalá de Guadaira.

Los ejes de comunicación principales que constituyen el soporte principal de las relaciones de Morón con las poblaciones de mayor influencia y dependencia en las relaciones económicas y relacionadas con los servicios y el ocio, son los siguientes:

PRIMER NIVEL

- **La carretera A-360, de Alcalá de Guadaira a Morón:** es la carretera que mayor intensidad de tráfico soporta, con una intensidad media diaria de 5.444 veh/día en el año 2015, y que coincide con la ruta de actividad principal del municipio. Asimismo, los accesos principales a la ciudad en mejores condiciones de urbanización y desde el punto de vista ambiental se encuentran en dicho acceso, donde la carretera se convierte en el Paseo de la Alameda.
- En el último tramo de esta carretera antes de llegar a Morón, se solapan los **tráficos con origen-destino en la población de El Coronil**, a través de la **carretera SE-436**. Es de destacar también como el trazado de esta carretera se encuentra muy próximo en gran parte de su recorrido al cauce del arroyo Guadairilla, afluente del río Guadaira.
- El **tramo oriental de la misma carretera A-360 entre Morón y El Saucejo**, presenta una intensidad muy inferior, dada la escasa importancia de las relaciones a nivel comarcal y el estado en que se encuentra su infraestructura, aun cuando estructuralmente presenta un trazado en paralelo con la A-92, y podría consistir en un eje de comunicaciones alternativo a ella, e importante desde el punto de vista del tráfico intercomarcal si se acondiciona convenientemente su trazado a unas condiciones de trazado de su infraestructura más cómodos y seguros.

SEGUNDO NIVEL

- El siguiente nivel de relaciones principales se produce sobre la **carretera autonómica A-361, (A-92-Morón-Montellano)** con unas intensidades de circulación IMD de 2.280 veh/día entre A-92 y Morón y de veh/día entre Morón y Montellano y 1.056 veh/día, ambas cifras fueron registradas en el año 2015. Dicha carretera es también coincidente con los accesos en el eje territorial en sentido norte-sur de conexión con la población de Marchena y donde coinciden los ejes naturales de actividad productiva de conexión con Carmona y Écija a través de las carreteras A-380 y A-364.

TERCER NIVEL

- En un tercer nivel de relaciones de comunicación se encuentran el **sistema de carreteras comarcales de conexión con las poblaciones próximas** de La Puebla de Cazalla, SE-451, Coripe, SE-339, y El Arahal, SE-435.

Es curioso como los bordes del núcleo urbano de Morón, que en su momento definieron las conectividades transversales de estas vías evitando el núcleo urbano, han sido absorbidas por lo urbano, pasando a formar parte del viario interior de la ciudad y generando movimientos, que debían ser exteriores, como viajes internos.

A.8.6.2. EL VIARIO URBANO INTERIOR DE MORÓN**EL VIARIO URBANO PRINCIPAL**

La configuración estructural del sistema viario de Morón está muy condicionada con la propia orografía del lugar donde se asienta el núcleo urbano consolidado. Así, la posición del conjunto de colinas sucesivas con sus zonas de transición y las vaguadas que parten de dichas colinas hacia las zonas más bajas buscando líneas de máxima pendiente, han ido configurando y organizando el conjunto de calles interiores que, juntamente con la red de caminos históricos y el sistema de vías pecuarias, han ido condicionando la evolución histórica de la red viaria interna de Morón.

Por un lado, destaca la doble colina interior formada por los dos cerros que organizan la ciudad: por un lado, el entorno de la Iglesia y el Castillo, y por otro, el cerro de la zona norte, forman dos elevaciones donde se asienta una parte muy importante de la población.

Realmente se trata de un sistema de aproximación radial casi puro, condicionado por los rodeos a que obliga la topografía, sin más jerarquía que la condicionada por parámetros físicos de capacidad o pendiente.

El primer nivel identificable, más por la carga de tráfico que por cualquier otro principio corresponde, como ya se ha señalado a los radios territoriales y sus prolongaciones urbanas, que podrían ser interpretadas como las correspondientes a un segundo nivel, para ser completadas con el resto del viario asignable a los barrios como el tercer nivel más local, pero la realidad es que salvo los tramos de acceso exterior, y las callejuelas del interior, la totalidad de la malla viaria funciona en horizontal sin ningún tipo de jerarquía, utilizándose para los recorridos internos los circuitos de paso que atraviesan zonas de muy alta vulnerabilidad ambiental, residencial o económica.

RONDA DE LA TRINIDAD

Este viario asume hoy, en la práctica totalidad de su recorrido, funciones urbanas, aunque continúa asignando criterios de diseño y ordenación propio de ronda de circunvalación, concepción originaria de la misma.

Este sistema se encuentra muy condicionado por su condición de lugar central de las comunicaciones de la comarca, estableciendo un sistema de carreteras radial al que se ha superpuesto por añadidura un sistema de carreteras de interconexión entre ellas, y que con el tiempo ha sido el soporte del crecimiento a modo de polígonos industriales de borde de carretera, que van jalonando su recorrido de forma lineal a lo largo de los principales ejes de comunicación.

A.8.7. EL TRANSPORTE INTERURBANO DE AUTOBUSES EN MORÓN

Morón dispone de una estación de autobuses situada en la c/ Bergantín, en la zona norte de la ciudad, con una capacidad de 6 dársenas y un edificio terminal equipado. La posición de la estación respecto a la centralidad urbana de la ciudad resulta bastante desfavorable, al encontrarse bastante alejada de la corona del centro urbano de la población, y siendo totalmente inadecuada para el nuevo modelo de accesibilidad interna-externa y la intermodalidad del sistema basada en las nuevas centralidades.

Los accesos a la estación se realizan desde la Ronda de la Trinidad, desde donde acceden a través de la avenida de la Asunción. Las relaciones interurbanas principales se producen en la línea de autobuses Morón-Sevilla, siendo servidas por la empresa concesionaria del servicio público. Los servicios ofertados son de once viajes diarios, que se reducen a seis los sábados. Los intervalos de frecuencia del servicio son de una hora, entre las seis y las diez horas, y una hora y media-dos horas a partir de entonces.

A.8.8. EL TRANSPORTE URBANO DE LA CIUDAD

El servicio municipal de microbuses urbanos en el interior de la población está formado por una línea circular que recorre la estructura urbana principal de Morón, dando cobertura a los barrios de la zona norte y sur de la ciudad, conectándolos con la zona central.

La estructura de las líneas de transporte urbano tiene forma de doble anillo en sentido único de circulación buscando la accesibilidad de los principales barrios mediante circuitos en sentido único, conectando los barrios exteriores del norte y sur con el Paseo de la Alameda y con la plaza del Ayuntamiento, pasando dos veces por la plaza del Ayuntamiento en cada recorrido. Los servicios tienen una frecuencia de 30 minutos desde las 8.00 h hasta las 20.00h.

El servicio para la zona norte da cobertura a los barrios de El Pantano, entorno de la Puerta Sevilla, a través de la avenida de la Asunción, continuando hacia la estación de autobuses, donde tiene parada, después llega al Cementerio, y regresando a la Alameda. El recorrido para la zona norte se cubre con el itinerario desde el Ayuntamiento por calle Nueva, hacia la Plaza de San Francisco, regresando por El Llanete, Salesianos hasta la Alameda de vuelta. La conexión con el Ayuntamiento se realiza por la calle Lara y Corredera. Está previsto ampliar el servicio con nuevos vehículos y recorridos aún sin determinar.

Del análisis realizado se observa que el trazado de las líneas es correcto en cuanto a conectar la zona central con los barrios exteriores, aunque es insuficiente la frecuencia de las líneas, que no deberían ser superiores a los 12-15 minutos para que fuese realmente una alternativa eficaz a la entrada incontrolada de automóviles hacia la zona central, quebrantando la capacidad ambiental de la zona central de la ciudad.

A.8.9. LA REGULACIÓN DEL APARCAMIENTO EN SUPERFICIE MEDIANTE ZONA ORA Y PARQUÍMETROS EN LA ZONA CENTRAL DE MORÓN

Actualmente el aparcamiento en superficie en la zona central de Morón se encuentra regulado mediante la implantación de parquímetros con tarifa horaria, estableciendo un tiempo máximo de estancia.

El ámbito de la regulación corresponde a las zonas este y oeste de la calle peatonal Pozo Nuevo, es decir el entorno de la Plaza del Ayuntamiento y las calles Nueva y San Miguel, y en el otro extremo las calles La Carrera y entorno de calle Sagasta.

El mayor aprovechamiento de las plazas reguladas está provocando en la zona central problemas contrarios al uso y disfrute de los bonitos espacios públicos de encuentro urbano hoy congestionados de coches, como el comienzo de la calle Pozo Santo o el entorno del Ayuntamiento y calle Nueva, ámbitos estanciales de primer orden, que son preservados injustamente al automóvil privado con una política contraria al nuevo modelo de accesibilidad para la habitabilidad de la ciudad central y los residentes.

Se observa que la regulación del aparcamiento atrae gran número de automóviles hacia la zona central de Morón con la esperanza de conseguir una plaza a un coste ambiental bastante alto para el escaso beneficio para la colectividad.

A.8.10. DIAGNOSTICO GENERAL SOBRE LA ACCESIBILIDAD Y EL TRANSPORTE PÚBLICO Y PRIVADO

Los datos básicos de la movilidad en Morón presentados en apartados anteriores, ponen de manifiesto la presencia de desequilibrios modales, que se han ido acumulando a lo largo de muchos años, y que continúan presionando sobre el sistema de transportes. A continuación, se describen, desde una perspectiva global, cada uno de los desequilibrios funcionales y estructurales detectados en relación con las condiciones de transporte y de calidad urbana, para cada uno de los modos de desplazamiento.

A modo de diagnóstico general sobre la situación actual de la accesibilidad y el transporte en Morón, podemos establecer una serie de conclusiones, clasificadas en los siguientes aspectos del análisis realizado:

Sobre el modelo de movilidad.

El modelo de movilidad actual en Morón está basado en la elevada e injustificada utilización preferente del automóvil, siendo el principal responsable del deterioro del medio urbano, sobretodo en la zona central de la ciudad. Las causas responden a una utilización muy poco eficiente de los recursos disponibles, tanto desde la distribución del espacio físico para la movilidad en sus diferentes escalas, como desde el punto de vista energético. Morón es una ciudad donde estas consideraciones son claramente visibles.

En Morón prevalece un modelo de movilidad motorizada basado en el uso del automóvil, principal responsable del deterioro del medio urbano. Las causas responden a una utilización muy poco eficiente de los recursos disponibles, tanto desde la distribución del espacio físico para la movilidad en sus diferentes escalas, como desde el punto de vista energético.

El alto uso del automóvil en Morón no es compatible con un modelo de transporte sostenible, ya que compromete la calidad de vida de toda la ciudad. Este modelo de accesibilidad produce un consumo energético cada vez más difícil de soportar y mantener por la economía y la sociedad del progreso y la sostenibilidad. En resumen, podemos afirmar que un sistema de transportes basado en la movilidad motorizada privada es contrario a cualquier pauta de calidad en el espacio urbano.

Al mismo tiempo, el aumento indiscriminado de la utilización del automóvil provoca el colapso de las infraestructuras, y cuando esto ocurre los conductores tienden a una ocupación total del espacio urbano: invaden aceras, aparkan en doble fila, aumentan la velocidad de circulación al máximo cuando les es posible. Esta ocupación supone una gran incomodidad para los demás ciudadanos que se ven obligados en sus paseos o desplazamientos peatonales a sortear vehículos constantemente. Aún peor, de esta forma, hacen del medio urbano un lugar muy peligroso para circular andando y muy incómodo para simplemente estar.

Para analizar la accesibilidad de Morón sin caer en la clásica aproximación desde los efectos, es conveniente desagregar las tipologías de viajes desde sus motivos y desde sus características, para poder establecer unas mínimas reglas sobre su gestión. En este sentido, podemos tener en cuenta los viajes procedentes de los cinco grupos de desplazamientos principales en función de las diferentes escalas de desplazamiento, y, por tanto, las relaciones origen-destino posibles, y cuáles son las consecuencias sobre el modelo urbano de la ciudad.

Son los siguientes:

- Desplazamientos con origen y destino fuera de Morón, que van a utilizar la red de carreteras periféricas existentes, y que también es utilizado por la propia agitación urbana de la ciudad. Podría fijarse el criterio de no mezclar tráfico de carácter diferente, para que en la medida de lo posible cada tipología se ajuste a la infraestructura correspondiente según su naturaleza diferente.
- Desplazamientos con origen en Morón y destino exterior, es decir, origen residencial en Morón y destino, laboral, comercial o servicios en el exterior. El problema es la ausencia de una red

eficaz de TPC que posibilite una elección modal equilibrada. Podría plantearse una nueva estrategia intermodal.

- Desplazamientos con origen exterior a Morón y que tienen su destino en el interior en Morón, por motivos de viaje laboral, comercial o servicios. El problema es que, al no existir una clara jerarquía, el efecto de las vías de alto impacto se importa hasta el centro mismo de la ciudad. Podrán generarse áreas protegidas y jerarquizarse el viario.
- Desplazamientos con origen y destino en Morón que por su longitud requieren utilización del vehículo privado, o Transporte Público Colectivo. El problema es la ineficaz combinación del transporte colectivo con el inexistente sistema peatonal lo que disminuye su efectividad y su cobertura. Podría diseñarse la oferta de TPC conjunto con la red peatonal y los programas de mejora del espacio público.
- Desplazamientos con origen y destino en Morón que pueden realizarse, potencialmente al menos, de modo peatonal. Las distancias reales en Morón, un radio medio de acceso al centro de 500m, justifican sobradamente un sistema peatonal independiente, sin embargo, éste no existe.

En general, se observa como la inercia de la gestión de los problemas habituales ha precedido una necesaria visión a medio plazo, lo que ha condicionado la consolidación de un modelo gradual hacia la prioridad al automóvil, aspecto que, por otra parte, continúa siendo deficitario.

En síntesis, la organización de la movilidad se realiza con cifras absolutas sin desagregar motivos, orígenes y modos, lo que en la práctica imposibilita plantear soluciones eficaces y, aunque el problema actualmente sea de dimensiones manejables, la previsión es que crezca de modo continuo incrementando la necesidad de recursos necesarios para atajarlo.

El modelo radial de la movilidad actual, tendría sentido solamente cuando la demanda de desplazamientos no excede la capacidad de la red viaria. La elevada demanda motorizada al interior de la ciudad supone superar la capacidad ambiental de los espacios públicos interiores, entrando en conflicto debido al incremento de la demanda de viajes motorizados, y a la superposición de viajes de largo y corto recorrido sobre calles excesivamente centrales, afectando a la calidad ambiental de gran parte de la ciudad.

Existe un desequilibrio funcional entre los viajes realizados en transporte público y en transporte privado:

Los datos manejados confirman que una gran parte de la población usa el coche en sus desplazamientos habituales incluso en el interior de la ciudad, y solo un pequeño porcentaje utiliza los modos públicos para sus viajes habituales. Este desequilibrio obliga a la necesaria mejora de la calidad de los desplazamientos de los ciudadanos "cautivos" del transporte público, como factor básico para ir transformando los hábitos del ciudadano, y evitar la utilización del vehículo privado en los viajes habituales.

Aumentar la accesibilidad interna y externa de Morón y, simultáneamente, mejorar la calidad del medio urbano, dependerá en gran parte de establecer medidas que puedan modificar la actual estructura de viajes hacia una mayor participación del transporte colectivo.

Las causas principales de este desequilibrio serían:

- La jerarquía motorizada esta invertida a favor del automóvil, y finaliza en áreas de alta vulnerabilidad y baja capacidad, sobre todo en el entorno del Castillo, c/ Nueva y su entorno, con niveles primarios de circulación motorizada que asumen funciones de carga de tráfico, donde deberían plantearse calles de barrio en coexistencia o por lo menos con prioridad peatonal. Especialmente en los barrios de aproximación al centro, tanto la carga de tráfico en movimientos como la presión de aparcamientos es excesiva y, por tanto, ineficaz.

- No se reconocen, y por tanto no se tratan con estrategias diferenciadas, las diferentes demandas de viajes, que en la práctica se mezclan totalmente, y es necesario crear circuitos con estrategias diferenciadas que separen los tráficos en tránsito de los tráficos de destino. La mal llamada ronda asume funciones territoriales.
- La política de transferencia modales es incorrecta, ya que solo está dirigida al trasvase automóvil-peatón, en zonas demasiado próximas al centro y no existe una versión para el automóvil-TPC.
- Los niveles de movilidad sostenible en los barrios son inexistentes. Simplemente complementan la red primaria en su componente funcional sin presentar redes propias adecuadas a la función estancial de un barrio o de un vecindario, solo algunos nuevos barrios recogen directrices de diseño orientadas a jerarquizar las demandas de tráfico, pero los barrios viejos de Morón no están sometidos a ningún proceso de refuncionalización.
- El concepto de la intermodalidad está equivocada a favor de los modos "no sostenibles" del sistema de transportes, solo incluye el intercambio automóvil privado andando en zonas excesivamente internas de la ciudad, y además no existen criterios de actuación claros de las prioridades a los modos no motorizados. Es preciso aplicar principios de separación de modos más contundentes que induzcan discriminación positiva hacia los modos de transporte público y favorecer la calidad del espacio público de calles y avenidas.

Sobre la ausencia de jerarquía del sistema viario:

La necesaria jerarquía para organizar los movimientos motorizados se ha venido traduciendo, y de hecho se sigue traduciendo, en un obsesivo proceso de cerrar cada vez más los niveles superiores sobre las áreas centrales, cuando el proceso debería ser el contrario. Un ejemplo, lo constituye la política de aparcamientos, cada vez más comprimida sobre las calles perimetrales de las áreas centrales, Arrecife y Marchena.

Esta presión creciente, tanto del viario primario, como del sistema de aparcamiento sobre las áreas de centralidad está constriñendo la capacidad de configuración de un área de centralidad cómoda y con posibilidades de desarrollo a medio y largo plazo, y se está produciendo un efecto "desbordamiento" de actividades sobre lo que "Goudappel" reconocía como recintos de actividad económica (en cierto modo precursores de los centros comerciales abiertos) en su libro "Stad and ruimte". De hecho, algunas funciones de centralidad ya han rebasado la línea demasiado cercana de las políticas de aparcamientos de disuasión implantados en los últimos años, incluso en los de desarrollo actual.

El modelo radial ha sido leído y traducido de un modo excesivamente homogéneo, con pocos niveles en su diferenciación. Aunque la concepción en forma de arco de los distribuidores exteriores para la movilidad motorizada es correcta ya que completan las conexiones entre viarios territoriales: Ronda de la Trinidad, y la Carretera de Circunvalación, la proyección hacia los distribuidores interiores debe evitar inducir movimientos de tránsito en zonas de potencialidad residencial o comercial.

La evolución de la red de carreteras como consecuencia del desarrollo histórico y los sucesivos ensanches, deben ser traducida en sus "capas" interiores a elementos habilitados para la escala del barrio para mejorar la calidad estancial de la ciudad. Las características de cada tramo en las aproximaciones al centro deben ser analizadas por separado, y encajadas en las estructuras de accesibilidad de cada ámbito urbano por separado. Las posibles conexiones entre ellas deben pertenecer a un nivel inferior en la jerarquía. Un ejemplo evidente lo constituye la asignación de un nivel homogéneo para los tramos del Paseo de la Alameda, c/ Utrera y la Carrera, asignando criterios similares a la Avda. de la Asunción-Puerta Sevilla- Lobato. Ni poseen las mismas cualidades como pieza viaria, ni discurren por ámbitos de características similares, ni parece que deban desempeñar las mismas funciones en la estructura viaria. Es más importante completar anillos de accesibilidad como Camino del Cementerio, Ronda de la Trinidad, y otras similares, antes que continuar con la visión centrípeta de la movilidad motorizada.

En general, esta inercia está provocando la concentración de excesivos tráficos de agitación en zonas de alta vulnerabilidad, particularmente la c/ Nueva, Animas, Capitán Cala, que aparecen en el catálogo de intensidades motorizadas en los primeros rangos de las zonas históricas.

Igual debe suceder con los tramos radiales que deben asumir funciones y características diferentes según discurren por diferentes tramos de centralidad urbana, cuando en el modelo actual la carga inducida y, naturalmente, obtenida es de las más altas del reparto total urbano. En esta situación se encuentra la estructura urbana constituida desde la Plaza de la Merced, Fray Diego de Cádiz, hasta la Carrera y San Sebastián. En situación aún más peligrosa se encuentran ejes como el formado por la Ronda del Trinidad y el Camino del Cementerio.

Estos movimientos tangenciales de largo recorrido, que producen aproximaciones desde zonas de entrada diferentes a los destinos, solo generan circuitos perversos que solucionan muy poco la accesibilidad y generan a cambio movimientos de agitación que multiplican el impacto motorizado.

El reparto de prioridades modales debe ir reequilibrándose a favor de los modos sostenibles al acercarse a las zonas de mayor vulnerabilidad. Esto es, en las zonas exteriores pueden asignarse mayor capacidad al tráfico motorizado privado, ya que debe asumir la superposición de tráficos externos e internos, pero en los tramos más cercanos al centro deben reasignarse los perfiles introduciendo carriles exclusivos para autobús y ampliando la capacidad y las condiciones de seguridad para peatones y bicicletas.

El modelo motorizado privado penetra demasiado en las áreas de centralidad y es preciso establecer nuevos límites que excedan la zona actual, por otra parte, sin definir. En general se puede deducir que el sistema automóvil actual parece diseñado para competir con el transporte público, en vez de ser complementario.

Si bien el sistema viario principal tiene secciones transversales generosas y suficientes para acoger la demanda actual y futura de la movilidad en todos los modos de desplazamiento, la imprevisión de integrarlos en redes continuas provoca efectos de bloqueos en sus nodos terminales o de articulación con otros tramos. Esto sucede en tramos del viario como en el eje de Paseo de la Alameda en su prolongación a Utrera y la Carrera hacia San Sebastián, todas ellas en la zona del ensanche residencial central. Lo mismo ocurre con los tramos del encuentro con Arrecife y Marchena hacia Luis Daoiz, o la terminación abrupta de las otras vías mencionadas, de carácter más radial, en su orientación hacia las áreas centrales. De hecho, el sistema funciona en tramos independientes de sobrada capacidad en muchos casos, pero con reducida capacidad de articular intercambios de movilidad motorizada.

Sobre la debilidad de criterios de intermodalidad en el sistema de transportes:

Los criterios de intermodalidad en la concepción del modelo actual y su gestión son inexistentes, y aunque en algún punto se han intentado expresar una mínima intencionalidad, los resultados son poco eficientes al no ser integrados en un esquema global de movilidad sostenible. Las relaciones automóvil-transporte público son inexistentes, ya que las posibilidades de transferencias modales se realizan en puntos donde ya no es rentable la combinación de modos (el coche puede entrar hasta cualquier sitio). El transporte público puede suponer un excelente complemento para recorridos urbanos medios al automóvil, pero es preciso encajar el sistema, intercalando intervalos de tiempo y espacio razonable. Si se permite meter el automóvil sin ningún tipo de problema hasta la Plaza del Ayuntamiento, por ejemplo, las posibilidades que se asignan al TPC en sus combinaciones de transporte intermodal con el automóvil son reducidas, por no decir nulas.

Por otra parte, aunque se ha intentado establecer un fuerte esquema de automóvil-peatón, solo se ha orientado demasiado directamente sobre las áreas centrales, con lo que disminuye la competitividad sobre el transporte público. En este sentido, la relación de intermodalidad automóvil-peatón debe ser diseñada sobre unos intervalos peatonales razonables que permitan establecer recintos, circuitos de proximidad y corredores peatonales como base para el sistema peatonal y ciclista. El sistema que se está implantando prácticamente suprime el trayecto peatonal al ubicar los aparcamientos disuasorios justo en los mismos destinos.

En resumen, el modelo actual, más orientado a la gestión que a la planificación, se orienta sobre horizontes demasiado inmediatos, y debe modificarse sobre escenarios más amplios, incluyendo principios de jerarquía más complejos que diferencien niveles de territorio, de ciudad y de barrio y sus proyecciones formales, siendo de carácter urgente asumir la necesidad de diseñar redes continuas y eficaces para cada modo de transporte desde los no motorizados, hasta los sistemas de transporte público, en coherencia con la red de tráfico automóvil.

Sobre el criterio de los aparcamientos en superficie y subterráneos:

Este delicado apartado puede resumir la esencia de la necesidad de un urgente giro en las políticas de accesibilidad equilibrada sobre las de movilidad indiscriminada. En Morón la política de aparcamientos es incorrecta, al favorecer la excesiva penetración del automóvil hasta zonas urbanas excesivamente interiores y vulnerables a la presencia del automóvil, dentro del Área Central de la ciudad. El sistema de aparcamientos regula de un modo determinante las pautas de intermodalidad y establece las reglas de uso de la ciudad para ciclos bastante amplios de tiempo.

Globalmente, en un análisis de conjunto, es el direccionamiento erróneo de los programas en marcha sobre aparcamientos subterráneos para el futuro, ya que pueden terminar consolidando un modelo difícil de revertir si no es a costa de inversiones desproporcionadas.

Es conveniente aplicar estrategias de usos del espacio viario que apoyen los modelos deseables de movilidad sostenible y utilizar la jerarquía viaria y las zonificaciones de la ciudad en escenarios sostenibles a medio y largo plazo. No se debe entender la alta demanda, como una alta recomendación de asignación de zonas ORA.

La utilización de las zonas de alta rotación en superficie dentro de los ámbitos de alta demanda peatonal, estancial o comercial es incorrecta ya que en la práctica solo genera un brutal y excesivo tráfico de agitación, por lo que es preciso desplazarla a las zonas con mayor capacidad asumir el impacto de esta circulación en búsqueda de aparcamiento que deben estar situadas en las áreas articulación de los sistemas motorizados de alto impacto con las zonas de movilidad sostenible. En principio, la asignación de áreas en superficie de alta rotación, deben entenderse como horizontes intermedios de control del uso del espacio público viario y, nunca, como un modelo de duración dilatada en el tiempo, por lo que las concesiones deben limitarse a ciclos anuales, en cualquier caso, revisables.

Respecto a la actual estrategia de implantación de grandes superficies de rotación en contacto físico con los grandes destinos, equipamientos, áreas comerciales, etc, es preciso desaconsejar la continuación de este modelo, revisando la cuantificación de estas piezas, su ubicación y, sobre todo, los circuitos asignados para accesibilidad motorizada, ya que se ha detectado la posibilidad de importantes conflictos en su aplicación a medio plazo, tanto en sus relaciones con modos no motorizados, como en sus relaciones con el transporte público, como su propia eficacia como sistema. Se sugiere diseñar este sistema bajo las siguientes consideraciones:

- Analizar su cuantificación y localización en conjunto con otros modos.
- Relacionar el sistema de modo que se apoye y se optimice el TPC.
- Utilizar estos elementos como generadores de centralidad en barrio periféricos.
- Integrar los contenedores como generadores de rutas- corredores peatonales y ciclistas.

En conjunto, se sugiere una urgente revisión del sistema de aparcamientos actualmente en marcha, para lo que una buena solución puede ser la creación de un organismo municipal de control y gestión.

Por otra parte, la definición de las áreas de centralidad como contenedores de los destinos básicos de las demandas de desplazamiento a escala urbana es demasiado reducida, y debe ser revisada incluyendo una separación para los sistemas motorizados público y privado, asignando una cierta prioridad a los sistemas públicos, en conexión con una red peatonal más potente de la existente.

Sobre el transporte publico colectivo:

El sistema existente parece adecuado, pero aun reconociendo sus cualidades intrínsecas, comete los mismos errores que el sistema automóvil, al ser tratado de modo independiente. Se excluyen de sus análisis un marco de relaciones más íntimas con otros modos de transporte. Particularmente una visión conjunta que excediera el sistema TPC hacia los modos no motorizados, aportaría perspectivas en cuanto a umbrales de efectividad y posibilidades de captación de usuarios, insospechadas.

Como criterio general, el sistema de recorridos está correctamente planteado en una formalización radial con refuerzos concéntricos de trazado periférico, pero su efectividad, en una ciudad que prácticamente ha duplicado su ocupación física en los últimos diez años, es baja por varias razones, entre las que podríamos señalar las siguientes:

- Recorridos complejos, provocados por la reducida influencia de las paradas, que debe sofisticar el trazado para cubrir más territorio, con los habituales resultados de incremento de los tiempos de viajes. Es mucho más eficaz invertir en sistemas complementarios de apoyo a la "ruta al Bus" que disminuyan el efecto subjetivo de la distancia a recorrer hasta la parada. Estos aspectos deben ser reforzados con la implantación de microrredes de bicicletas en el ámbito de barrio, con adecuados equipamientos.
- Escasa integración del postrayecto en la concepción del sistema. La parada del bus debe conformar nodos de actividades que justifiquen la existencia de rutas urbanas en el ámbito de barrio. En este sentido, el debilitamiento de las centralidades de barrio, provocado por la cercanía que el automóvil aporta respecto a las centralidades urbanas y a las territoriales (Centros Comerciales y de Ocio), ha venido suprimiendo gradualmente los recorridos locales que se realizaban en su mayor parte a pie y que en gran medida se combinaban con la parada del TPC. Deberían recuperarse las centralidades locales y ubicar las paradas en relación con estos microsistemas y con sus rutas.
- Necesidad de un sistema de desplazamiento competitivo con el uso del automóvil, más apoyado en el reconocimiento físico de sistemas propios, junto con la mejora del espacio público de la calle.

Sobre los modos no motorizados: La deficiente estructura y criterios sobre la mejora de los recorridos peatonales en Morón:

Aunque se reconoce la existencia de diferentes agentes implicados en la movilidad de la ciudad, con diferentes motivaciones, necesidades y posibilidades, hasta la fecha toda la problemática de los desplazamientos urbanos se ha limitado a resolver los problemas del automóvil, y no se ha reconocido en la práctica que, en Morón, los desplazamientos peatonales son del orden del 40% del total, y por tanto deben ser tenidos en cuenta, al menos en igualdad de condiciones que el modo automóvil, basado en los desplazamientos tipo puerta a puerta, con necesidad de aparcamiento y, por tanto, de espacio dentro de la vía pública, restando riqueza de matices al desarrollo de la actividad urbana tan enriquecedora de la vida que necesita la ciudad.

Esta falta de sensibilidad con el peatón de Morón se pone también de manifiesto, al comprobar como el enfoque de los problemas de movilidad urbana está basado en decisiones sobre cada problema por separado, y sin disponer de una estrategia integral sobre la integración de los diferentes modos y posibilidades de desplazamiento. La práctica y la experiencia aconsejan el reconocimiento de los distintos grupos de usuarios que intervienen, y la opinión de cada uno de ellos antes de emprender cualquier tipo de programa. En este aspecto, tanto el peatón como la bicicleta están bastante relegados en Morón.

La obsesiva construcción de una red continua y eficaz para el automóvil en todas las ciudades andaluzas ha terminado por consumir las posibilidades para el resto de los modos de transporte y de utilización del espacio viario y de calles de nuestras ciudades. Morón no ha sido ajena a este proceso y,

salvo en las vías de ensanches y nuevas urbanizaciones, el resto de la ciudad presenta el mismo componente insolidario en el diseño de los perfiles viarios. En general, prevalece una proporción en la asignación de cuotas por modos, bastante negativa, dominando, sobre todo en zonas residenciales, el perfil de calzada entre 4 y 4,5 m, que provoca un aparcamiento ilegal como norma.

En resumen, se ha constatado un trazado absolutamente residual para los modos no motorizados, que puede resumirse en cuatro puntos:

- Inexistencia de red urbana, con el reconocimiento de tramos sueltos sin conexión, pero sin una lectura global del sistema. El peatón no puede en ningún momento plantear recorridos continuos de más de 200 m. No están reconocidas, ni expresadas las rutas para peatones y no existe ningún análisis de los grandes destinos peatonales en relación con un posible sistema peatonal, especialmente los entornos de los grandes destinos peatonales, Parques, Plazas, Equipamientos, etc, se encuentran colgados en el territorio, bien protegidos en cualquier caso con inmensas previsiones de suelo más o menos organizado para aparcamientos, pero sin tener en cuenta la posibilidad de ser utilizados como nodos articuladores de una red peatonal.
- Ausencia de estructura de barrio. Faltan centralidades, en casi todos los ámbitos que deberían haber desarrollado una mínima estructura de barrio. Aunque este es un concepto que debe ser desarrollado mediante una correcta asignación de usos, en la práctica es uno de los principales motores de la concepción motorizada de nuestra sociedad urbana, al forzar al usuario a largos desplazamientos para la utilización de equipamientos que deberían ser introducidos a escala local. Los barrios de Morón carecen en general de centralidades, que han sido desplazadas hacia los "mal llamados" grandes ejes, que no son en la práctica sino todo lo contrario. Simplemente elementos de conexión que sirven "para todo".
- Pocos corredores urbanos, y los que existen no conectan bien ni transversalmente, ni en sus terminales. Las posibilidades que ofrecen los ámbitos de aproximación a las áreas centrales, las características de sus espacios viarios y las fuertes demandas de utilización estancial de estas calles en general no son aprovechadas y, aunque las dimensiones transversales en algunas vías están correctamente resueltas con ámbitos de circulación de entre 2 y 4 m. Su continuación con las vías de penetración urbana y con las vías transversales de reparto hacia los barrios presenta en general discontinuidades barreras a la circulación peatonal y estrangulamientos sin justificar en general. Los grandes nudos de tráfico motorizado, que también lo deberían ser en muchos casos para el tránsito peatonal y ciclista, no están diseñados para asumir estos tipos de viajes, lo que se traduce en una importante deficiencia estructural de sistema no motorizado.
- La tipología de espacio urbano debe quedar reflejada en la tipología de las vías que lo atraviesan y el reparto en el diseño de los perfiles no corresponde a los espacios urbanos que recorre, especialmente en las áreas residenciales y en los barrios.

En síntesis, prácticamente todos estos procesos pueden ser reconducidos desde una aproximación al modelo desde cada modo de transporte, proporcional a la demanda real que se produce en Morón.

A.9. INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS

Las infraestructuras urbanas básicas son elementos determinantes del desarrollo urbano y configuran la estructura general y orgánica del territorio.

Se entiende por infraestructura urbana las obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, tales como las redes básicas de conducción y distribución, el abastecimiento de agua potable, el saneamiento y alcantarillado sanitario, la distribución de la energía eléctrica, las telecomunicaciones, la recogida de residuos, etc.

En este capítulo vamos a desarrollar las siguientes Infraestructuras urbanas Básicas del municipio de Morón de la Frontera:

- **Infraestructuras para el Abastecimiento de Agua**
- **Infraestructuras para el Saneamiento y Depuración de aguas residuales**
- **Infraestructuras Eléctricas**
- **Infraestructuras de Telecomunicaciones**
- **Infraestructuras para la Gestión de Residuos Sólidos**
- **Infraestructuras de la Red de Gas Natural**
- **Problemática de la Inundabilidad en el Barrio de El Pantano**

A.9.1. INFRAESTRUCTURAS PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA

A.9.1.1. RECURSOS HIDRÁULICOS PARA EL SUMINISTRO DE MORON DE LA FRONTERA

Desde el pasado 1 de diciembre de 2021, la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR) ente instrumental del Consorcio para Abastecimiento y Saneamiento de Aguas Plan Écija, gestiona el Servicio de Aguas de Morón de la Frontera.

Así, el municipio de Morón de la Frontera se abastece con los recursos superficiales desde el embalse de Retortillo, y desde los recursos subterráneos del Manantial de Guadaira. A continuación, se desarrollan ambos sistemas.

Consorcio de aguas del Plan Écija:

Procedente del embalse de Retortillo, el agua en alta llega a la Estación de Tratamiento de Potabilización del Consorcio del Plan Écija. Desde la ETAP se bombea hasta el Depósito de regulación de Montepalacio en dos impulsiones sucesivas, repartiendo al Depósito Jalafre (capacidad 50m3, situado en Caleras del Prado) y al Depósito de Nuevo Jalafre (3.500m3). Desde este último se suministra por gravedad a los dos depósitos de distribución urbana de El Rancho (capacidad de 4.000 + 4.000m3). Asimismo, estos recursos sirven también para suministro a la pedanía de Calera de la Sierra.

Las instalaciones constan de los elementos siguientes:

- a. Captación desde el embalse de Retortillo.
- b. Red de tuberías de transporte desde el embalse hasta la Estación de Tratamiento de Potabilización de Écija, de diámetros 750 y 1.000mm, incorporando dos estaciones elevadoras intermedias.
- c. Tratamiento de agua en la Estación de Tratamiento de Potabilización de Écija, con una capacidad máxima de 800l/s. El sistema de tratamiento consiste en: Percolación, Decantación, Filtración y Cloración.
- d. Canalización general de suministro al núcleo urbano de Morón de la Frontera, mediante una tubería principal de diámetros 900 y 1000mm.
- e. 9 depósitos de regulación intermedia, con una capacidad total de 5.200m3. El suministro se inicia en la estación de bombeo de Jalafre, desde donde se impulsa para recuperar cota, y se conduce ya por gravedad hasta los Depósitos de Regulación de El Rancho, mediante una tubería de diámetro 500mm.
- f. Tuberías de interconexión entre el depósito de regulación de El Rancho y los depósitos de distribución urbana de El Castillo y El Gallo. Mediante gravedad, se suministra al depósito de El Gallo, mediante una conducción de 400mm. Mediante bombeo, se alimenta al depósito de El Castillo, a través de una conducción de 500 mm.

El Manantial del Guadaira:

Se trata de un manantial natural situado en la Sierra de Esparteros, que son recogidas en el depósito de Guadaira (600m3) mediante tubería de 250mm de diámetro, que sirve para la impulsión y para la distribución a numerosos abonados entre la carretera de Montellano y la Vereda del Molinillo.

La tubería de conexión con el depósito se encuentra en mal estado debido a su elevada antigüedad, circunstancia que perjudica la funcionalidad de la instalación, debido a los cambios bruscos de presión.

Desde el depósito Guadaira se suministra por impulsión al depósito de la pedanía de Montegil (50m3 de capacidad).

A.9.1.2. DEPÓSITOS DE REGULACIÓN Y DISTRIBUCIÓN EXISTENTES

DEPÓSITOS DE REGULACIÓN

Los depósitos de regulación sirven el agua en alta desde la ETAP del Consorcio de Écija hasta los depósitos de distribución urbana en el municipio, siendo los siguientes:

Depósito de Jalafre:

El depósito de Jalafre recibe directamente las aguas del Consorcio del Plan de Écija hasta conducir las por impulsión hasta los depósitos de distribución de El Rancho. Se encuentra a la cota +170 y tiene una capacidad de 50m3.

Está situado junto a la carretera Morón-Marchena, en las proximidades del cortijo de Jalafre.

Depósitos de El Rancho:

Los dos depósitos del Rancho están situados en la carretera de Morón a Pruna, y reciben el agua en alta del Consorcio del Plan Écija. Tienen una capacidad de almacenamiento de 4.000m3 cada uno, es decir, 8.000m3 de capacidad total. Se encuentran a la cota +210,70.

Uno de los depósitos es de propiedad municipal, mientras que el otro es gestionado por el Consorcio de Aguas de Écija.

A.9.1.3. DEPÓSITOS DE DISTRIBUCIÓN URBANA

La capacidad de almacenamiento de los depósitos de distribución de la ciudad de Morón es bastante reducida (5.200m3), cubriendo apenas un 62% del caudal medio suministrado. Es necesario ampliar la capacidad de almacenamiento para aumentar la garantía de suministro ante cualquier tipo de circunstancia.

Los depósitos de distribución urbana son los siguientes:

Depósito de El Castillo:

Recibe el agua impulsada desde el depósito de El Rancho. Está situado en el casco antiguo de Morón, en la zona más alta de la ciudad. Tiene una capacidad de 4.000m3, y se encuentra en la cota +293,50.

Depósito de El Gallo:

Es el depósito principal de distribución en el núcleo urbano, suministrando a una parte muy importante de la población (estimada en un 80%). Tiene una capacidad de 600m3, insuficiente para garantizar el suministro de agua en caso de averías, debido al escaso volumen de almacenamiento. Está situado a la cota +257,50, y se encuentra situado enterrado en el Paseo del Gallo.

Recibe el agua mediante impulsión desde el depósito de El Rancho, derivándose del mismo dos tuberías principales para la distribución urbana: La principal se dirige hacia el Molino la Petra, con un diámetro de 350mm, mientras que la otra salida tiene un diámetro de 200mm en fibrocemento sobre la calle D. Gastor.

Depósito de Guadaira:

El depósito de Guadaira tiene una capacidad de 600m3, y recibe el agua del Manantial de Guadaira a través de una tubería de 250mm de diámetro. Desde aquí se bombea a la red de distribución urbana de la población. Se encuentra a la cota +180.

Depósito Nuevo de Jalafre:

Este depósito abastece tiene una capacidad de 3.500m3 y está situado a la cota +221. Suministra exclusivamente al Centro Penitenciario de Morón. Se encuentra próximo a la tubería general del Consorcio del Plan Écija.

A.9.1.4. GRUPOS DE IMPULSION ENTRE DEPOSITOS

Los diferentes grupos de impulsión entre los depósitos de Morón de la Frontera son los siguientes, todos ellos gestionados por el Consorcio de Aguas del Plan Écija:

Bombeo entre depósitos Jalafre y El Rancho.

La diferencia de cotas entre ambos depósitos (50m) se resuelve mediante una tubería de impulsión y un bombeo.

Bombeo entre deposito El Rancho y depósito de El Castillo.

El bombeo entre ambos depósitos salva una diferencia de cota de 82,8 metros.

Bombeo entre El Rancho y depósito El Gallo.

El bombeo entre ambos depósitos salva una diferencia de cota de 46,8 metros.

A.9.1.5. REDES GENERALES DE DISTRIBUCIÓN

RED DE DISTRIBUCION URBANA DE MORON:

Desde los depósitos principales de la población de Morón (El Castillo, El Gallo y deposito Guadaira) se distribuye por gravedad a la mayor parte del núcleo urbano.

- Desde el depósito del Castillo, el más elevado de la ciudad, se distribuye mediante una tubería de 250mm de diámetro, que se ramifica en dos tramos independientes de diámetro 250 y 100mm. La tubería de 250mm acompaña a la calle Campana, ramificándose en dos tuberías de 200mm por las calles Campana y Cañuelos. El otro ramal discurre por las calles San Miguel y Corredera, (200mm de diámetro en fundición dúctil).
- Desde el depósito de El Gallo se distribuye a la zona central de Morón mediante tres tuberías principales, de diámetros 400 y 2 x 200mm. La tubería de 400mm discurre por las calles Vilches, San José y Blas Dávila. Los otros dos ramales recorren longitudinalmente las calles D. Gastor y San Miguel, mientras el otro ramal se desdobra en dos tuberías de 150mm de diámetro, sobre ambos lados de la calle M. la Prieta.
- Desde el depósito de Guadaira se extienden las tuberías de distribución a través de la carretera de la Plata y la carretera de Coripe a Montellano. El diámetro de la tubería es 200mm.

El estado de las tuberías de distribución urbana es deficiente en líneas generales. La antigüedad de las conducciones y a la falta de presión en algunas zonas durante las horas punta de consumo son las principales razones, como consecuencia de la ausencia de mallado de la red de tuberías en algunos sectores y los diámetros insuficientes en otros casos. La disposición de las canalizaciones dentro de la calzada del viario dificulta la localización y reparación de averías, siendo los barrios de El Pantano, Vista Alegre y El Rancho los más afectados por esta circunstancia.

La red de tuberías presenta una amplia variedad de materiales, y aunque la mayoría de las tuberías son de fibrocemento, existen todo tipo de materiales: fundición dúctil, polietileno, PVC y acero galvanizado. Aún existen tramos de hierro fundido, presentando graves problemas funcionales, si bien el Ayuntamiento continúa renovando los tramos afectados.

Las acometidas domiciliarias de la red de distribución urbana son origen de infinidad de incidencias en el servicio. El Ayuntamiento continúa sustituyendo las antiguas por tramos de polietileno con collarín de toma de fundición.

Existen numerosos bloques de viviendas con contador comunitario, (principalmente en el polígono El Rancho) siendo necesario impulsar la sustitución por contadores individuales.

EL SUMINISTRO DE AGUA EN LAS PEDANIAS DE MORON.

Además de los recursos para el suministro a Morón, las pedanías de Montegil, Calera de la Sierra, La Mata y la urbanización La Ramira, disponen de sistemas de abastecimiento específicos, que alimentan los depósitos de distribución independiente para cada sistema.

La pedanía de Montegil se suministra desde el depósito de distribución Guadaira, con aguas del manantial, que tiene una capacidad de 50m3.

Las restantes pedanías se suministran con aguas subterráneas de pozos, que alimentan los depósitos individuales de cada núcleo. Es el caso de Calera de la Sierra, La Mata y la urbanización La Ramira.



A.9.2. INFRAESTRUCTURAS PARA EL SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

La Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR) ente instrumental del Consorcio para Abastecimiento y Saneamiento de Aguas Plan Écija, gestiona el Saneamiento de Morón de la Frontera.

A.9.2.1. DEPURACIÓN EN MORÓN DE LA FRONTERA.

La Estación Depuradora de Aguas Residuales de Morón de la Frontera se encuentra al noroeste del núcleo urbano, junto al cauce del arroyo del Cuerno. La EDAR tiene un caudal de entrada de 45.500 h.e. y está diseñada para una población de diseño de 50.000 h.e. Por tanto, da servicio a la población actual de Morón en condiciones aceptables (27.229 habitantes).

A.9.2.2. DEPURACIÓN EN LAS URBANIZACIONES PERIFÉRICAS.

Solamente la urbanización de La Ramira dispone de sistema de depuración independiente. Los demás asentamientos periféricos carecen de depuración, ni existen previsiones al respecto.

- **LA DEPURACIÓN EN LA URBANIZACIÓN LA RAMIRA:**

La depuradora de la urbanización La Ramira viene tratando un caudal medio diario de 138m³/día, equivalente a una población de 418 habitantes.

El efluente devuelto al río Guadaira no cumple con los límites impuestos por la Autorización de Vertido, ya que las instalaciones presentan numerosas deficiencias técnicas, que afectan al normal funcionamiento electromecánico.

- **LA DEPURACIÓN EN EL RESTO DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS PERIFÉRICOS:**

Las urbanizaciones y parcelaciones rústicas del municipio de Morón no disponen de sistemas de depuración. Se trata de los asentamientos urbanos en suelo rústico siguientes:

- Urbanización La Mata.
- Caleras de la Sierra.
- La Romera.
- Aldea Guadaira.
- Calera del Prado.

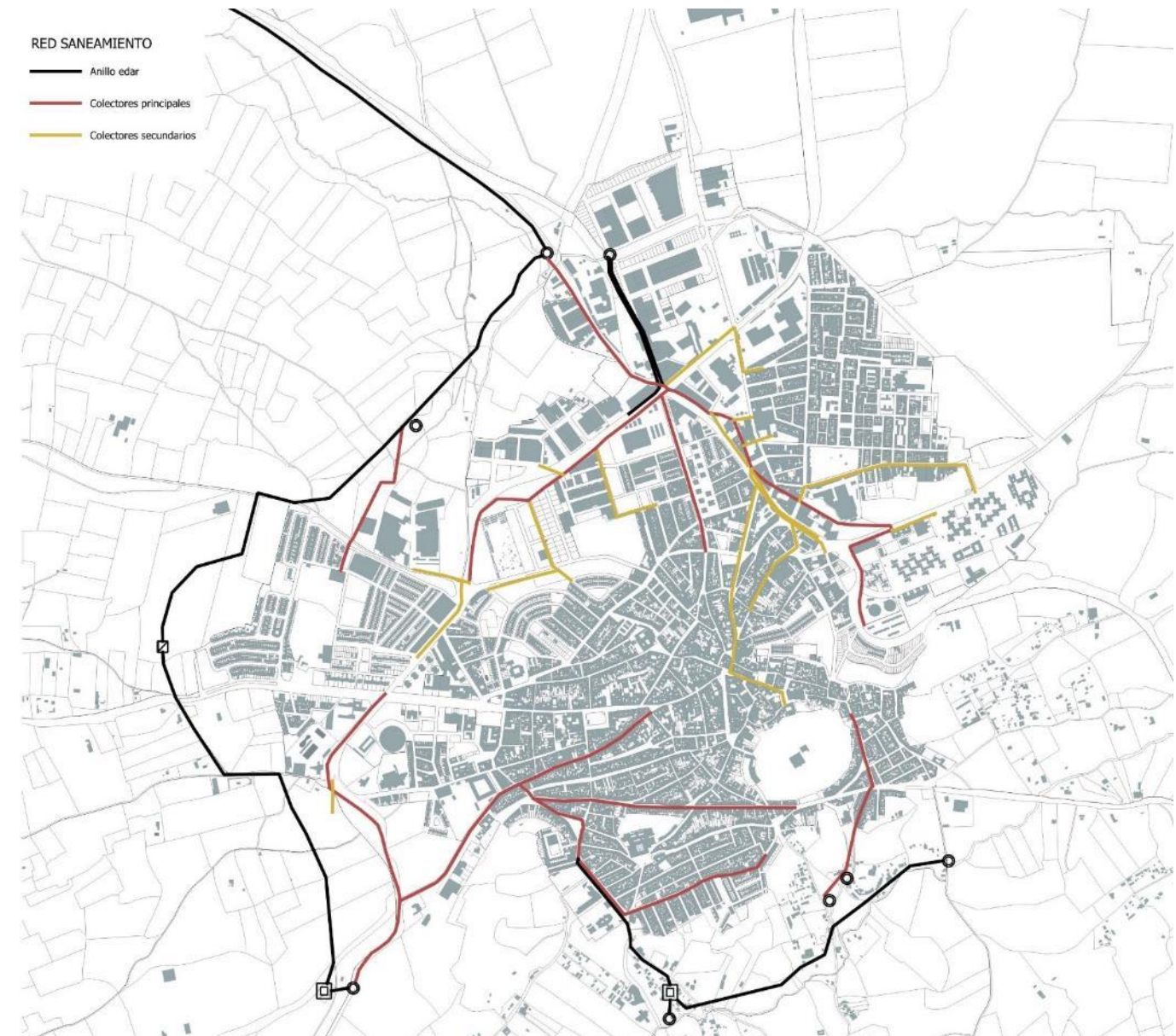
A.9.2.3. RED DE COLECTORES URBANOS DE MORÓN DE LA FRONTERA.

La red de colectores de saneamiento es de tipo unitario, coincidiendo en la misma canalización las aguas residuales con las pluviales.

La red de colectores urbanos del núcleo urbano de Morón de la Frontera se encuentra organizado en tres sectores principales de distribución, coincidentes con las tres cuencas vertientes de los arroyos próximos a la población, condicionados por la geografía del territorio:

- La zona norte de la población forma parte de la cuenca hidrológica de los arroyos del Cuerno y Sillero. Los vertidos son conducidos a través de la red de colectores hasta su agrupación en la confluencia de ambos arroyos. Desde la confluencia se canalizan hacia el emisario general hasta finalizar en la depuradora.
- En la zona sur de la población se distinguen dos cuencas hidrológicas: la cuenca del Arroyo de la Peste y la cuenca del Arroyo de San Cristóbal. La Cuenca del Arroyo de la Peste está organizada por los colectores paralelos al arroyo, hasta la Estación de Bombeo de la Carretera de Coripe. Desde aquí, los vertidos son canalizados hasta el punto de agrupación situado en la confluencia de los arroyos del Cuerno y Sillero por gravedad, para su posterior conducción a la

depuradora a través del Emisario general. El colector principal del Arroyo de San Cristóbal finaliza en la Estación de Bombeo El Piojo, (situada junto a la Vereda de Coripe) y desde aquí son bombeados hacia la Cuenca del Arroyo de la Peste.



A.9.3.INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS

A.9.3.1.LINEAS ELECTRICAS DE ALTA TENSIÓN Y SUBESTACIÓN ELECTRICA.

El suministro de energía al municipio se encuentra integrado dentro del sistema eléctrico de la Aglomeración Urbana de Sevilla, cuya regulación general se realiza desde las subestaciones de Guillena y Don Rodrigo. Ambas subestaciones son gestionadas por Red Eléctrica Española.

Desde la subestación eléctrica de Don Rodrigo se distribuye a la subestación de Morón de la Frontera, a través de la subestación Utrera, mediante una doble línea de alimentación de 66 kV, con final de línea en el "fondo de saco" donde se encuentra la subestación, de forma que solo se alimenta desde una sola posición mediante línea única.

La subestación de Morón está situada en la zona noroeste del núcleo urbano, próxima a la zona industrial junto al arroyo Salitre. Se trata de una subestación de instalación abierta e intemperie, y por tanto incompatible con establecer suelos residenciales en su proximidad.

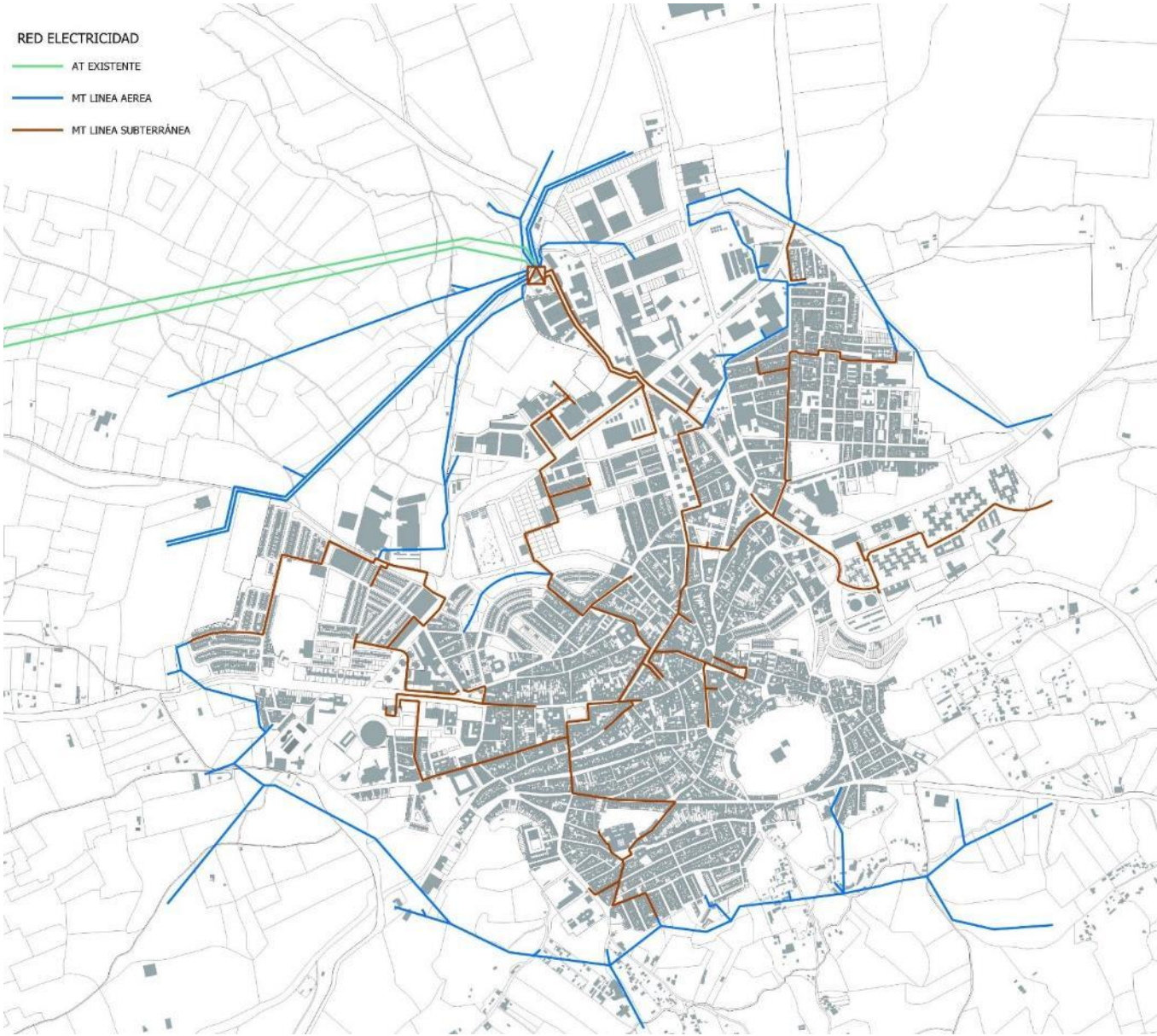
El plano de la red de energía eléctrica del municipio define la situación y características de las líneas de Alta, la subestación eléctrica y los anillos de media tensión y los centros de transformación existentes.

A.9.3.2.LINEAS ELECTRICAS DE MEDIA TENSIÓN.

Desde la subestación de Morón se desarrollan los circuitos y anillos de Media Tensión a 20Kv, donde se suministra a los Centros de Transformación para la distribución en baja a los puntos de consumo. En líneas generales, la totalidad del término municipal se encuentra cubierto en cuanto al suministro de energía eléctrica.

Las líneas de media tensión se extienden desde el norte hacia el sur a partir de la subestación eléctrica de Morón, formando anillos cerrados que garantizan el suministro en condiciones adecuadas. La gran mayoría de las redes existentes son subterráneas dentro del núcleo urbano de la población, manteniéndose aéreas en toda la periferia exterior, y en las zonas industriales del municipio. Esta circunstancia se hace más patente en todo el sector sur de la ciudad, que además es la zona más elevada de cota de la población.

Esta situación también es patente en otras zonas de la ciudad como en el entorno del barrio El Pantano y zonas industriales colindantes, donde las líneas aéreas afectan fuertemente al paisaje urbano.



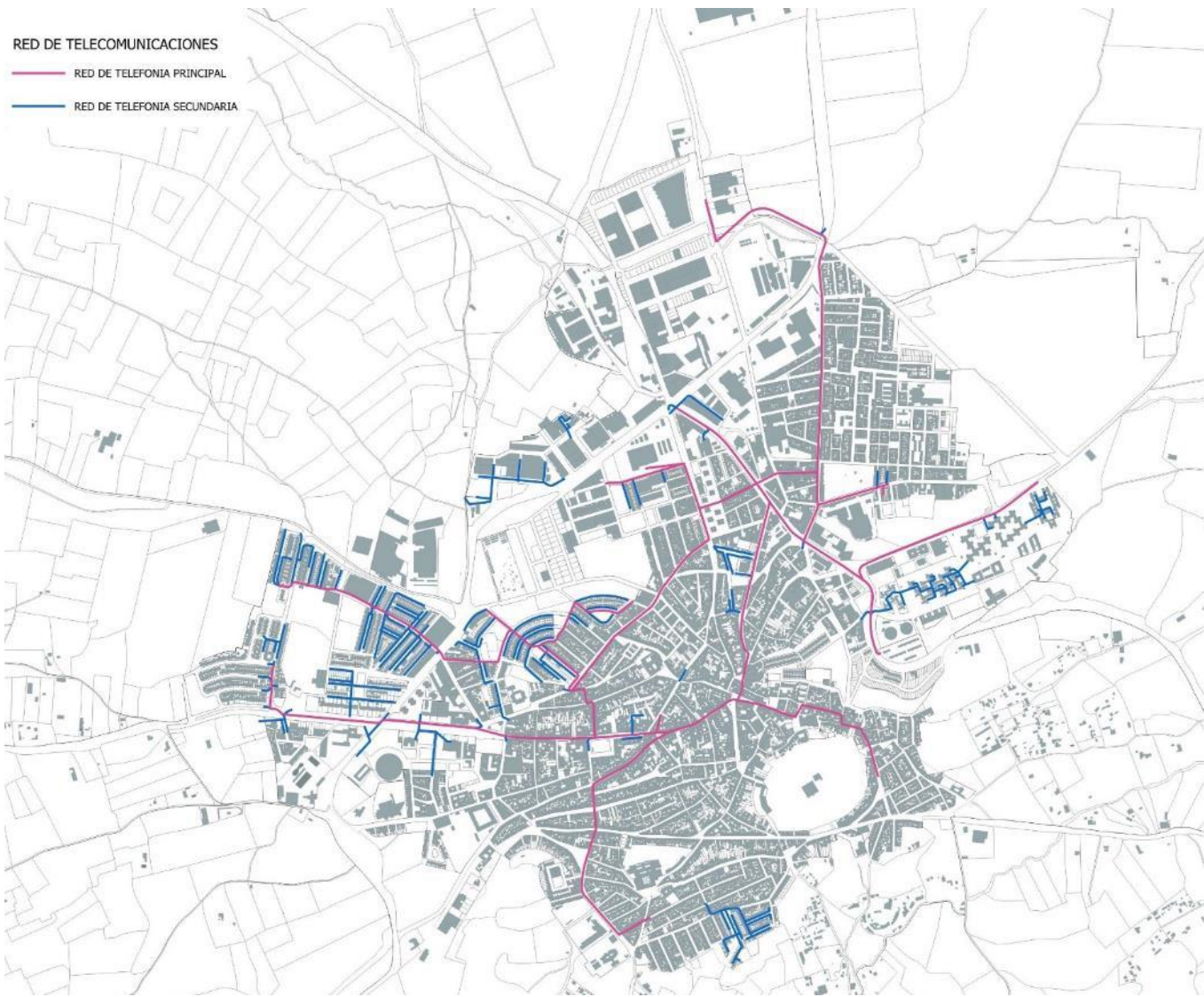
A.9.4.INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

El operador principal de la red de telecomunicaciones del municipio de Morón da servicio de telecomunicaciones por cable y radio. Según sus consideraciones, la red de infraestructura principal en el municipio de Morón no presenta problemas de capacidad en sus instalaciones y tiene capacidad para atender a los nuevos suministros.

El sistema operativo está constituido por dos elementos:

- La Central Telefónica de Morón, que concentra los elementos equipos e instalaciones de telecomunicación, que hacen posible la conexión entre las redes por cable.
- Las redes de infraestructura, tanto subterráneas como aéreas, que facilitan la conexión por cable entre los abonados.

Las redes principales de distribución se encuentran en su mayor parte canalizadas en subterráneo, extendiéndose de forma ramificada sobre las carreteras y vías principales del municipio, dando cobertura a la práctica totalidad del núcleo urbano de Morón.



Solamente existen tramos de canalización aéreos en determinados sectores del Centro Urbano, y también en las urbanizaciones exteriores al núcleo urbano.

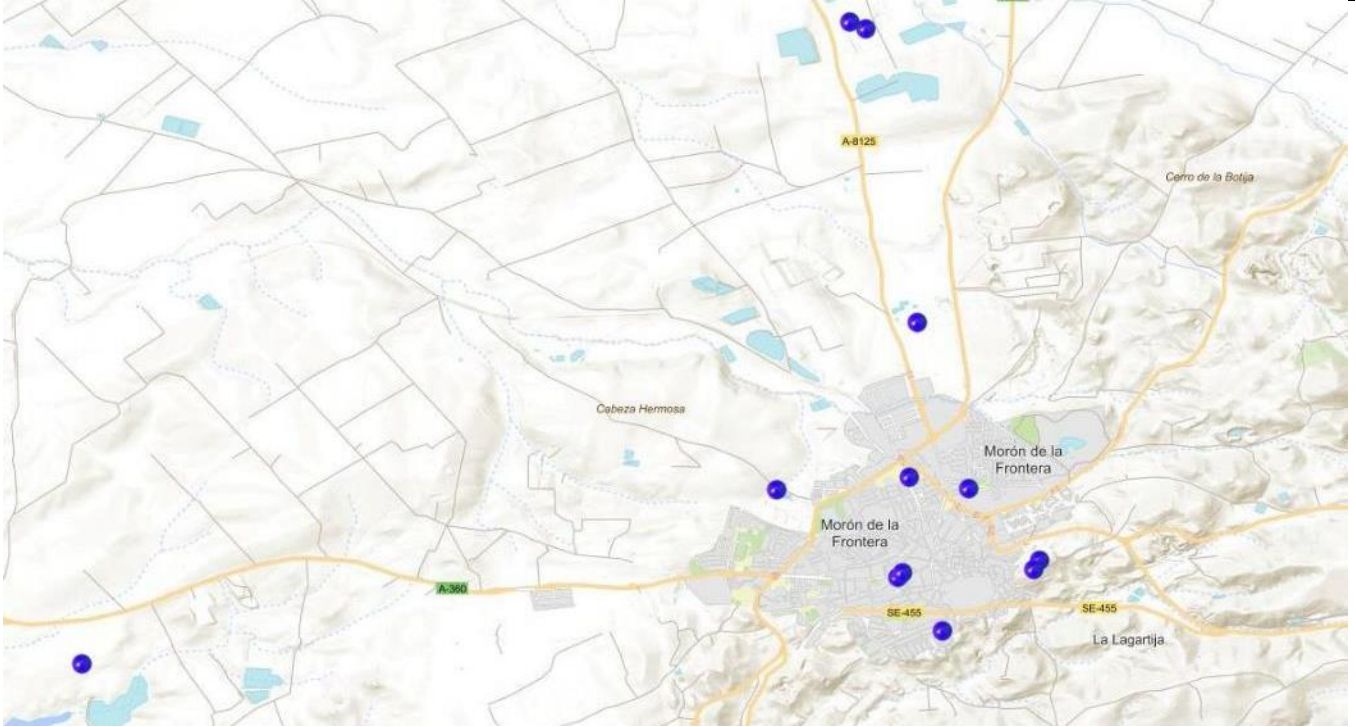
TELEFONÍA MÓVIL Y ANTENAS DE COMUNICACIÓN

El amplio desarrollo que ha tenido la telefonía móvil en todo el país, está provocando en las ciudades la aparición de un nuevo problema hasta ahora no considerado dentro del urbanismo: la implantación de antenas de telecomunicación como instalaciones necesarias para el desarrollo de las infraestructuras sin cable.

La concesión de licencias para colocar antenas en el municipio la establece el Ayuntamiento de Morón a solicitud de las propias Compañías de Telecomunicación, considerando para su concesión criterios objetivos sobre aspectos como el posible impacto visual o paisajístico en zonas de especial consideración dentro de la ciudad y la proximidad a otros edificios representativos o monumentales.

Según el geoportal INFOANTENAS del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, se localizan en el municipio las siguientes estaciones de telefonía móvil, ubicadas en:

CL LA CARRERA, 1. MORÓN DE LA FRONTERA, SEVILLA	CM La Atalaya, S/N. MORÓN DE LA FRONTERA, SEVILLA
CL Pozo Nuevo, 46. MORÓN DE LA FRONTERA, SEVILLA	CL DE LOS ARRIEROS, 17. MORÓN DE LA FRONTERA, SEVILLA
VP POLIGONO 81, PARCELA 102, S/N. MORÓN DE LA FRONTERA, SEVILLA	VP POLIGONO 68, PARCELA 3, S/N. MORÓN DE LA FRONTERA, SEVILLA
VP Asunción, 12. MORÓN DE LA FRONTERA, SEVILLA	CR Morón-Marchena, S/N. MORÓN DE LA FRONTERA, SEVILLA
AV DEL PANTANO, 8. MORÓN DE LA FRONTERA, SEVILLA	VP POLIGONO 73 PARCELA 40, S/N. MORÓN DE LA FRONTERA, SEVILLA
VP POLIGONO 75, PARCRELA 14, S/N. MORÓN DE LA FRONTERA, SEVILLA	



Estaciones de telefonía móvil en Morón de la Frontera. Fuente: Infoantenas

A.9.5. INFRAESTRUCTURAS PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

Morón cuenta con un servicio de recogida de residuos sólidos que se complementa con la recogida selectiva de papel y cartón, vidrios y envases ligeros, así como un Punto Limpio donde se recogen electrodomésticos y otros materiales voluminosos.

PUNTO LIMPIO:

Existe un punto limpio para la recogida de residuos urbanos situado junto al Parque canillas, donde se realiza la clasificación de los residuos urbanos para su posterior reutilización y reciclado.

Residuos Admitidos	
Absorbentes y material contaminado	Metales/Chatarra
Baterías usadas	Tóner y Tintas (no líquido)
Radiografías y material fotográfico	Pilas botón
Pilas estándar no botón	RAEE (gama blanca)
RAEE (resto)	Maderas
Residuos Vegetales	Papel/cartón
Plásticos	Fluorescentes y lámparas bajo consumo usadas
Colchones y otros enseres	Escombros
Vidrio Plano no industrial	Envases vacíos contaminados
Ropa usada y textiles	Termómetros mercurio

MINI PUNTOS LIMPIO

Además, Morón de la Frontera cuenta con seis Mini Puntos Limpios en la ciudad, distribuidos por diferentes zonas del municipio (calle Nueva, La Carrera, Calle Dolores Pérez Cerralbo, Ronda de la Trinidad, Avenida del Pilar y Avenida de Pruna). De esta forma, se crea una red de los denominados Mini Puntos Limpios para la recogida de elementos de amplio uso doméstico, difíciles de encuadrar en otro tipo de recogida selectiva.

Entre las categorías que se recogen en los mini puntos se encuentran cd/dvd, cintas de casete, disquetes, cartuchos de impresora, bombillas de bajo consumo, teléfonos móviles y cargadores. Estos mini puntos limpios instalados en distintas zonas de Morón facilitan a los vecinos el reciclaje de pequeños objetos domésticos. Además, los soportes encajan perfectamente en el mobiliario urbano y sus dimensiones hacen posible su integración en la ciudad.

VERTEDERO DE INERTES:

Además, existe un vertedero de inertes y para los escombros urbanos, en la antigua cantera situada en la zona sur del municipio.

7.6. INFRAESTRUCTURAS DE LA RED DE GAS NATURAL

El uso del gas natural, como combustible de mayor eficiencia energética y menor emisión contaminante, es una apuesta estratégica para reducir la dependencia de los derivados del petróleo y conseguir un sistema energético más eficiente, para favorecer el cambio de modelo energético, tanto en la producción industrial como en el consumo doméstico de la población.

En Morón se dispone de una red de baja presión para realizar la distribución urbana, existiendo ya una serie de redes en servicio en los sectores urbanos del área central y la zona oeste de la ciudad, con previsiones de ampliación en el núcleo urbano en función de la acogida ciudadana del uso del gas.

En el plano de las redes existentes de gas natural se indica la posición de las canalizaciones generales, y las redes de distribución urbana de baja presión en el interior del viario público de la población.



FASE I
**DOCUMENTO DE
AVANCE**
MEMORIA DE ORDENACIÓN



**PLAN DE
ORDENACIÓN
URBANA**
MORÓN DE LA
FRONTERA



Ayuntamiento
de Morón de la
Frontera
Promotor

Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

B. MEMORIA DE ORDENACIÓN Y PROPUESTA

La presente Memoria de Ordenación y Propuesta se integra en el Documento de Avance del Plan de Ordenación Urbana, y constituye una pieza fundamental para el desarrollo del modelo urbano del municipio, en concordancia con el marco legislativo vigente y las directrices estratégicas definidas por la normativa autonómica en materia de sostenibilidad territorial y urbanística.

En coherencia con los principios establecidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y su Reglamento General, esta memoria desarrolla los contenidos orientados a definir la ordenación urbanística detallada del suelo urbano, mediante la identificación de criterios estructurantes, determinaciones técnicas y alternativas de actuación que permitan abordar de forma integrada los procesos de transformación, regeneración y mejora del medio urbano consolidado.

El Avance del Plan se concibe como una herramienta dinámica que, más allá de establecer una zonificación reglada, persigue articular un marco operativo que permita responder con eficacia a los retos urbanos contemporáneos: accesibilidad universal, diversificación funcional, equilibrio dotacional, protección del patrimonio y transición ecológica. Se integran, por tanto, propuestas que compatibilizan el desarrollo urbano con la preservación de los valores paisajísticos, culturales y medioambientales, desde una perspectiva transversal e integradora.

Asimismo, esta memoria formula y justifica las distintas alternativas de ordenación consideradas, evaluando su viabilidad técnica, territorial y ambiental, de conformidad con los requerimientos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, conforme a lo dispuesto en el artículo 77 de la LISTA. Este ejercicio de prospectiva territorial permite avanzar hacia una ordenación adaptativa y participativa, alineada con los objetivos de calidad urbana, eficiencia y sostenibilidad a medio y largo plazo.

B.1. INTRODUCCIÓN

El modelo urbanístico vigente en Andalucía hasta la aprobación de la actual normativa autonómica ha estado sustentado en el esquema tradicional de planeamiento y gestión recogido en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Este sistema se ha caracterizado por una estructura jerárquica rígida, sustentada en una sucesión encadenada de instrumentos de planeamiento de contenido normativo y documental complejo, lo que ha dificultado una adecuada respuesta a los rápidos cambios sociales, económicos y territoriales que experimentan los entornos urbanos contemporáneos.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), junto con su Reglamento General, aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, establece un nuevo marco regulador que persigue modernizar y flexibilizar el sistema de ordenación territorial y urbanística en la Comunidad Autónoma. Este nuevo paradigma normativo propone un modelo más ágil, operativo y eficaz, alineado con los principios de desarrollo sostenible, con el fin de dotar a los municipios de herramientas adecuadas para afrontar con mayor capacidad de adaptación los retos derivados de las transformaciones urbanas actuales.

En este sentido, la LISTA reordena el sistema de planeamiento general simplificando su estructura y articulando los instrumentos urbanísticos en dos figuras principales: por un lado, el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), que establece la ordenación estructural del término municipal y define el modelo territorial y urbano a medio y largo plazo; y por otro, el Plan de Ordenación Urbana (POU), concebido como el instrumento específico para el desarrollo de la ordenación detallada en ámbitos urbanos consolidados o en proceso de consolidación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 7/2021 y los artículos 110 y siguientes del Reglamento.

El POU se configura, así como una herramienta técnica y normativa que permite abordar de forma integral y coordinada la mejora, regeneración, rehabilitación y transformación de la ciudad existente, bajo criterios de compacidad, sostenibilidad, eficiencia en el uso de los recursos y cohesión social. El Avance del Plan de Ordenación Urbana de Morón de la Frontera asume en este marco un carácter estratégico, orientado a la definición de un modelo urbano equilibrado y resiliente, que dé respuesta a las demandas actuales y futuras del municipio, optimizando las infraestructuras urbanas, consolidando una estructura territorial racional y favoreciendo la integración de políticas sectoriales.

Finalmente, en aplicación de los principios de simplificación, eficacia, eficiencia y proporcionalidad que inspiran la nueva legislación andaluza, el presente Avance se plantea como un instrumento que permite anticipar y justificar las principales determinaciones del futuro POU, garantizando su viabilidad técnica, jurídica y ambiental, y contribuyendo al diseño de un modelo de ciudad adaptativo, inclusivo y conforme con las singularidades territoriales y urbanas de Morón de la Frontera.

B.1.1. EL AVANCE DEL PLAN

El Avance constituye una fase inicial y preceptiva en la elaboración de los instrumentos de ordenación urbanística que deben someterse a evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Su finalidad es ofrecer un primer documento de carácter orientativo y prospectivo que permita definir y justificar el objeto y la necesidad del plan, el ámbito de actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, así como los criterios y propuestas generales de ordenación. Del mismo modo, el Avance debe identificar y valorar las distintas alternativas razonables desde el punto de vista técnico y ambiental, con el fin de facilitar una toma de decisiones informada y fundamentada.

Este documento adquiere la consideración de borrador del plan en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, sirviendo como base para la consulta pública a la ciudadanía y a los agentes implicados. En este sentido, la Administración promotora del plan facilitará su acceso a través de su portal web, habilitando un periodo de consulta en el que se recabará la opinión sobre los problemas detectados, la oportunidad de la intervención urbanística propuesta, así como los objetivos y las posibles alternativas de ordenación.

La consulta pública asociada al Avance tiene un carácter participativo esencial, garantizando la transparencia, la corresponsabilidad ciudadana y la integración temprana de las sensibilidades sociales, ambientales y sectoriales en la elaboración del instrumento de planeamiento.

B.1.2. EL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA.

El artículo 66 de la ley define el Plan de Ordenación Urbana como el instrumento que tiene por objeto establecer la ordenación detallada del suelo urbano, mediante todas o algunas de las siguientes determinaciones, que no podrán contradecir las de los Planes de Generales de Ordenación Municipal:

- a) La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.
- b) La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.
- c) Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
- d) La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
- e) Las directrices para la intervención en la ciudad existente.
- f) En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 y 29.
- g) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, estableciendo las determinaciones precisas para su conservación, protección y mejora, o remitiendo las mismas a un Plan Especial o Catálogo.

B.1.3. ÁMBITO DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA.

Según el Artículo 66 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el Plan de Ordenación Urbana (POU) tiene un ámbito de actuación limitado exclusivamente al suelo urbano, y su función principal es establecer la ordenación detallada del mismo.

Así mismo, el art. 66 en el punto 3 se establece que:

3. En cada municipio se podrá definir un Plan de Ordenación Urbana para todo el suelo urbano o varios Planes de Ordenación Urbana que ordenen las diferentes zonas en que se pueda dividir el suelo urbano, esté aprobado o no el Plan General de Ordenación Municipal.

En el caso concreto del municipio de Morón, el Ayuntamiento ha establecido para este trabajo el ámbito completo del suelo urbano que clasifica como tal la normativa urbanística local vigente que se concentra en tres ámbitos:

- Núcleo principal
- Polígono Industrial "El Fontanal"
- Urbanización "La Ramira"

Sobre ello, acorde al punto 2 del mismo artículo antes señalado, se podrán realizarse meros ajustes en la clasificación de suelo, siempre y cuando no afecten a parcelas completas.

B.1.4. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO. SUELO URBANO.

El Avance de la situación básica del suelo, en el contexto de la normativa urbanística actual y de acuerdo con la Ley 7/2021, de Impulso de la Sostenibilidad de Andalucía (LISA), constituye un aspecto esencial en la planificación y gestión del territorio. La evolución de la legislación urbanística en España, desde la Ley del Suelo de 1956, ha estado marcada por la clasificación tripartita del suelo, que establecía tres categorías fundamentales: rústico, urbanizable y urbano. Este esquema fue la base de la ordenación territorial durante décadas, sirviendo de referencia a múltiples generaciones de planes urbanísticos.

La Ley del Suelo estatal de 2007 introdujo un cambio significativo en la conceptualización del suelo, al desistir de su clasificación directa y dejar esta competencia a las comunidades autónomas, con el fin de reconocer la diversidad territorial del país y la necesidad de aplicar una gestión más descentralizada y adaptada a las peculiaridades locales. Esta tendencia fue continuada en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015, que no estableció nuevas clases de suelo, sino que propuso el concepto de "situación básica del suelo", reconociendo dos situaciones fundamentales: suelo rural y suelo urbanizado.

En este contexto, la Ley 7/2021 de Impulso de la Sostenibilidad de Andalucía introduce un enfoque renovado hacia la clasificación del suelo, adaptando la legislación autonómica a los principios de sostenibilidad, eficiencia en el uso del suelo, y protección de los valores medioambientales y paisajísticos. La ley pone un énfasis particular en la integración de los principios del desarrollo sostenible, buscando evitar el consumo excesivo de suelo y promoviendo la regeneración de áreas ya urbanizadas. Esta perspectiva está alineada con las directrices europeas que priorizan la gestión racional del territorio y el fomento del desarrollo urbano compacto y sostenible.

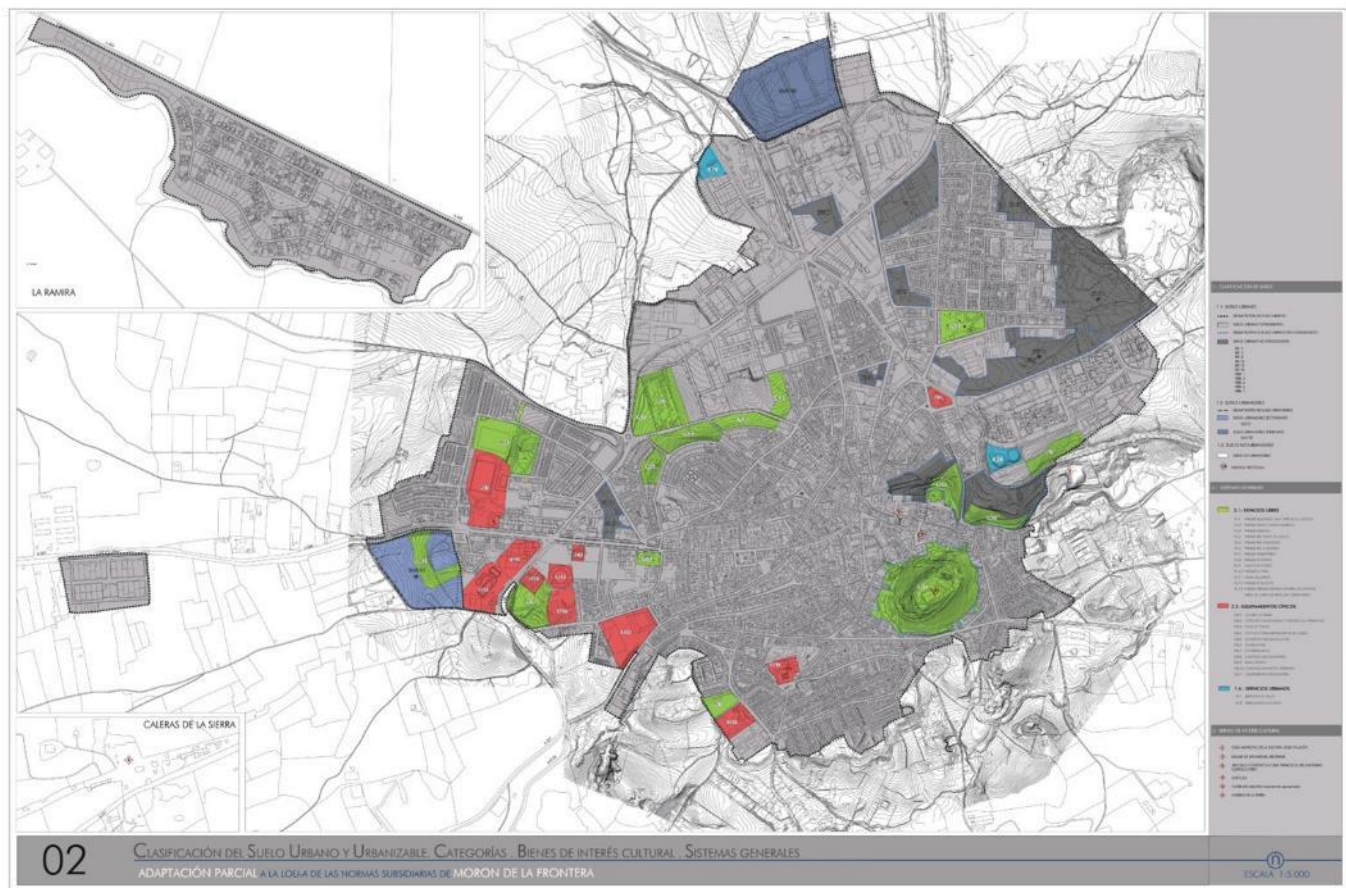
B.1.4.1. La clasificación del suelo en la normativa vigente

El término municipal se rige por sus N.N.S.S. y su posterior Adaptación Parcial a la LOUA de las N.N.S.S. en Morón de la Frontera, aprobado definitivamente el 19 de mayo de 2011.

El planeamiento vigente contemplando la siguiente clasificación de suelo:

CLASIFICACIÓN AP NN SS	Superficie (m²)	%
SUELO URBANO CONSOLIDADO	3.299.389	0,764%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	347.920	0,081%
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	95.460	0,022%
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	60.962	0,014%

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	0	0,000%
SUELO NO URBANIZABLE LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	428.276.269	99,120%
	432.080.000	



Clasificación del Suelo urbano y Urbanizable. Categorías. Bienes de interés cultural. Sistemas generales. Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Morón de la Frontera

B.1.4.2. Análisis de la situación del Suelo en el contexto actual

En el contexto de la nueva ley autonómica, donde a través del título I desarrolla el régimen del suelo, estableciendo una nueva regulación mucho más sencilla y ajustada a la realidad sobre las distintas clases, categorías y situaciones en las que pueden encontrarse los terrenos. Se distinguen dos clases de suelo; suelo rústico y suelo urbano, desapareciendo el suelo urbanizable y la categorización del suelo urbano como consolidado y no consolidado, y se revisan las categorías del suelo rústico dentro del marco de la legislación estatal básica.

En el suelo rústico se establece la categoría de especialmente protegido para aquellos terrenos que requieren de tal condición por aplicación de la legislación y planificación sectorial. En general, la cláusula de «práctica de irreversibilidad» que establece la legislación estatal debe quedar reducida, en su aplicación, a aquellos terrenos cuyos valores aconsejen una protección permanente. Por eso, la ley incluye como suelos preservados, y no como protegidos, aquellos que el propio planeamiento territorial o urbanístico, atendiendo a sus valores o circunstancias, considera necesario preservar temporalmente de su transformación y los que presentan riesgos ciertos mientras estos subsistan. Por último, se regula el suelo rústico común, sus usos y actividades.

Teniendo en cuenta los nuevos condicionantes jurídicos que permiten delimitar el suelo urbano respecto al suelo rústico, en base al art. 13 y 14 junto con las Disposición Transitoria de la ley, como del Reglamento, se analiza el nuevo escenario respecto a clasificación de suelo en el término municipal.

Así mismo será de aplicación lo recogido en la Disposición transitoria primera de aplicación de la Ley, en su apartado a) Clasificación del suelo y régimen de las actuaciones de transformación urbanística, en su apartado 1ª acerca del suelo urbano y la 2ª para los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado.

En primer lugar, todo el suelo urbano, tanto consolidado como no consolidado, definido en el Plan vigente, mantendrá la clasificación de suelo urbano.

Los sectores de Suelo Urbano No Consolidado (ED4, ED5, ED8, ED12, ED13, ED18, PERI 1, PERI 2, PERI 4, PERI 5, PERI 7) existentes en el planeamiento vigente se mantienen dentro de límite de Suelo Urbano.

Además, y atendiendo a las determinaciones definidas en los artículos 13 y 14 de la Ley, al nivel de ejecución de aquellos sectores que estaban definidos en planeamiento anterior como urbanizables así como la realidad física y catastral, se redefine un nuevo límite del suelo urbano .

En el entorno del suelo urbano del planeamiento vigente se planteaban sectores de suelo urbanizables. Se trata de los sectores :

Áreas de reparto de Suelo Urbanizable :

- A.R. 1. Sector Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-01 “Cuesta de Lazareto” .
- A.R. 2. Sector Suelo Urbanizable Ordenado SUO-02 “Prado de Sevilla”.

De estos sectores el SUO-02 se ha desarrollado completamente y, por tanto, quedará clasificado en el POU como suelo urbano, debido a su grado de desarrollo y situación actual en la trama urbana, y en aplicación del art. 13 de la LISTA.

El SUS-01 al no haberse desarrollado pasará a clasificarse como suelo rústico.

Según se recoge en la Disposición transitoria primera, este sector podrá desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente. A los efectos de esta ley tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas.

SECTORES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS QUE, EN VIRTUD DE SU GRADO DE DESARROLLO, HAN OBTENIDO LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO.

Se relacionan a continuación aquellos sectores clasificados como suelo urbanizable conforme a las Normas Subsidiarias actualmente vigentes, cuya clasificación ha de modificarse como consecuencia del grado de consolidación alcanzado, o cuya situación urbanística requiere ser objeto de análisis específico.

La determinación del grado de desarrollo urbanístico de dichos sectores se establece conforme a los criterios definidos en la tabla que se incorpora a continuación.

SECTOR	ESTADO ACTUAL	Fecha de aprobación definitiva
SECTOR SUS-01	Sin Planeamiento de Desarrollo	--
SECTOR SOU-02 “Prado de Sevilla”	Modificación Nomas Subsidiarias	19/11/2002
	Plan parcial	01/12/2005
	1ª Modificación Plan parcial	14/07/2009
	2ª Modificación Plan parcial	13/01/2010
	3ª Modificación Plan parcial	08/09/2011
	Proyecto de Reparcelación	06/06/2008
	Proyecto de Urbanización	22/10/2008

SUS-01

Este sector, en la actualidad, no cuenta con sectorización, ni consecuentemente con planeamiento de desarrollo aprobado.

El sector SUS-01 contemplado en el Plan vigente como un Suelo Urbanizable Sectorizado sin ordenación, en base a la disposición transitoria primera de la ley se contemplaría como un ámbito de suelo rústico común, por lo que podrá desarrollarse mediante una Actuación de Transformación Urbanística de Nueva urbanización en suelo rústico (ATU-NU), debiendo definir su delimitación, usos y ordenación.



Ámbito SUS-01. Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable. Categorías. Bienes de interés cultural. Sistemas generales. Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Morón de la Frontera



Avance de Delimitación del Suelo Urbano. Propuesta del Avance del Plan de Ordenación Urbana

SUO-02 (PUNTO DE AJUSTE N°09)

En este sector de suelo urbanizable ordenado, al norte del núcleo y adosado a la Avenida Arahal, se ubica el Parque Empresarial Juan Macho Hernández se encuentra en la actualidad desarrollado y consolidado casi al completo ya que las parcelas están edificadas en un porcentaje muy elevado. Tiene una superficie total de 79.550 m², de los cuales quedan por consolidar 14.617 m² (parcelas ubicadas en los límites norte y oeste del Parque).

Este sector se encuentra integrado en la malla urbana y considerada **Suelo Urbano** a todos los efectos en aplicación del art. 13 de la LISTA.



Ámbito SUO-02. Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable. Categorías. Bienes de interés cultural. Sistemas generales. Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Morón de la Frontera



Avance de Delimitación del Suelo Urbano. Propuesta del Avance del Plan de Ordenación Urbana

AJUSTES DEL SUELO URBANO CONFORME AL ART.66.2 DE LA LEY 7/2021.

La trama urbana presenta una transición heterogénea en los bordes del suelo urbano, lo que genera situaciones irregulares en la conexión con el suelo rústico colindante. Con objeto de identificar y corregir dichas discontinuidades, se ha llevado a cabo un análisis pormenorizado del contacto entre ambas categorías de suelo, evaluando la adecuación morfológica, funcional y normativa de los límites actuales.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 66, apartado 2, de la Ley:

2. Todo el suelo urbano deberá ser ordenado, excepto los ámbitos de transformación urbanística que se remitan a un instrumento posterior. Al establecer la ordenación urbanística detallada **podrán realizarse meros ajustes en la clasificación del suelo, siempre que estos no afecten a parcelas completas.**

En consonancia con este marco legal, se identifican determinados sectores donde resulta pertinente delimitar ámbitos de actuación específicos, con el objetivo de mejorar la continuidad urbana, corregir disfunciones en la trama y favorecer una ordenación más coherente y adaptada a la realidad física y funcional del entorno inmediato. Estos ámbitos se definen como unidades de intervención en las que se plantean propuestas de mejora urbana, manteniendo la integridad del régimen jurídico del suelo y respetando los criterios establecidos por la legislación vigente.

ACTUACIÓN PUNTUAL BORDE NORTE (PUNTO DE AJUSTE N°01)

Los polígonos industriales Tejar de Carmona y La Estación se localizan en la periferia norte del núcleo urbano, separados únicamente por dos parcelas y una distancia aproximada de 170 metros. La **incorporación de estas parcelas al suelo urbano** se justifica en el marco de una estrategia de integración funcional del tejido productivo, orientada a **conectar ambos polígonos industriales y consolidar el borde urbano** en este sector.

Dicha actuación permite, además, prolongar la calle Seguiriyas, actualmente sin salida, hasta su conexión con la calle Pozo de Sevilla, configurando así una nueva vía estructurante que mejora la accesibilidad interna del área industrial, favorece la continuidad del viario y refuerza la coherencia del sistema urbano en su conjunto.



Borde Norte del núcleo. Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable. Categorías. Bienes de interés cultural. Sistemas generales. Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Morón de la Frontera

Nuevo límite del Suelo Urbano. Propuesta del Plan de Ordenación Urbana

ACTUACIÓN PUNTUAL BORDE OESTE (PUNTO DE AJUSTE N°02)

Con la finalidad de regularizar la banda de viviendas de la Calle Colombia y la fachada al lateral del Parque de Lazareto, se propone la modificación del límite actual.



Borde Oeste del núcleo. Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable. Categorías. Bienes de interés cultural. Sistemas generales. Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Morón de la Frontera

Avance de Delimitación del Suelo Urbano. Propuesta del Avance del Plan de Ordenación Urbana

ACTUACIÓN PUNTUAL BORDE OESTE (PUNTO DE AJUSTE N°03)

En el entorno de la piscina municipal, el Colegio Público Reina Sofía y en acceso de la A-361, es decir, en la Avda. Mancera, se prevé una intervención de reforma y de mejora del entorno con la incorporación de un nuevo equipamiento, un espacio libre lineal y una banda residencial, en el solar vacante, y con ello el reajuste del trazado del viario. En este ajuste se incluye la regularización del acceso desde la A-361.



Acceso sur A-361. Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable. Categorías. Bienes de interés cultural. Sistemas generales. Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Morón de la Frontera

Avance de Delimitación del Suelo Urbano. Propuesta del Avance del Plan de Ordenación Urbana

BORDE SUR DEL NÚCLEO (PUNTOS DE AJUSTE N°04, 05, 06 y 07)

Las parcelas situadas en la calle Los Remedios se encuentran actualmente afectadas por la delimitación del suelo urbano vigente, la cual atraviesa dichas unidades parcelarias, dejando parte de su superficie dentro del ámbito clasificado como suelo urbano y parte fuera de él. Esta situación genera disfuncionalidades en la gestión y desarrollo de estos suelos. Asimismo, las edificaciones existentes presentan **medianeras expuestas al espacio público**, lo que contribuye a una imagen urbana degradada y carente de tratamiento formal adecuado. Esta actuación pretende la regularización del borde mediante un viario paisajístico de transición entre lo urbano y el paisaje.

Así mismo el resto del borde se modifica con el objetivo de completar la trama urbana, que configure un nuevo borde sur de carácter paisajístico como espacio de transición con el paisaje.

En la zona del aparcamiento junto la Ermita de Jesús de la Fuensanta, así como el final de las naves de la Avda., la Palta, se ajusta a la realidad ejecutada.



Borde Sur del núcleo. Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable. Categorías. Bienes de interés cultural. Sistemas generales. Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Morón de la Frontera



Avance de Delimitación del Suelo Urbano. Propuesta del Avance del Plan de Ordenación Urbana

ACTUACIÓN PUNTUAL BORDE ESTE (PUNTO DE AJUSTE N°08)

El planeamiento vigente establecía el límite del suelo urbano en la alineación de fachada hacia la Carretera de la Fábrica a la Cantera, dejando dicha vía fuera del ámbito urbano. Esta situación dificultaba su adecuada gestión y mantenimiento. Con el fin de garantizar la correcta conservación, funcionalidad y tratamiento urbano de la vía, el nuevo planeamiento redefine el límite del suelo urbano para incluir la totalidad de su sección transversal, integrándola plenamente en la malla urbana.

En este estudio se incluye la regularización del acceso desde la A-361.



Borde Este del núcleo. Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable. Categorías. Bienes de interés cultural. Sistemas generales. Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Morón de la Frontera



Avance de Delimitación del Suelo Urbano. Propuesta del Avance del Plan de Ordenación Urbana

Además de los ámbitos anteriores, en el término municipal existen otros dos núcleos urbanos. A lo largo del tiempo el nivel de consolidación se ha visto modificado. Atendiendo a lo que se define en el artículo 13 de la LISTA:

1. Conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplan alguna de las siguientes condiciones:
- b) Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.
 - c) Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.

Analizando lo que define estos apartados, se estudia la realidad en la que se encuentra el Polígono El Fontanal, que difiere en su límite más occidental del límite definido en el planeamiento vigente.

POLÍGONO EL FONTANAL (PUNTO DE AJUSTE N°10)

El Polígono El Fontanal ubicado fuera del núcleo urbano principal, vinculado a la A-360, al oeste del núcleo, desde el planeamiento actual ya se clasificaba como suelo urbano.

En la actualidad el ámbito del Polígono se ha ampliado en su límite occidental a lo largo del tiempo. El límite de suelo urbano se adapta a esta nueva realidad.



Estado actual. Fuente Google Maps



Polígono El Fontanal Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable. Categorías. Bienes de interés cultural. Sistemas generales. Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Morón de la Frontera

Nuevo límite del Suelo Urbano. Propuesta del Plan de Ordenación Urbana

B.1.4.3. Avance de la delimitación del ámbito de suelo urbano. Conclusión

El análisis contenido en el documento se ajusta adecuadamente al nuevo marco legal establecido por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento de desarrollo. En particular, se ajusta de una forma rigurosa la clasificación y delimitación del suelo en el término municipal de Morón de la Frontera a los nuevos criterios establecidos por la normativa vigente, simplificando y racionalizando la estructura del suelo en dos únicas clases: suelo urbano y suelo rústico.

Para ello se ha establecido con claridad la metodología de análisis basada en los artículos 13 y 14 de la LISTA, considerando criterios como el grado de consolidación, realidad catastral, estado de urbanización y conexión con infraestructuras básicas. Y en base a ello se ha revisado con precisión los sectores previamente clasificados como suelo urbanizable sectorizado u ordenado, diferenciando aquellos que, por su grado de desarrollo (como el SUO-02 “Prado de Sevilla”), deben ser reclasificados como suelo urbano, de aquellos que, al no haberse desarrollado (SUS-01 “Cuesta de Lazareto”), pasan a integrarse como suelo rústico común, con posibilidad de ser objeto de Actuación de Transformación Urbanística (ATU-NU) conforme a lo previsto por la disposición transitoria primera.

En este mismo orden, se ha incorporado un análisis detallado de los ajustes puntuales del borde urbano (norte, sur, este y oeste), conforme al artículo 66.2 de la LISTA, fundamentando cada modificación en razones de continuidad morfológica, funcionalidad urbana y necesidad de mejorar la gestión del viario y los servicios urbanos. Junto a estos ajustes, se ha identificado la ampliación física que se ha originado en el costado occidental del Polígono El Fontanal, adaptando su delimitación a la realidad física y funcional actual, en consonancia con los parámetros del artículo 13.

B.1.5. EFECTOS DEL AVANCE

Dado que el Avance del PGOM tiene como objeto orientar la redacción del Instrumento de Ordenación Urbanística, su aprobación tiene “efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, y se publicará en el portal web de la Administración cuando sea preceptivo el trámite de consulta pública, como se expone en el apartado tercero del artículo 101 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Así pues, el mismo precepto, viene a regularizar esta figura, así de esta manera se determina que el Avance, deberá describir y justificar el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables. Además, el mismo, será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y los restantes instrumento, cuando estos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. Teniendo en este caso, la consideración de borrador de plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.

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

Es por tanto que, el Avance implica el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el ya citado artículo 77 de la Ley 7/2021 y del artículo 101 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

B.2.CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

El Plan de Ordenación Urbana (POU) se configura como el principal instrumento para definir, detallar y consolidar el modelo urbano del municipio en el marco legal establecido por la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y su Reglamento. En este sentido, el POU asume el mandato de establecer la ordenación urbanística detallada del suelo urbano, atendiendo tanto a los principios generales definidos por la normativa autonómica como a los objetivos específicos que derivan del planeamiento vigente y del diagnóstico territorial del municipio.

La formulación del nuevo POU para Morón de la Frontera tiene como finalidad dotar al municipio de un marco actualizado, coherente y operativo que oriente su evolución urbana de forma sostenible, eficiente y adaptada al contexto actual. Para ello, se recogen los criterios legales establecidos en la LISTA y su Reglamento, así como los objetivos estratégicos ya presentes en el PGOU vigente, alineándolos con las nuevas necesidades de habitabilidad, accesibilidad, sostenibilidad, cohesión territorial y reactivación económica.

Este documento de Avance integra, por tanto, un conjunto de objetivos generales y criterios técnicos que orientarán la redacción del nuevo plan, con especial atención a la calidad del espacio urbano, la integración de las infraestructuras, la protección del patrimonio, la consolidación del sistema dotacional, el impulso de una ciudad compacta y de proximidad, y la promoción de un entorno favorable para las actividades económicas. Tantos estos objetivos como sus criterios y directrices se presentan como elementos interdependientes de una estrategia unificada, cuyo propósito es garantizar una ordenación territorial que responda eficazmente a los retos urbanos contemporáneos y contribuya a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.

B.2.1. OBJETIVOS GENERALES DE LA LISTA Y SU REGLAMENTO

Tal y como se recoge en el **artículo 66 de la LISTA**, los criterios generales del Plan de Ordenación Urbana pueden resumirse en:

Establecer la ordenación detallada del suelo urbano, mediante todas o algunas de las siguientes determinaciones, sin que puedan contradecir las de los Planes de Generales de Ordenación Municipal:

- La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.
- La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.
- Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
- La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
- Las directrices para la intervención en la ciudad existente.
- En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 y 29.
- La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, estableciendo las determinaciones precisas para su conservación, protección y mejora, o remitiendo las mismas a un Plan Especial o Catálogo.

Ordenar el suelo urbano, excepto los ámbitos de transformación urbanística que se remitan a un instrumento posterior.

Además de lo anterior, en el artículo 89 del Reglamento, se recoge que:

- Los Planes de Ordenación Urbana tienen por objeto establecer la ordenación urbanística detallada de todo o parte del suelo urbano, conforme a lo establecido en su artículo 78, en el marco de las determinaciones establecidas por el PGOM para la planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo en el suelo urbano.
- En ausencia de PGOM, se debe incorporar los criterios para el mantenimiento, la mejora y la regeneración de la ciudad existente, con el establecimiento de las determinaciones del artículo 76 sobre la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación con relación al suelo urbano. En estos supuestos, el Plan de Ordenación Urbana deberá justificar expresamente que los suelos que propone ordenar cumplen las condiciones establecidas en el artículo 13 de la Ley y el 19 del Reglamento.
- Al objeto de completar la ordenación urbanística detallada de todo el suelo urbano, el Plan de Ordenación Urbana, sin necesidad de tramitar el procedimiento previsto en el artículo 25 de la Ley, incorporará las propuestas de delimitación y bases de desarrollo de actuaciones de reforma interior sobre aquellos ámbitos que constituyan vacíos de suelo urbano que no cuenten con ordenación detallada, y podrá establecer la propuesta de delimitación y bases de desarrollo de otras actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, debidamente motivadas y justificadas conforme a lo establecido en los artículos 27 y 29 de la Ley.
- La ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano cuya delimitación proponga el Plan de Ordenación Urbana podrá establecerse directamente por dicho instrumento o remitirse a los correspondientes Estudios de Ordenación o Planes de Reforma Interior. En el primer supuesto, el Plan de Ordenación Urbana deberá incorporar, al menos, las determinaciones recogidas en el artículo 78.2.b), d) y j). En el

segundo supuesto, el Plan de Ordenación Urbana establecerá el plazo para la aprobación del instrumento de ordenación urbanística detallada, transcurrido el cual determinará la caducidad de la propuesta de delimitación.

- El Plan de Ordenación Urbana, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley deberá incorporar los documentos y el contenido especificados en el artículo 85 de este Reglamento, atendiendo a las siguientes particularidades:
 - a. La Memoria de Información y de diagnóstico considerará todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del suelo urbano.
 - b. La Memoria de Ordenación incluirá la justificación de su adecuación al instrumento de ordenación urbanística general, la definición de las zonas de suelo urbano, así como los criterios para la mejora, mantenimiento y regeneración de la ciudad existente.
 - c. La Normativa Urbanística incluirá las determinaciones necesarias para regular la ordenación urbanística detallada establecida en el artículo 78.

B.2.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS CONTEMPLADOS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

En la redacción de la normativa urbanística vigente se recogen diferentes objetivos y estrategias de ordenación, basándose principalmente en:

- Completar la estructura urbana, primando las posibilidades de urbanización en los vacíos existentes.
- Mejorar la dotación de Equipamientos, sobre todo por la carencia de equipamientos en el centro histórico, y de las Áreas Libres de la ciudad, cuya repercusión era insuficiente.
- Limitar las tendencias de densificación del casco histórico.
- Establecer las Condiciones de Uso y Edificación en el Centro Histórico, mantenimiento de la tipología de vivienda unifamiliar, prohibiendo las viviendas interiores, obligando a destinar un porcentaje de la edificación a otros usos no residenciales, el mantenimiento de los actuales usos del suelo no residencial y tolerancia en el mantenimiento de usos industriales compatibles con lo residencial
- Protección del patrimonio histórico y ambiental edificado estableciendo medidas específicas de conservación de la edificación.
- Posibilitar la creación de suelo residencial, para salvar la demanda existente de viviendas unifamiliares
- Posibilitar la creación de suelo industrial, potenciando la demanda de suelo para industria intensiva.
- Completar los Sistemas Generales de Infraestructuras, centrándose en completar la red de saneamiento, ordenando los vertidos de las aguas residuales.

Estos puntos son trasladables a la redacción del nuevo Plan de Ordenación Urbana.

Además, en el PGOU se establecen orientaciones para los procesos de urbanización y la mejora de la calidad urbana:

- a. La consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo.
- b. Desarrollo de estrategias de política de suelo para viviendas de protección pública y la formación de patrimonios públicos de suelo.
- c. Desarrollar proyectos de urbanización en los nuevos desarrollos residenciales, turísticos y de actividades económicas basados en la calidad del espacio urbano, en la ejecución de las dotaciones de los equipamientos y servicios públicos, así como de los sistemas de transportes públicos, apostando por la integración de las nuevas ofertas en los núcleos urbanos existentes, evitando procesos de expansión desligados del sistema urbano preexistente. Priorizar la integración de las nuevas ofertas turísticas en el núcleo urbano.
- d. Para las actividades comerciales se establecen determinaciones para controlar el impacto de los grandes establecimientos comerciales sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad. Además, se regula el pequeño y mediano comercio de las áreas urbanas, favoreciendo su desarrollo como elemento básico del modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.

B.2.3. OBJETIVOS GENERALES DEL POU DE MORÓN DE LA FRONTERA

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

1.Adaptar la normativa urbanística y técnica

Desde la entrada en vigor del PGOU en 2013, han sido aprobadas distintas disposiciones legales y reglamentarias que afectan al régimen del suelo y planeamiento urbanístico, principalmente en el contexto regional con la nueva Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento. Por ello es prioritaria la adaptación detallada a la legislación vigente y la incorporando cartografía actualizada junto con las herramientas digitales interoperables para una gestión más eficiente.

2.Facilitación de la gestión y ejecución del planeamiento

Proporcionar instrumentos claros y operativos que favorezcan la ejecución del planeamiento, la coordinación entre administraciones y la participación de los agentes implicados.

3.Incidir en la mejora de la calidad urbana, la habitabilidad y la sostenibilidad ambiental

A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional de la ciudad. Reordenar y cualificar el espacio urbano consolidado, priorizando la calidad del espacio público, la accesibilidad universal, el bienestar vecinal y la sostenibilidad ambiental.

4.Flexibilidad y adaptación al contexto urbano

Establecer una ordenación que permita responder con agilidad a las necesidades cambiantes de cada zona del núcleo urbano, sin generar conflictos ni rigideces innecesarias, que promueva diferentes usos adaptados a las necesidades de sus habitantes.

5.Planificación adecuada del sistema dotacional del núcleo.

Con el objetivo de consolidar un sistema dotacional eficiente, accesible y territorialmente equilibrado como elemento estructurante de la estrategia urbana del POU de Morón de la Frontera, la planificación urbanística debe articularse de forma coordinada, flexible y orientada a criterios de equidad territorial y sostenibilidad. En este marco, se persigue:

- Superar déficits históricos de accesibilidad a servicios.
- Potenciar la función vertebradora del equipamiento urbano.
- Reforzar la identidad territorial mediante la integración del patrimonio.
- Optimizar el uso de recursos públicos a través de modelos innovadores de gestión.

6.Fomentar la ciudad compacta y de proximidad

Se propone avanzar hacia un modelo de ordenación urbana orientado a la reconfiguración del espacio construido, priorizando un diseño centrado en las personas y en la satisfacción de sus necesidades cotidianas a través de desplazamientos de corta distancia, preferentemente a pie o en modos activos. Este enfoque implica reducir de manera significativa la dependencia del vehículo privado mediante una planificación que refuerce la compacidad y continuidad del tejido urbano, evitando procesos de expansión dispersa y promoviendo un desarrollo más eficiente, sostenible y cohesionado del territorio.

7.Fomentar la reactivación de las actividades económicas

Impulsar la reactivación del tejido económico local mediante la promoción de la mezcla de usos, incorporando actividades terciarias junto a otros usos complementarios que favorezcan la implantación de nuevas iniciativas empresariales. Esta estrategia busca generar un entorno urbano propicio para la diversificación económica, la atracción de inversiones y la creación de empleo,

contribuyendo al desarrollo socioeconómico del municipio y a la dinamización de su estructura productiva.

B.2.4. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL NUEVO PLAN DE ORDENACIÓN URBANA

A partir de las premisas anteriormente mencionadas, y para dar cumplimiento a lo que se recoge en la nueva Ley LISTA junto con las motivaciones de la Corporación Municipal, se desglosan a continuación los criterios que definirán la ordenación del nuevo planeamiento.

Los criterios que se enuncian a continuación no deben interpretarse como compartimentos estancos, sino como componentes interrelacionados de una estrategia común, cuyo valor radica precisamente en su capacidad de actuar de forma integrada y complementaria en la configuración del modelo urbano.

B.2.4.1. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA MEJORA DE LA SOSTENIBILIDAD Y EL MEDIOAMBIENTE MUNICIPAL.

La sostenibilidad, aunque es uno de los principales criterios sociales y políticos del momento, requiere un enfoque consciente y planificado para ser implementada eficazmente. Es crucial que la sostenibilidad esté en el centro de las decisiones urbanísticas. Morón de la Frontera se ha enfrentado a problemas con diferentes actividades destructivas para el medio ambiente como la presencia de industrias que no generan sinergias positivas para el municipio.

Criterios clave del Plan:

1. Propiciar la diversidad de los usos del suelo: La sostenibilidad en las ciudades, como en la naturaleza, se logra solo si existe una coexistencia de diferentes actividades. El Plan promoverá la mezcla de usos del suelo tanto en áreas urbanas consolidadas como en los nuevos desarrollos residenciales posibles en los vacíos existentes, favoreciendo un modelo de ciudad más dinámica y equilibrada. Se propone la promoción de una diversidad de usos en el tejido urbano, que incluye la mezcla de zonas residenciales, comerciales, industriales y de servicios. Esta diversificación busca crear una ciudad más dinámica y adaptable, donde las personas puedan vivir, trabajar y disfrutar de su tiempo libre en un entorno integrado y eficiente.
2. Preservación del Medio Ambiente: La puesta en valor de los espacios verdes existentes y su integración en un modelo de infraestructura verde urbana son claves para asegurar un equilibrio en el desarrollo urbano.
3. Articular espacios públicos y zonas verdes: Se busca mejorar la red de espacios públicos y verdes, convirtiéndolos en los nuevos referentes urbanos que conecten la ciudad de forma continua, promoviendo la accesibilidad y mejorando la calidad de vida de sus habitantes.
4. Gestión y eliminación de residuos: Fomentar mejoras tecnológicas en el tratamiento y reciclaje de residuos para mitigar la huella ecológica del municipio, evitando la degradación de recursos no renovables.
5. Paliar los efectos negativos de la contaminación atmosférica y acústica: Implementación de regulaciones medioambientales para controlar la contaminación generada por la actividad extractiva y el tráfico de mercancías, que afectan tanto la calidad del aire como el ruido en el centro urbano.
6. Racionalizar el consumo energético: Promover la eficiencia energética en el transporte, la industria y los edificios, incentivando el uso de energías renovables y reduciendo el consumo innecesario de recursos.

Con todo ello, el nuevo Plan de Ordenación Urbana deberá actuar como una herramienta clave para que Morón recupere su rol en el futuro, diseñando un modelo de desarrollo sostenible que priorice el bienestar de la población y el respeto por el medio ambiente. Este proceso incluye no solo la protección del entorno natural, sino también el fomento de actividades económicas sostenibles y la mejora de la calidad de vida urbana a través de una planificación coherente y responsable.

B.2.4.2. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA EL DESARROLLO DEL SISTEMA DE ARTICULACIÓN DEL MODELO URBANO

Los elementos del sistema de espacios públicos-zonas verdes y el sistema dotacional son fundamentales para la configuración de la trama urbana. Estos actúan como "ligantes urbanos", conectando distintas áreas y permitiendo el funcionamiento equilibrado del entorno urbano. Su correcta accesibilidad y conexión es imprescindible para la calidad urbana, para el correcto y óptimo funcionamiento de los servicios y el desarrollo económico.

Se identifican tres elementos principales:

- Red viaria y de comunicaciones. Conforman el esqueleto morfológico de la ciudad y aseguran accesibilidad y movilidad.
- Sistema de espacios libres y zonas verdes. Incluye parques y áreas recreativas de esparcimiento para la población que estructuran el espacio público junto a la red viaria. Deben superar una visión cuantitativa y buscar calidad estética y funcional. Es esencial su integración visual y física con el resto del tejido urbano, así como una distribución homogénea.
- Sistema de equipamientos. Agrupa dotaciones que mejoran la calidad de vida y diversifican funciones urbanas (deportivas, culturales, sanitarias, etc.). Además de su función básica, deben asumir un papel representativo en el paisaje urbano. La localización estratégica de estos equipamientos debe ser coherente con el sistema viario y los espacios libres.

Este modelo de desarrollo urbano que se basa en el concepto de "La ciudad de proximidad" plantea que las personas puedan acceder a sus necesidades cotidianas en distancias cortas, preferentemente en modos alternativos de movilidad- caminando o en bicicleta- para, así, reducir la dependencia del vehículo privado, mejorar la calidad de vida urbana y promover una planificación más eficiente, inclusiva y sostenible.

RED VIARIA Y DE COMUNICACIONES. MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD, LA MOVILIDAD Y LA ARTICULACIÓN TERRITORIAL

El fin es armonizar la estructura territorial con una ciudad funcional a través de una mejora morfológica y funcional de las redes de transporte. La ordenación del espacio se apoya en la red de comunicaciones como elemento vertebrador. Se plantea:

- Mejorar la conexión con redes exteriores al núcleo y las urbanas.
- Mejorar la conectividad entre diferentes áreas del suelo urbano, asegurando una integración efectiva entre nuevas infraestructuras y las existentes. Esto garantizará un desarrollo más cohesionado, donde todas las áreas del municipio estén bien interconectadas y se beneficien mutuamente.
- Establecer una jerarquía clara de vías según sus funciones y capacidades.
- Movilidad Sostenible mediante la apuesta de un sistema de transporte que reduzca la dependencia de vehículos privados, fomentando alternativas como el transporte público, la movilidad activa (como caminar y andar en bicicleta) y la conectividad entre distintos medios de transporte. Esto no solo mejorará la calidad del aire y reducirá la huella de carbono, sino que también hará la ciudad más accesible para todos sus habitantes.
- Fomentar modos no mecanizados (peatonales, bicicleta) mediante infraestructuras adecuadas.
- Reforzar el transporte público, con plataformas reservadas cuando sea posible.
- Reducir el uso del coche privado, especialmente en zonas sensibles como el centro histórico.
- Diseñar políticas de aparcamiento que favorezcan a residentes y conecten con transportes sostenibles.
- Corregir el impacto del tránsito de vehículos pesados por el centro urbano.

- Definición de las alineaciones y rasantes de la red viaria, excepto en los ámbitos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.

El nuevo modelo apostará por una ciudad más habitable, accesible y sostenible, con el peatón en el centro del diseño urbano.

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTOS.

El sistema de equipamientos y espacios libres debe concebirse como una red articulada que contribuya a reforzar la estructura urbana y territorial de Morón de la Frontera, con el objetivo de:

- Mejorar la calidad de vida.
- Garantizar la equidad territorial y funcional.
- Fomentar la cohesión social.
- Responder a nuevas demandas sociales.
- Optimizar los recursos públicos mediante la coordinación institucional y la colaboración público-privada.

Por tanto, la planificación del sistema dotacional se basará en los siguientes principios:

- Equidad territorial y funcional: Reducir desigualdades entre barrios o zonas.
- Adaptabilidad: Responder a nuevas realidades sociales, demográficas y culturales.
- Eficiencia: Optimizar el uso de recursos públicos.
- Colaboración: Promover la cooperación entre administraciones públicas y el sector privado.
- Aprovechamiento del patrimonio: Reutilizar el patrimonio arquitectónico, rural y natural como dotación pública.
- Multiescalaridad: Combinar grandes equipamientos con servicios de proximidad.

ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN

Y para ello se deberán plantear la siguientes Estrategias de Actuación.

A. Descentralización y Minimización de Desplazamientos

Se busca acercar los servicios básicos a la ciudadanía para reducir desplazamientos innecesarios y fomentar medios de transporte sostenibles:

- Localizar equipamientos según criterios de proximidad, accesibilidad y equidad.
- Diseñar una red de dotaciones con visión multiescalar.
- Mejorar los espacios públicos para garantizar acceso universal a áreas verdes y de recreo.
- Garantizar la accesibilidad efectiva, teniendo en cuenta las condiciones reales del entorno y las características de los usuarios.
- Coordinar la localización de equipamientos entre administraciones y sector privado, con liderazgo municipal.

B. Mejora de la Calidad de Vida

El sistema de equipamientos debe actuar como motor urbano y símbolo de identidad:

- Corregir desigualdades espaciales mediante una red bien distribuida de equipamientos.
- Regenerar zonas degradadas con dotaciones estratégicamente ubicadas.

C. Adecuación a Nuevas Demandas Sociales

La red dotacional debe adaptarse a los cambios sociales, económicos y culturales:

- Promover equipamientos versátiles y multifuncionales.
- Fomentar espacios de uso mixto (uso simultáneo o estacional).
- Incorporar criterios cualitativos a los estándares urbanísticos tradicionales.
- Explorar modelos de gestión compartida y financiación mixta.

D. Valorización del Patrimonio como Dotación

El patrimonio existente puede convertirse en un activo dotacional:

- Rehabilitar elementos patrimoniales sin uso.
- Convertirlos en dotaciones públicas: centros culturales, miradores, alojamientos, escuelas taller, etc.

E. Replanteo de Infraestructuras Obsoletas

Es necesario revisar infraestructuras antiguas para resolver situaciones de saturación o disfuncionalidad:

- Cementerio municipal: se plantea su ampliación o nueva ubicación ante el agotamiento de capacidad.
- Recinto ferial: presenta problemas funcionales que requieren reconfiguración o reubicación.

F. Apostar por nuevos equipamientos de carácter supramunicipal

Morón de la Frontera, dentro del mapa de Atención Primaria de Andalucía, pertenece al Distrito Sur de la provincia de Sevilla. Dentro del término existen consultas externas de Área de Gestión Sanitaria Sur de Sevilla para la atención primaria.

- Como gran apuesta municipal, se plantea la incorporación de un nuevo sistema general sanitario en el borde este del núcleo. Se plantea por la necesidad de este tipo de dotación, de un centro hospitalario.
- Ubicación de este nuevo equipamiento fuera del núcleo actual, en su extremo este, con acceso directo desde la carretera SE-451, al norte de la Avenida de Andalucía y aledaña a la calle Borujas, facilita su accesibilidad y evitar los problemas de movilidad que se pudieran ocasionar.
- Los vecinos de Morón pertenecen al Hospital Virgen de Valme de Sevilla. La distancia para llegar asciende a 55min en vehículo privado.
- Dar servicio a otros municipios colindantes y reducir la dependencia y la carga del Hospital de Valme.

LA CIUDAD DE PROXIMIDAD. DESFRAGMENTACIÓN URBANA

La ciudad de proximidad es un modelo de ordenación urbana que surge como respuesta a los desafíos contemporáneos en materia de sostenibilidad, habitabilidad y eficiencia en el uso del suelo. Este enfoque plantea una reconfiguración del espacio urbano con el objetivo de que las personas puedan satisfacer sus necesidades cotidianas —trabajo, educación, salud, servicios, comercio y ocio— a distancias caminables o en bicicleta, reduciendo la dependencia del vehículo privado y favoreciendo la movilidad activa.

Los principios generales fundamentales incluyen:

- Accesibilidad funcional: Garantizar que los servicios esenciales estén distribuidos equitativamente en el territorio, evitando desplazamientos largos o innecesarios.

- Hibridación de usos: Favorecer la convivencia de áreas multifuncionales respecto a usos residenciales, comerciales, educativos, recreativos y productivos en un mismo entorno urbano.
- Movilidad activa y sostenible: Priorizar los desplazamientos a pie, en bicicleta o en transporte público frente al uso del automóvil.
- Estructura urbana compacta: Evitar la expansión dispersa y promover la densificación equilibrada del tejido urbano existente.
- Cohesión social y vida comunitaria: Reforzar los vínculos sociales y económicos entre los habitantes mediante espacios públicos de calidad y entornos de proximidad.

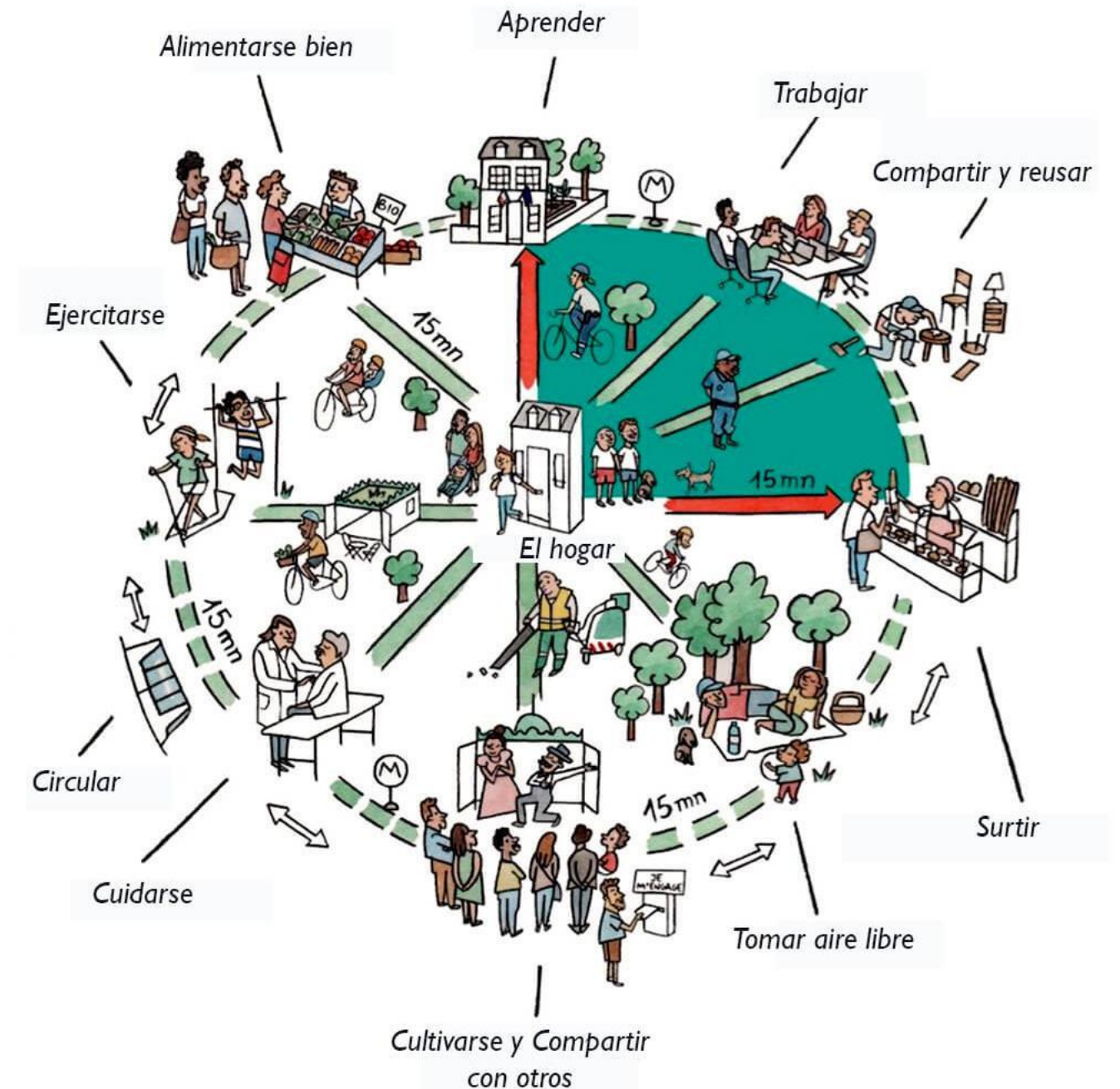


Fuente: Plan Melbourne, Victoria State Government.

Este modelo promueve un urbanismo compacto, policéntrico y funcional, en el que los barrios se conciben como unidades autónomas, pero interconectadas, capaces de ofrecer una mezcla equilibrada de usos del suelo. La integración de funciones residenciales, comerciales, educativas, recreativas y de servicios en un mismo entorno mejora la eficiencia del tejido urbano, reduce los tiempos de desplazamiento, contribuye a la descarbonización de la movilidad y refuerza los vínculos sociales y comunitarios.

La ciudad de proximidad requiere una infraestructura urbana densa, inclusiva y accesible, en la que se optimice la relación entre el espacio público y privado. Este modelo impulsa un desarrollo urbano que evita la expansión periférica dispersa, apostando por la densificación cualificada y la reutilización de

suelos infrautilizados, con el fin de crear entornos más habitables, saludables y resilientes frente a los efectos del cambio climático y otras vulnerabilidades urbanas.



Fuente: La París en un cuarto de hora. Anne Hidalgo.

En este contexto, la movilidad sostenible, la proximidad de equipamientos públicos y una planificación centrada en las personas constituyen los pilares fundamentales del modelo. La articulación eficiente del territorio, basada en una red peatonal y ciclista bien conectada, favorece un acceso equitativo a los recursos urbanos, al tiempo que mejora la calidad del aire, reduce la contaminación acústica y fortalece la economía local a través del comercio de cercanía.

Morón de la Frontera, por sus características morfológicas, escala urbana y estructura consolidada, representa un escenario especialmente propicio para la implementación de este modelo. La compacidad de su trama urbana permite reorganizar los usos existentes y promover la integración funcional entre áreas residenciales, equipamientos, zonas verdes y actividad comercial. Esta estructura facilita la creación de una red urbana en la que los desplazamientos a pie o en bicicleta sean no solo viables, sino preferibles.

La ciudad de proximidad encuentra en Morón un marco idóneo para la aplicación de estrategias de movilidad sostenible, reutilización eficiente del suelo urbano y mejora del espacio público. Su dimensión facilita la conexión entre barrios y fomenta una mayor cohesión social, al tiempo que revitaliza la economía de proximidad mediante el impulso del pequeño comercio y la reducción de la movilidad obligada.

Uno de los ejes fundamentales de este modelo es la diversidad de usos del suelo, que permite generar entornos urbanos más dinámicos, eficientes y sostenibles. En el caso de Morón, la aplicación de esta estrategia favorece la convivencia equilibrada de diferentes funciones urbanas —residencial, comercial, educativa, recreativa— en un mismo ámbito geográfico, lo que no solo mejora la eficiencia espacial, sino que potencia la interacción social y la autosuficiencia de los barrios.

Este enfoque, además, plantea la transformación de espacios subutilizados en áreas multifuncionales, integrando servicios públicos, actividades económicas y espacios de encuentro ciudadano. Con ello se supera la tradicional zonificación rígida, apostando por una planificación urbana más flexible, adaptable y orientada a la mejora de la calidad de vida de la población.

B.2.4.3. CRITERIOS Y DIRECTRICES SOBRE EL DESARROLLO DEL SUELO, LA VIVIENDA Y LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

CRITERIOS Y DIRECTRICES ESTRATÉGICOS SOBRE EL DESARROLLO DEL SUELO. EL MODELO DE CIUDAD COMPACTA

El POU de Morón de la Frontera tiene como finalidad gestionar el suelo y la vivienda de manera equilibrada, con un enfoque en la sostenibilidad, la justicia social y la participación de los actores públicos y privados. El Plan también tiene un fuerte componente de control del mercado y planificación estratégica para el desarrollo urbano de la ciudad.

La regulación y gestión del suelo es parte del estudio del Plan con el propósito de lograr una ciudad compacta, equilibrada, y con un desarrollo más justo y sostenible. Los puntos clave para conseguirlo son:

1. Intervención y Control del Suelo: La Administración Municipal tiene la responsabilidad de controlar el mercado privado del suelo, integrando los intereses de los diferentes actores para lograr beneficios sociales colectivos, como una mejora en las condiciones de vida urbanas.
2. Modelo de Ciudad Compacta: El Plan apuesta por fortalecer la estructura compacta de la ciudad, evitando crecimientos dispersos. Se busca integrar los vacíos urbanos y generar nuevos crecimientos respetando el núcleo actual, con énfasis en la movilidad y accesibilidad.
3. Calificación del Suelo: Es crucial calificar el suelo de manera efectiva para permitir un desarrollo ordenado y equilibrado. El suelo será utilizado para vivienda, actividades económicas y equipamientos, con la participación del sector privado y apoyo de la administración. La división del ámbito de los núcleos urbanos en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.
4. Patrimonio Municipal del Suelo: Se promoverá el uso del patrimonio municipal como herramienta clave para regular el mercado, especialmente en la creación de viviendas de interés público y la expansión ordenada de la ciudad.

5. Reparto de Cargas y Beneficios: El Plan buscará distribuir equitativamente los beneficios y cargas de la acción urbanística, favoreciendo a la comunidad en las plusvalías generadas y asegurando una distribución justa entre los propietarios y los actores públicos.
6. Agilización de la Gestión y Participación Privada: El Plan incluirá medidas para facilitar la ejecución de los proyectos y promover la colaboración del sector privado en la gestión urbanística, incluyendo la creación de Juntas de Compensación y asociaciones de propietarios.
7. Política de Vivienda: La situación de la vivienda en Morón es similar a la del resto del país, con altos precios que dificultan el acceso a la vivienda para ciertos grupos. El Plan busca abordar esta problemática desde una perspectiva económica, social y urbanística. Se incluirán medidas para aumentar la oferta de viviendas, priorizando la construcción pública y la participación del sector privado. De esa manera se conseguirá:
 - **Facilitar el acceso a la vivienda** para todos los ciudadanos, promoviendo una oferta diversificada y asegurando suelo para las clases sociales más necesitadas.
 - **Diseñar la oferta de vivienda** según la evolución de la demanda, considerando las tendencias sociales y demográficas.
 - **Fomentar la rehabilitación** de viviendas en áreas consolidadas.
 - **Incentivar la iniciativa privada** en la promoción de viviendas y apoyar las políticas públicas de vivienda.
 - **Garantizar el mantenimiento de las tramas sociales** en operaciones que requieran realojos, procurando que los residentes permanezcan cerca de su entorno original.

CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA EL DESARROLLO DE ÁREAS DESTINADAS A VIVIENDA. RESPONSABILIDAD Y ACCIÓN MUNICIPAL

La situación de Morón de la Frontera comparte con el resto del país una problemática estructural en materia de vivienda: aumento sostenido de los precios, dificultades de acceso para amplios colectivos (jóvenes, rentas medias y bajas), y una brecha creciente entre la política de vivienda protegida y las necesidades reales. Todo ello, en un contexto donde un 12,68% del parque residencial permanece desocupado, según datos del año 2021.

Asimismo, los cambios demográficos y sociales (hogares unipersonales, mayores solos, trabajo desde el hogar, familias con pocos hijos) demandan nuevos modelos residenciales que el mercado actual no cubre adecuadamente. Frente a ello, se subraya el papel central de la administración local para garantizar la adecuación tipológica del mercado de vivienda y favorecer el acceso universal.

I. ENFOQUE INTEGRADO

El planeamiento parte de una concepción integral de la vivienda, considerando tres dimensiones fundamentales:

- Económica: motor del sector inmobiliario y del empleo.
- Social: derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada.
- Urbanística: soporte básico del tejido urbano y elemento estructurante de la ciudad.

II. LÍNEAS ESTRATÉGICAS

1. Facilitar el acceso a la vivienda

- Provisión de suelo suficiente para atender la demanda global y socialmente prioritaria.
- Diversificación tipológica de la oferta.
- Designación explícita de suelo para vivienda protegida, conforme al art. 10.1.B de la LOUA.

- Focalización de los recursos públicos en los sectores más vulnerables.
- 2.Diseñar la oferta conforme a la demanda real
- Consideración de los cambios en la estructura familiar, envejecimiento, teletrabajo, etc.
 - Planificación con base en las tendencias demográficas y la necesidad de renovación del parque existente.
- 3.Marco de coordinación interadministrativa
- Armonización con las políticas y programas autonómicos y estatales para favorecer la financiación y ejecución de actuaciones.
- 4.Fomentar la rehabilitación en áreas consolidadas
- Integración de estudios específicos en zonas centrales para facilitar intervenciones selectivas y eficientes de regeneración urbana.
- 5.Incentivar a la iniciativa privada
- Desarrollo de mecanismos para fomentar la colaboración público-privada como vía para ampliar la oferta de vivienda, más allá de los recursos públicos disponibles.
- 6.Procurar el realojo en el entorno urbano inicial
- Evitar la ruptura de tramas sociales mediante el mantenimiento de la población en su mismo entorno ante operaciones de transformación urbana.

CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA EL DESARROLLO DE NUEVAS ÁREAS DESTINADAS A ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Como principio estructurante del modelo urbano, se establece la mixticidad funcional como criterio esencial para la ordenación del suelo urbano de Morón de la Frontera. Este criterio responde a la necesidad de configurar un tejido urbano más eficiente, diverso y resiliente, superando la lógica de la zonificación mono-funcional y fomentando una distribución equilibrada de actividades en el territorio.

Se considera prioritario favorecer la coexistencia de usos residenciales, comerciales, educativos, recreativos y productivos en un mismo entorno urbano, siempre bajo condiciones de compatibilidad y equilibrio, que permitan la convivencia armónica de actividades y la optimización del espacio urbano.

Desde esta perspectiva, se definen los siguientes criterios para la ordenación:

- Integración de usos complementarios en áreas consolidadas y en nuevos desarrollos, de forma que el uso residencial pueda convivir con dotaciones, comercio de proximidad, actividades económicas no molestas y espacios recreativos.
- Evitar la especialización funcional del territorio, promoviendo la diversidad de usos dentro de los sectores urbanos para reducir desplazamientos obligados y reforzar la autosuficiencia de los barrios.
- Promover la reutilización de suelos infrautilizados o vacantes mediante intervenciones que permitan introducir nuevos usos compatibles, dinamizando áreas degradadas o monofuncionales. Muchas industrias se ubican en entornos conflictivos o ya integrados en el área urbana. El Plan busca ofrecer alternativas viables que permitan su modernización sin generar impactos negativos.
- Establecer condiciones urbanísticas que permitan la implantación flexible de distintos usos, adaptándose a las demandas sociales y económicas sin comprometer la habitabilidad del entorno.

- Reforzar la accesibilidad y la proximidad entre funciones urbanas, garantizando que los ciudadanos puedan acceder a los servicios, equipamientos y espacios de actividad en distancias razonables, preferentemente a pie o en bicicleta.
- Diseñar espacios públicos multifuncionales, que actúen como nodos de articulación entre los distintos usos y fomenten la interacción social.
- Crear espacios productivos modernos y competitivos, que apuesten por dotar al municipio de suelos y equipamientos adaptados a las demandas actuales: buena conectividad, calidad urbanística, servicios avanzados, espacios modulares y ámbitos destinados a la implantación de actividades terciarias.

Estos criterios permiten orientar la ordenación del suelo desde una perspectiva más adaptativa, coherente con los principios de sostenibilidad urbana, eficiencia territorial y calidad del entorno construido. Asimismo, contribuyen a estructurar un modelo urbano equilibrado, centrado en la mejora de la funcionalidad del espacio y la vida cotidiana de sus habitantes.

CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA PRESERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y PAISAJÍSTICO

En la actualidad el planeamiento vigente carece de un Catálogo. Desde el nuevo Plan de Ordenación Urbana se estudiará, en líneas generales, la delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que den pie a un Catálogo, independiente del presente POU.

El Catálogo cumplirá con lo que se recoge en el Art. 95 del Reglamento LISTA, y establecerá las determinaciones precisas para su conservación, protección y mejora, que se detecten en el POU.

EL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Morón posee un valioso patrimonio histórico según se recoge en el catálogo digital por el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico. Estos bienes incluyen monumentos, yacimientos arqueológicos, y elementos etnológicos como alfarerías, viviendas tradicionales y fuentes. Sin embargo, la falta de integración de este patrimonio en la vida cotidiana de la ciudad ha llevado a su deterioro, incluso a la desaparición de algunos elementos.

El POU reconoce la importancia de integrar el patrimonio en la ciudad moderna, no solo como un aspecto de conservación, sino como un recurso que puede potenciar el turismo y el desarrollo económico. Es necesario que el patrimonio histórico no se quede aislado o "muerto", sino que se convierta en un referente urbano vivo.

La protección y el fomento del patrimonio histórico propicia:

- Integración de los bienes patrimoniales en la vida urbana y en el uso público.
- Fomento de políticas inversoras y colaboraciones con propietarios privados para la rehabilitación y uso del patrimonio.
- Prevención de la sustitución de la arquitectura tradicional por modelos inadecuados y sin valor cultural.

EL PAISAJE: UN RECURSO A PROTEGER Y VALORAR

Morón de la Frontera se encuentra en una zona de transición entre la campiña y la sierra, destacando por su diversidad paisajística. A lo largo de la historia, ha sido poblado por diversas civilizaciones, lo que ha dejado una huella significativa en su arquitectura, identidad y cultura. Sin embargo, en décadas pasadas, muchos de estos valores patrimoniales fueron ignorados o destruidos, aunque en la actualidad se valoran como elementos clave para el desarrollo social y económico del municipio.

DOCUMENTO DE AVANCE

B. MEMORIA DE ORDENACIÓN Y PROPUESTA

B.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

El Plan de Ordenación Urbana de Morón buscará compatibilizar el desarrollo urbanístico con la protección del paisaje, estableciendo un enfoque integral que aborde áreas de expansión y la integración de actividades que respeten el entorno natural.

Como criterio para la ordenación se tendrá en consideración:

- La identificación y adecuación de las vistas más significativas.
- La mejora de la accesibilidad a los espacios y elementos del entorno urbano.
- El tratamiento paisajístico de las entradas y travesías urbanas.
- Las medidas para la configuración de nuevas fachadas.
- La mejora de la imagen de espacios urbanos periféricos.



B.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Por la naturaleza del trabajo de esta fase, que es anterior al plan, tanto la concreción (ejemplos) como la resolución espacial, es relativamente baja respecto de lo que es un planeamiento ya redactado; por ello, y en las fases siguientes, se ajustará la ordenación a las escalas propias de un POU.

Hay que entender que cada alternativa no es independiente (es autónoma) sino que está basada en criterios y objetivos que comparten entre sí. Y, siempre, en el marco de la Evaluación Ambiental estratégica ordinaria.

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

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

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

B.3.1. METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.

Para la elaboración de las alternativas de ordenación del Avance del POU de Morón de la Frontera se ha incluido la **valoración de 4 aspectos** que se consideran relevantes para la ciudadanía y que responden a la ordenación de su Modelo Urbano, así como responden a las directrices exigidas por la LISTA en su artículo 66, Planes de Ordenación Urbana.

Por otra parte, estos aspectos prioritarios son fruto del análisis realizado de las problemáticas que enfrenta el término municipal de Morón de la Frontera y, en especial, su trama urbana.

Son los siguientes:

- **USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO**
- **SISTEMAS GENERALES Y SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES**
- **ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO**
- **BIENES Y ESPACIOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN**

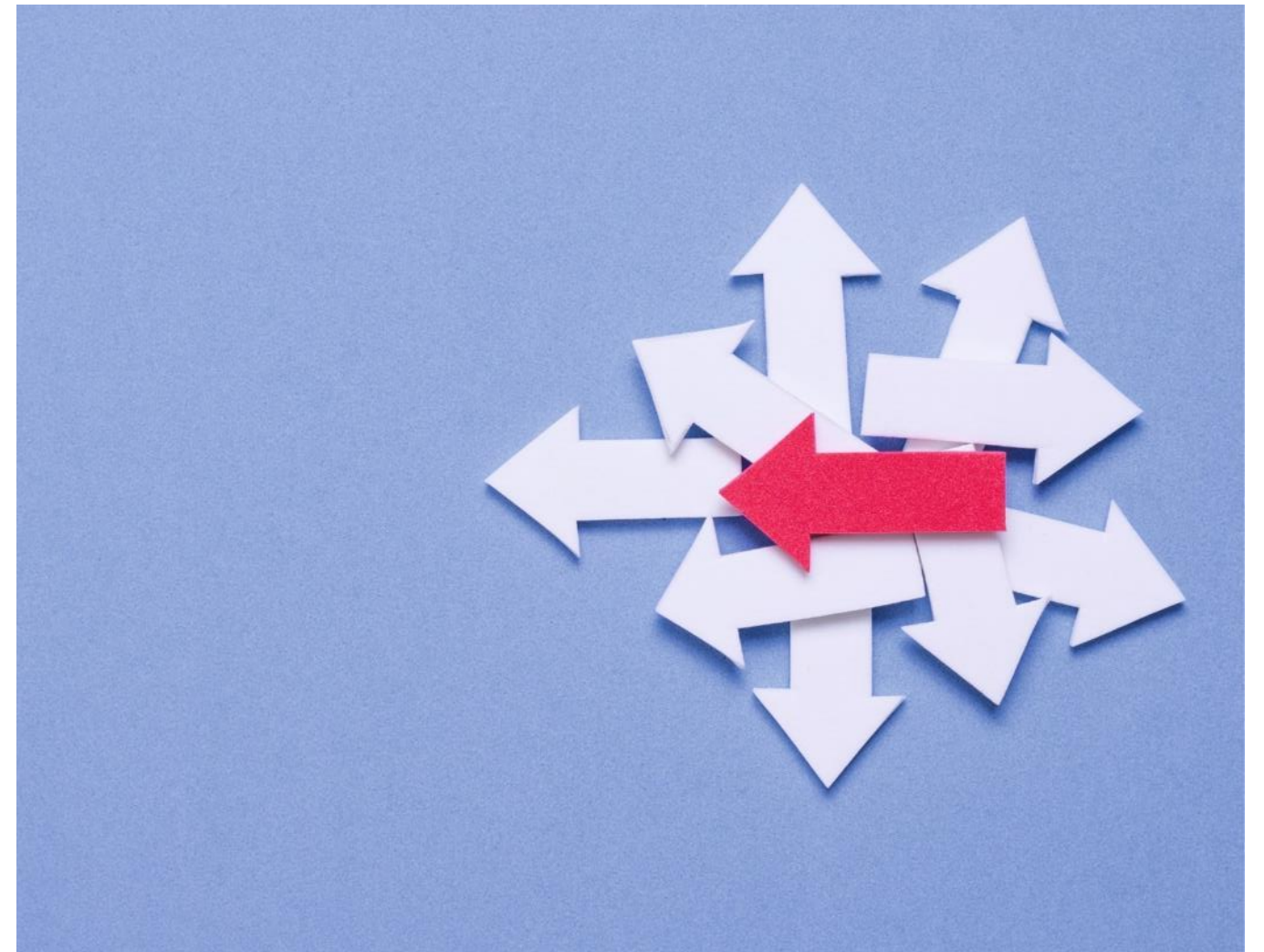
Así, **se proponen 3 alternativas de ordenación** en las que se ha tratado de dar diferentes respuestas a las problemáticas detectadas (teniendo en cuenta que la alternativa 0 supone mantener las condiciones urbanísticas actuales, según el contexto de la LISTA), permaneciendo dentro del marco estratégico propio del POU, para alcanzar el modelo de ciudad que se pretende (y, por tanto, dando cumplimiento a los objetivos y líneas estratégicas de las diferentes agendas urbanas).

El análisis de los impactos ambientales de cada una de las alternativas propuestas forma parte del Documento Inicial Estratégico (DIE).

La LISTA establece, en su artículo 77, que, en el documento de Avance del correspondiente instrumento de ordenación urbana, se describirá y justificará:

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

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



B.3.2. DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS

Las alternativas planteadas para Morón de la Frontera suponen, en todo caso, un modelo de planificación moderna y flexible, consensuada y participativa. Un modelo de planificación donde se reconoce la pluralidad de los actores y la diversidad de los escenarios.

Se trata de apuestas meditadas, ordenadas y jerarquizadas, que apuestan por una idea de ciudad que se sustente en los principios de la equidad y de la integración social, de la participación, de la defensa del patrimonio cultural, de la promoción de los valores propios y el respeto a la diversidad.

Las reflexiones de los modos de “hacer ciudad” deben ser un marco de referencia flexible que vaya dirigiendo las inercias que se produzcan en la ciudad en los años venideros.

En este sentido, las tres alternativas de ordenación que se proponen para Morón de la Frontera son las siguientes:

B.3.2.1. ALTERNATIVA 00

USOS GLOBALES

Esta alternativa plantea la continuidad de la situación urbanística actual tal como está definida en el Plan vigente, sin la implementación de intervenciones que modifiquen la delimitación o superficie definida de usos globales del Suelo Urbano.

Bajo el marco del plan vigente, regulado por la anterior LOUA, el Suelo Urbano de Morón de la Frontera estaba comprendido por Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado.

En el contexto de la nueva normativa regional, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, LISTA, en su artículo 13 y disposición transitoria, el suelo urbano estará integrado por ambas categorías anteriores, consolidado y no consolidado, no existiendo ya dicha clasificación, así como por aquellas áreas de actuación que hayan alcanzado desarrollo completo, cumpliendo las determinaciones del citado artículo 13 de la LISTA.

De esta manera, la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Morón de la Frontera, reconoce pertenecientes a la clase de suelo urbano un total de 3.647.309 m².

Así mismo, el suelo urbanizable ordenado SUO “Prado de Sevilla”, situado en el límite norte del núcleo urbano de Morón, de 79.550 m2 de superficie y uso industrial, también quedaría dentro del suelo urbano en esta alternativa de ordenación, en base al artículo 13 de la actual LISTA.

El Plan vigente identifica los siguientes usos globales para el suelo urbano:

USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Consta de cuatro ámbitos en el municipio, tres de ellos dentro del núcleo urbano de Morón y el cuarto situado en un polígono aislado, fuera de los límites del núcleo.

El de mayor envergadura se encuentra situado principalmente al Noroeste del núcleo urbano de Morón, conformando el límite del suelo urbano. Se trata de un sector en continuidad y dentro del núcleo urbano, con una superficie aproximada de 690.000 m2. Su ubicación estratégica le proporciona buenos accesos a las principales vías de comunicación y mayor dinamismo en las salidas y entradas, mejorando así la eficacia y eficiencia del sector, y mejorando el transporte de mercancías.

Existen otras dos zonas de uso de actividades económicas dentro del núcleo urbano, de menor dimensión e insertas en el tejido residencial, al sur del Parque Borujas y al norte de la Avenida de Andalucía. Constan de una superficie aproximada de 15.000 m2 y 6.000 m2 respectivamente.

La cuarta zona de este uso se encuentra en un polígono aislado al oeste del núcleo urbano, El Fontanal, apoyada al sur de la carretera A-360. Este ámbito cuenta con una superficie aproximada de 55.200 m2.

La mayoría de la superficie de Suelo Urbano de uso global para Actividades Económicas se dedica a industrias extensivas y semi-intensivas, con una superficie de 23,29 Has, mientras que la industria intensiva dispone de 7,94 Has.

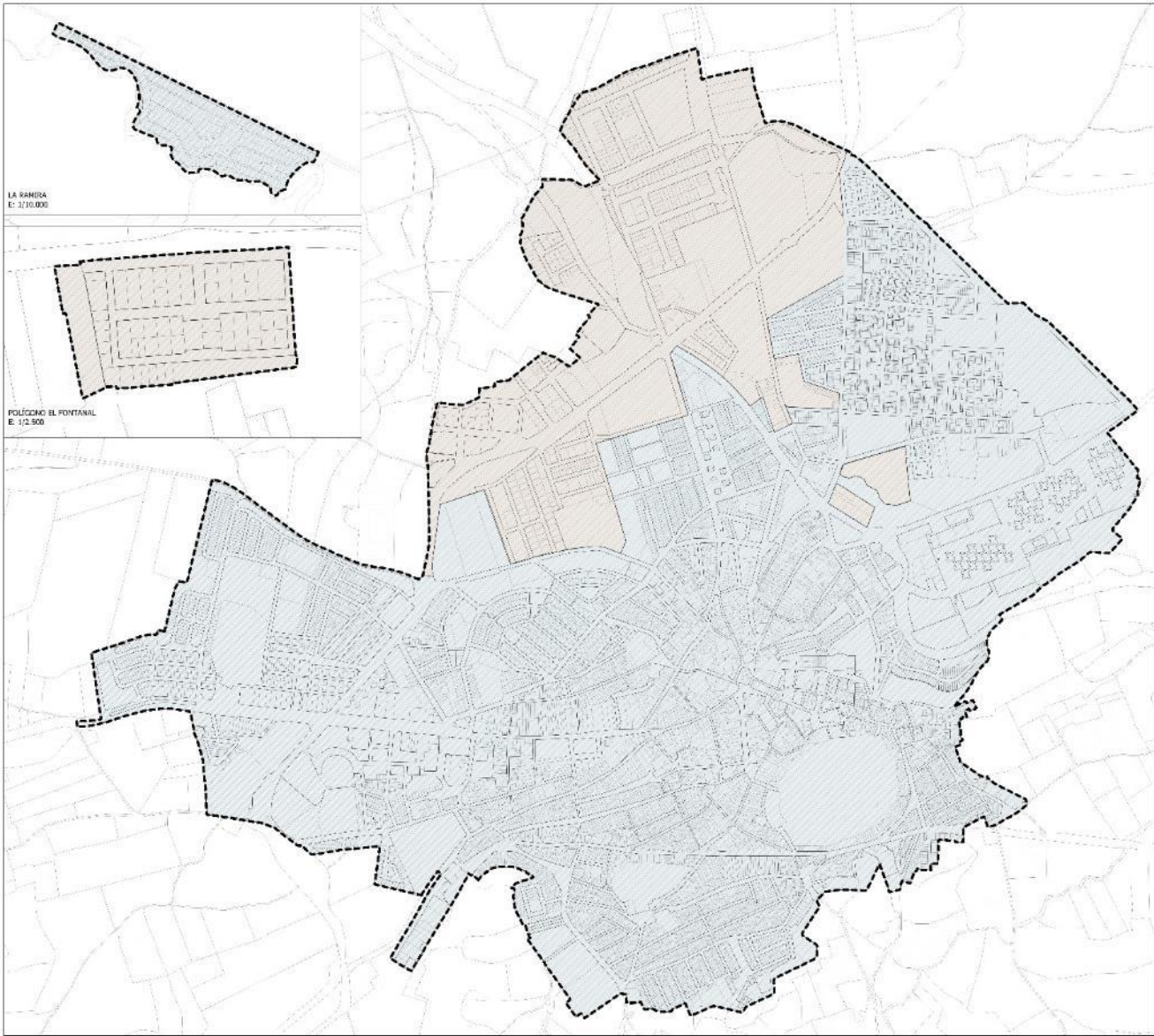
USO RESIDENCIAL

El resto del suelo urbano en el núcleo de Morón, así como el núcleo urbano de La Ramira, son de uso global residencial, con una zona de uso Residencial-Comercial en la zona sur-centro, a continuación del Paseo de la Alameda y al norte del Castillo, en torno a las calles Utrera, La Carrera, Pozo Nuevo, Sagasta, Caños de Aranda, San Miguel, Luis Daoiz, etc.

La superficie aproximada del uso residencial es de 2.700.000 m2 en el núcleo de Morón y de 382.000 m2 en la Ramira.

La tipología dominante es la vivienda unifamiliar, coexistiendo con bloque de pisos de 5 alturas como máximo, así como viviendas de protección oficial.

La alternativa de ordenación 00 asumirá estos usos globales para el suelo urbano de Morón de la Frontera, sin la implementación de intervenciones que modifiquen esta definición de usos.



Esquema de Usos globales- Alternativa 00

SISTEMAS DOTACIONAL

SISTEMAS GENERALES

Como hemos comentado, esta alternativa 00 da continuidad al modelo existente y definido por el actual planeamiento vigente de Morón de la Frontera, en lo relativo a la red de Sistemas Generales, sin plantear actuaciones que modifiquen los estándares existentes.



Esquema de Sistema generales – Espacios libres, zonas verdes y Equipamientos- Alternativa 00

En la actualidad, los elementos que conforman la red de Sistemas Generales en el municipio, tal y como se recoge en el citado planeamiento vigente, son los siguientes:

- **Sistema General de Espacios Libres:**

Los parques, jardines y espacios libres públicos con los que cuenta el municipio son:

	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE
PU 1	PARQUE EL CASTILLO	81.300
PU 2	PARQUE BORUJAS	12.600
PU 3	PARQUE DEL PASEO DEL GALLO	10.130
PU 4	PARQUE DEL HUNDIDERO	12.033
PU 5	PARQUE DE LA ALAMEDA	3.430
PU 6	PARQUE CEMENTERIO	6.860
PU 7	PARQUE LA RONDA	28.000
PU 8	CAMPO DE FUTBOL	27.495
PU 09	PARQUE LA FERIA	18.100
PU 10	PAQUE EL LLANETE	6.019
PU 11	PARQUE EL RANCHO	10.441
PU 12 *	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES DE CARÁCTER SINGULAR. CEMENTERIO	21.331

** No se computa la superficie del Cementerio como Sistema General de Espacio Libre debido a la singularidad del uso de la pieza.*

Cabe destacar que el Parque La Feria y el Parque La Ronda no disponen de los niveles óptimos de adecuación y desarrollo en la actualidad. No obstante, serán contemplados como SGEL en esta propuesta, dado que suponen grandes espacios libres comunitarios y pulmón verde para la ciudad.

La superficie aproximada del Sistema General de Espacios Libres es de **216.000 m2**. Teniendo en cuenta una población actual de 27.218 habitantes (según INE de 2.024), la dotación existente en Morón de la Frontera sería de, aproximadamente, **7,9 m2 por habitante**.

Si tenemos en cuenta el aumento poblacional que suponen los crecimientos residenciales planteados por esta alternativa 00 de ordenación, según el apartado posterior de esta memoria “Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano”, teniendo en cuenta **1.500 habitantes más**, lo que supondrían **28.700 habitantes potenciales** aproximados, la dotación de SSGEL sería de, aproximadamente, **7,5 m2 por habitante**.

Teniendo en cuenta un estándar dotacional mínimo de 7 m2 por habitante, según el artículo 82.3 del Reglamento LISTA, podríamos garantizar que, para la totalidad de la población existente y para la población futura potencial, se dispone de un estándar óptimo, **cumpliendo ampliamente los estándares mínimos**.

En esta alternativa 00 se mantendría la situación actual respecto al estándar y se daría continuidad a la estructura y distribución de dichos espacios, además de potenciar las posibles actuaciones encaminadas a poner en valor los espacios libres existentes.

• Sistema Generales de Equipamientos Comunitarios:

En la alternativa 00 se mantienen los suelos calificados como equipamiento del plan vigente, siendo los siguientes:

	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE
EQ 1	CENTRO DE SALUD	17.029
EQ 2	INSTITUTO FUENTE NUEVA Y COLEGIO LUIS FERNANDEZ	8.713
EQ 3	PLAZA DE TOROS	6.382
EQ 4	INSTITUTO FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS	10.950
EQ 5	DEPORTIVO AVENIDA DE LA PAZ	16.561
EQ 6	GUARDIA CIVIL	4.253
EQ 7	CEIP REINA SOFIA	10.218
EQ 8	COMPLEJO LOS SALESIANOS	21.449
EQ 9	AMBULATORIO	2.151
EQ 10	COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL	30.414
EQ 11	COLEGIO PÚBLICO PADRE MAJÓN	3.439
EQ 13	CENTRO PENITENCIARIO	203.928

Estos equipamientos con consideración de sistemas generales, dado que prestan servicio a la totalidad de la población, suman una superficie aproximada de **335.500 m2**.

Cabe mencionar que el Centro Penitenciario se encuentra en suelo rústico y tiene un carácter supramunicipal, puesto que da cobertura en un ámbito supramunicipal, por lo que estaría fuera de los límites de este Plan de Ordenación Urbana. Por tanto, si contabilizamos únicamente los SGEQ ubicados en suelo urbano, la superficie aproximada sería de **131.500 m2**.

Este **sistema dotacional cumple las expectativas** y permite dotar a la ciudadanía de unos servicios públicos suficientes y distribuidos en toda la trama urbana, facilitando su accesibilidad y proximidad

B. SISTEMAS LOCALES

El planeamiento vigente, Adaptación parcial a la LOUA del Texto Refundido de las NNSS, **no contempla la red de Sistemas Locales de Espacios libres y Equipamientos**, por lo que en esta alternativa 0 no se planteará esta calificación.

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

La alternativa 00 parte del planeamiento general vigente, de la adaptación parcial a la LOUA del Texto Refundido de las NNSS. Tal y como se recoge en dicho documento, se mantienen como ámbitos de actuación en suelo urbano los definidos en dicho plan vigente para el suelo urbano no consolidado, que no han llegado en la actualidad a su total desarrollo y ejecución, conservando los parámetros de dicha adaptación. Identificamos los siguientes:

Ámbitos con ordenación pormenorizada ya establecida en las Normas Subsidiarias y recogidas en la Adaptación a LOUA.

Dichos ámbitos ya han iniciado su tramitación, pero no han alcanzado desarrollo completo. Son los siguientes:

NOMBRE	SUPERFICIE m2	USO GLOBAL	DENSIDAD Viv/Ha	EDIF. MÁX m2t	EDIF. MÁX VPO	Nº VIV	Nº VIV VPO
ED 15	74.356,55	Residencial	31,34	34.212	19.575	233	145
PERI Nº 2 EL HUNDIDERO	35.975	Residencial	40	17.280	-	144	-

Áreas de Reforma Interior, definidas en la norma vigente:

El largo período de vigencia de las Normas Subsidiarias de Morón ha provocado la aparición de multitud de operaciones de intervención en el suelo urbano del municipio, desde la aprobación definitiva de las mismas, allá por el año 1982, hasta nuestros días. Desde que dichas intervenciones fueron planteadas, la mayoría de ellas han sufrido modificaciones en sus determinaciones y se han planteado nuevos ámbitos de intervención. La mayoría de ellos han sido desarrolladas conforme a la ordenación pormenorizada de que disponían. Ahora bien, existen algunas intervenciones, planteadas en el marco de las Normas Subsidiarias de 1982, en el del texto refundido que compone el conjunto de Modificaciones Unitarias de 1991, en el conjunto de modificaciones posteriores a la aprobación de dicho texto refundido, y en la Adaptación de dicho texto a la LOUA, que no llegan a desarrollarse y que, a día de hoy, siguen sin acometer las directrices que se proponían para su ejecución. Son las siguientes:

NOMBRE	SUPERFICIE m2	USO GLOBAL	DENSIDAD Viv/Ha	EDIF. MÁX m2t	Nº VIV
ED 5	5.500	Residencial	40	2.640	22
ED 8	4.500	Residencial	40	2.160	18
ED 13	8.000	Residencial	40	3.840	32
ED 12	33.500	Industrial	-	13.400	-

Los ámbitos anteriores, poseen ordenación pormenorizada mediante estudios de detalle, y serán mantenidos como **ámbitos de actuación en suelo urbano** en esta alternativa 0 de ordenación.

NOMBRE	SUPERFICIE m2	USO GLOBAL	DENSIDAD Viv/Ha	EDIF. MÁX m2t	EDIF. MÁX VPO	Nº VIV	Nº VIV VPO
PERI Nº 4 EL CASTILLO	81.300	Parque Urbano	-	-	-	-	-
PERI Nº 5	49.110	Residencial	36,14	28.295	8.948	174	90
PERI Nº 7	11.865	Industrial	-	10.204	-	-	-

Los ámbitos anteriores, poseen ordenación diferida y provienen de planes de reforma, y serán mantenidos como **ámbitos de actuación en suelo urbano** en esta alternativa 0 de ordenación.

La alternativa 00, en base a los ámbitos de actuación descritos anteriormente, supondría un aumento en el número de viviendas del núcleo de Morón de la Frontera de **600 a 650 viviendas nuevas**. Tomando una cifra aproximada para los cálculos de 625 viviendas, esto supondría un **aumento poblacional de 1.500 habitantes**, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.



Esquema de ámbitos de actuación- Alternativa 00

SENSIBILIDAD AMBIENTAL. ELEMENTOS CON VALORES A PROTEGER

Morón de la Frontera es un municipio con un amplio patrimonio arqueológico, arquitectónico, histórico y cultural. Sin embargo, únicamente los edificios a los que la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias aplica la Protección Integral de edificaciones son considerados de singular valor arqueológico, arquitectónico, histórico y cultural en esta alternativa 00, y por ello forman parte de la ordenación estructural.

En la vigente Adaptación Parcial se recogen todos aquellos ámbitos y elementos objeto de especial protección por sus valores arqueológicos, culturales o históricos, incoados o **declarados Bien de Interés Cultural**, tanto los ya recogidos en las Normas Subsidiarias, como todos aquellos ámbitos cuya declaración de Bien de Interés Cultural se produjera con anterioridad a la aprobación definitiva de la adaptación.

Por tanto, los ámbitos de especial protección en el planeamiento vigente son los siguientes:

- **Casa Villalón.**

Monumento declarado por Decreto de 2 de octubre de 1981, publicado en el BOJA de 4 de diciembre de 1981, y su Entorno de Protección, por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 174/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- **Iglesia de San Miguel Arcángel.**

Monumento declarado por Decreto 1051/1970, de 31 de marzo, publicado en el BOE el 14 de abril de 1970.

- **Antiguo Convento de San Francisco del Santísimo Corpus Christi.**

Monumento declarado por Decreto de 24 de julio de 2001, y publicado en el BOJA de 27 de septiembre de 2001.

- **Castillo de Morón de la Frontera.**

Monumento declarado en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 26 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y su Entorno de Protección, por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 174/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- **Caleras de la Sierra y su entorno.**

Lugar de Interés etnológico declarado por Decreto de 14 de julio de 2009, publicado en el BOJA de 27 de julio de 2009.

- **Torre del Molino.**

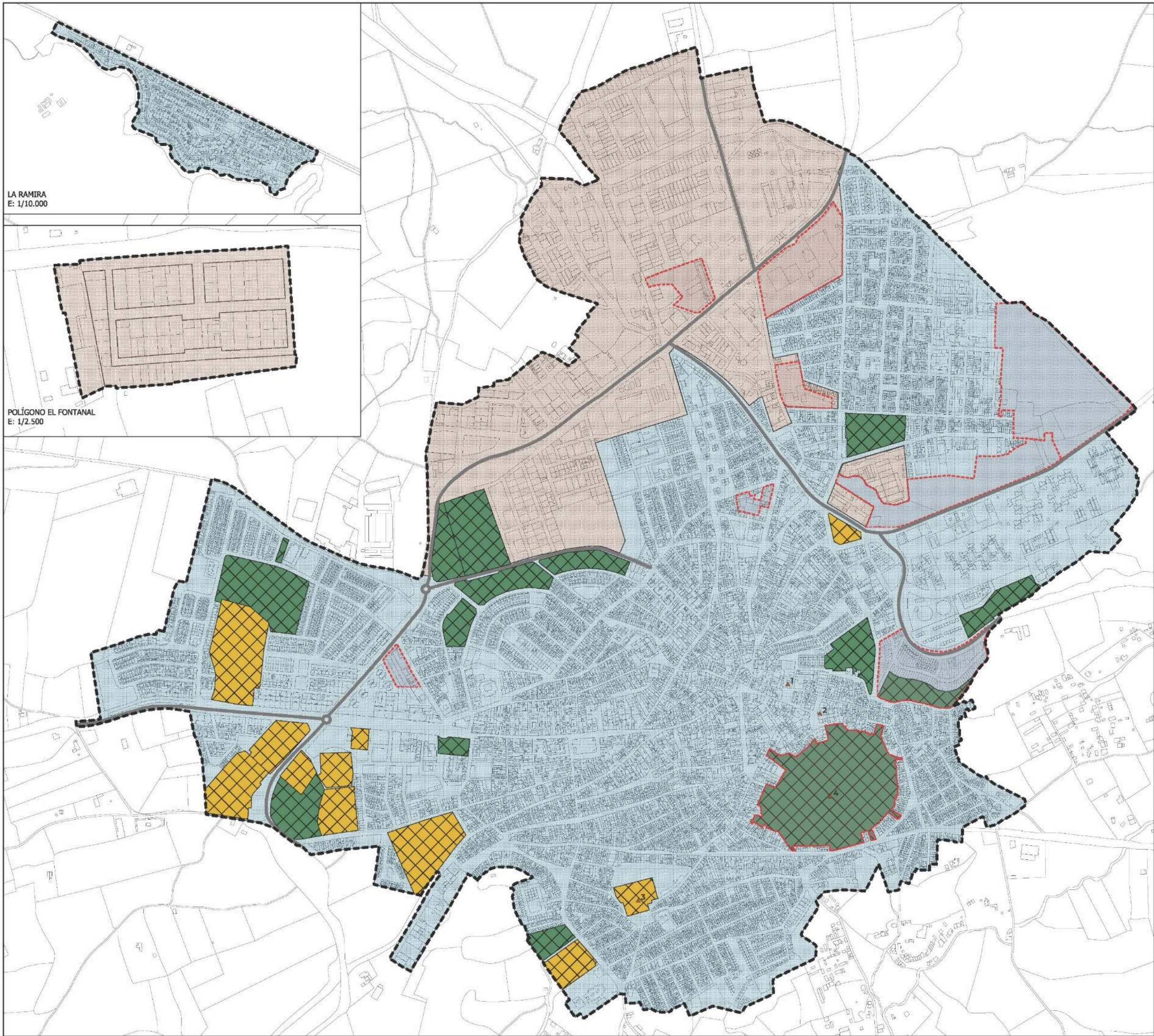
Monumento declarado en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 26 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y su Entorno de Protección por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 174/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Teniendo en cuenta los límites del Plan de Ordenación Urbana que nos ocupa y según los criterios de la LISTA, sólo se tendrán en consideración en este Plan los ámbitos y elementos ubicados en el suelo urbano del municipio. Por tanto, en la presente alternativa de ordenación sólo se tendrán en cuenta los 4 BIC enumerados a continuación. No obstante, hemos querido hacer referencia a la totalidad del patrimonio municipal protegido, por aportar una visión más global de la realidad de Morón de la Frontera. Los bienes y espacios de especial protección en esta alternativa 00 son los siguientes:

- **Casa Villalón.**
- **Iglesia de San Miguel Arcángel.**
- **Antiguo Convento de San Francisco del Santísimo Corpus Christi.**
- **Castillo de Morón de la Frontera.**

Desde la **Alternativa 0 se fomentaría la conservación y puesta en valor de estos elementos edificatorios**. Las determinaciones y condiciones particulares de estos inmuebles serán las establecidas en el Documento de las Normas Subsidiarias de Morón de la Frontera, salvaguardando su Protección Integral, que garantiza la plena conservación de la totalidad del conjunto del edificio, entendido éste como cualquier elemento que conforma la imagen, estructura, tipología, forma y volumen de este, tanto interior como exterior.

La protección se extiende a la parcela en la que se ubica, de la que habrá de respetarse su forma, dimensiones y ocupación. Será, en todo caso, de aplicación preferente el régimen establecido en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía en lo concerniente a los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural o inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, siendo las disposiciones establecidas en este POU de aplicación en todo aquello que no se opongan al citado régimen. Las intervenciones admitidas con carácter general son las obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado, que de conformidad con el artículo 33 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, deben obtener autorización de la Consejería competente en patrimonio histórico.



ALTERNATIVA 00

USOS GLOBALES

- RESIDENCIAL
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS

SISTEMA DOTACIONAL

ESPACIO LIBRE / ZONA VERDE

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE - PROPUESTO
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE - EXISTENTE

RED DE EQUIPAMIENTOS

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO - PROPUESTO
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO - EXISTENTE

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

- VIARIO ESTRUCTURAL - EXISTENTE
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

- ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

SENSIBILIDAD AMBIENTAL

BIC

- 1 - CASA MUNICIPAL DE LA CULTURA, CASA VILLALÓN
- 2 - IGLESIA DE SAN MIGUEL ARCÁNGEL
- 3 - ANTIGUO CONVENTO DE SAN FRANCISCO DEL SANTÍSIMO CORPUS CHRISTI
- 4 - CASTILLO

LÍMITE SUELO URBANO

- LÍMITE SUELO URBANO



PLAN DE
ORDENACIÓN
URBANA
MORÓN DE LA
FRONTERA

FASE I
DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO
INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

TÍTULO: ALTERNATIVA 00
SUBTÍTULO: PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1/4.500 FECHA: JUNIO 2025



Ayuntamiento
de Morón de la
Frontera

buró4

Buro 4
Asesores, S.L.P.
Equipo Redactor

PLANO Nº:

0.01

B.3.2.2. ALTERNATIVA 01

USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO

Es uso global o característico aquel destino urbanístico que de forma genérica caracteriza la ordenación de una zona territorial. Los usos globales establecidos en esta Alternativa 01 de ordenación urbana, para el suelo urbano de Morón de la Frontera, son los siguientes:

USO RESIDENCIAL

Comprende aquellos ámbitos cuyo destino principal es el alojamiento de personas en edificaciones destinadas a vivienda. Este uso podrá desarrollarse en sus distintas modalidades tipológicas (unifamiliar, plurifamiliar, agrupada, aislada, etc.) y podrá admitir, con carácter complementario, usos compatibles de baja incidencia, tales como pequeño comercio, oficinas o servicios, siempre que no alteren la función predominante residencial.

Este sector residencial es el dominante en el municipio, con una superficie aproximada de 2.540.000 m2 en el núcleo urbano de Morón y de 382.000m2 en la Ramira.

USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS INTENSIVAS (INDUSTRIALES)

Este uso incluye los espacios destinados al desarrollo de actividades productivas de carácter industrial, logístico o de almacenamiento. Estas actividades requieren edificaciones o parcelas específicamente diseñadas para su implantación, debido a su intensidad funcional o impacto ambiental, acústico o de tráfico. Se incluyen industrias limpias, medianas y pesadas, talleres especializados, fábricas, plantas de procesado, centros logísticos y usos similares. Estas actividades exigen condiciones particulares de accesibilidad, seguridad, infraestructuras y servicios, que las hacen incompatibles con entornos residenciales o urbanos consolidados.

El sector de uso de actividades económicas intensivas dispone de dos ámbitos:

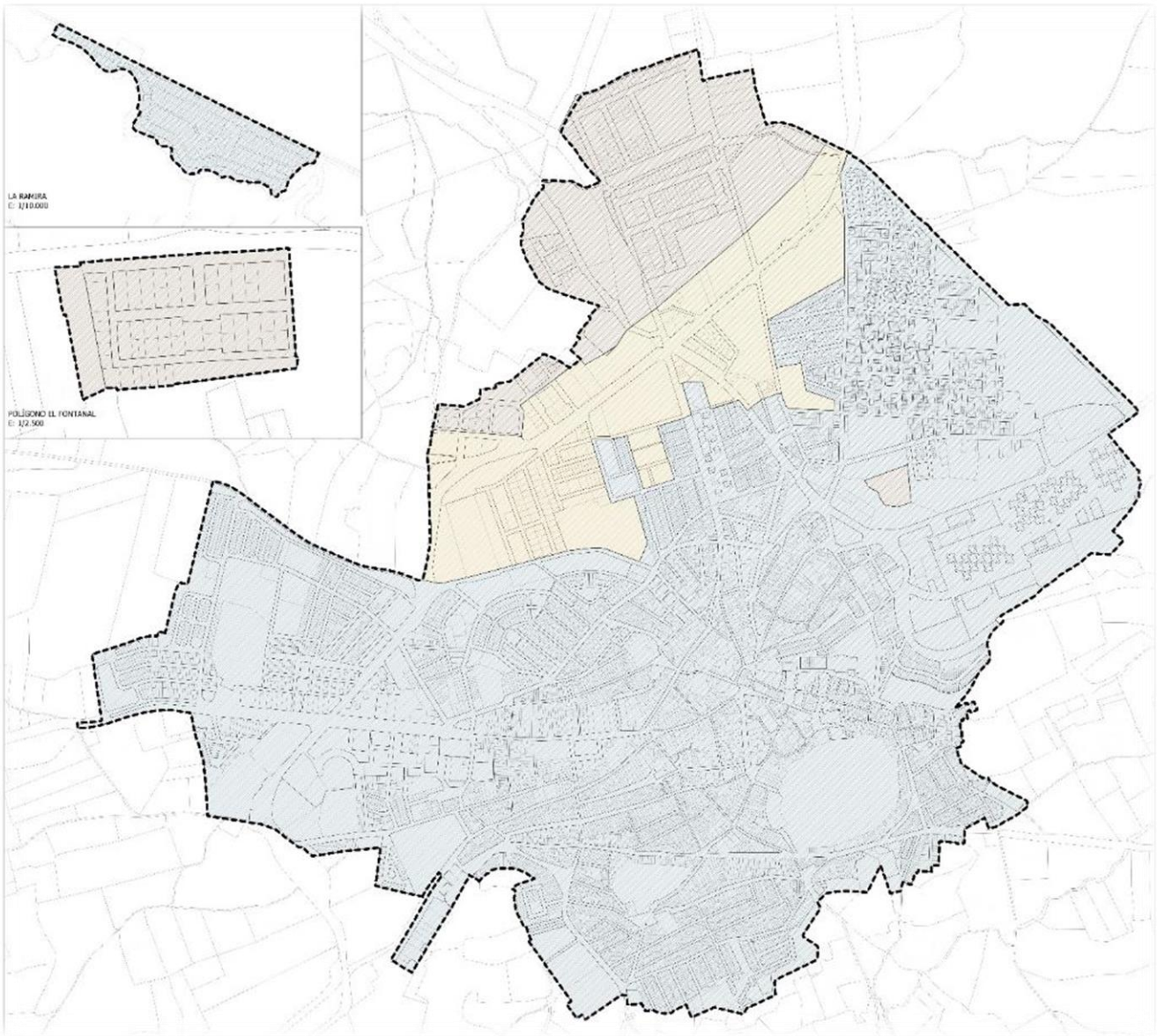
El primero de ellos, el más extenso, está situado al norte del núcleo, conformando el límite con el suelo rústico. Este ámbito consta de una superficie aproximada de 340.000 m2 y dispone de buenos accesos y comunicaciones con las principales vías de comunicación.

La segunda zona se encuentra en un polígono aislado al oeste del núcleo urbano, el polígono El Fontanal, adyacente a la carretera A-360 y con una superficie aproximada de 55.000 m2.

USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EXTENSIVAS

Corresponde a aquellos ámbitos destinados al desarrollo de actividades vinculadas al sector servicios, tales como el comercio, oficinas, hostelería, servicios personales, profesionales o financieros. También se permite la implantación de pequeñas actividades productivas de baja intensidad, escasa incidencia ambiental y bajo requerimiento logístico, siempre que estén orientadas a la atención directa al público o estrechamente ligadas al comercio. Se incluyen talleres artesanales, de reparación o de fabricación ligera, compatibles con entornos urbanos consolidados o mixtos.

Este uso global se desarrolla a lo largo del eje de la carretera A-361, al norte y sur de la misma, definiendo un sector global de actividades económicas extensivas de continuo dinamismo, mezcla de usos y buenas comunicaciones. Dispone de una superficie aproximada de 440.000 m2.



Esquema de Usos Globales – Alternativa 01

SISTEMAS DOTACIONAL

A. SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

El conjunto de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas verdes que se integran en el modelo de ordenación previsto para esta alternativa 01, está compuesto principalmente por los Parques Urbanos.

Los Parques Urbanos son espacios que coadyuvan al esparcimiento y relación de la población, estructurando, al tiempo, junto con la red viaria básica, la configuración del sistema de espacios públicos de la ciudad. La trascendencia de estas piezas urbanas no obedece tanto a criterios cuantitativos como, especialmente, a criterios cualitativos, donde conceptos como escala, funcionalidad y posición en la escena urbana adquieren un interés primordial.

Son piezas multifuncionales, polivalentes, versátiles e híbridas. Cada Parque habrá de conformar un centro de atracción donde, además de las funciones básicas de relación y reposo de la población, puedan desarrollarse otras actividades dotacionales complementarias (Deportivas, Culturales, actividades al aire libre, etc) que inciten a un uso sostenido del mismo.

Esta propuesta manifiesta una actitud reivindicativa que ha de fundarse, como garantía de éxito, en la absoluta necesidad de reinterpretar la estructura tipológica del parque; reinterpretación que no ha de operar tanto en el aspecto formal como en el terreno del significado, apostando por construir espacios de funcionalidad compleja y mutable.

La estrategia de localización de los grandes Parques Urbanos de la ciudad, busca la distribución equilibrada de estas actividades y la potenciación de los grandes ejes de articulación urbana, de manera que se configure una localización espacial dotada de coherencia y garante de la compacidad, a través de la continuidad del sistema de espacios públicos.

Por tanto, los Parques Urbanos tendrán la consideración, en este POU, de Sistemas Generales de Espacios Libres. Estos Parques Urbanos son:

PARQUES URBANOS EXISTENTES

• ENTORNO DEL CASTILLO.

Área que históricamente ha quedado libre y vacante por su condición patrimonial y que pertenece a la memoria colectiva de la ciudad de Morón, aunque en la actualidad no goce de buena salud urbana, contando con dosis de difícil accesibilidad y no contabilizando como un espacio urbano real para el disfrute de la población. De gran envergadura y con una posición de centralidad privilegiada, debe cumplir un papel nuevo en la ciudad. Se prevé la recualificación de todo el entorno, garantizar la accesibilidad adecuada, y la dotación de las infraestructuras necesarias para poder convertir este parque y gran espacio libre en una pieza urbana de primera magnitud. Para ello, se propone la intervención urbanística sobre el entorno, para la puesta en valor de esta pieza de tanta relevancia en el marco urbano moronense.

• PARQUE DE LA ALAMEDA

Este elemento posee una gran relevancia municipal, constituyéndose en un claro elemento referencial ciudadano, dado su grado de calado en la población, al conformarse como un punto de encuentro, relación social y actividades habitual.

• PARQUE EL LLANETE

Pieza del sistema de espacios libres que integra en su superficie una pista polideportiva al aire libre.

• PARQUE DEL CEMENTERIO

Se trata de una pieza en contigüidad con el Cementerio de Morón, que resuelve transición y articulación del mismo con la Avenida del Pilar, integrándose en su superficie el trazado del bicicaril que discurre por esta Avenida.

• PARQUE DEL HUNDIDERO

Sirve este parque como elemento que aporta continuidad y nexo de unión entre el medio urbano, conformado por el núcleo urbano, con el medio natural moronense, en su vertiente centrorienta. Se trata de un parque de reciente construcción, ligado al desarrollo del PERI 1 El Hundidero.

• PARQUE DEL PASEO DEL GALLO

Se constituye como un elemento simbólico y emblemático por su localización topográfica.

• PARQUE BORUJAS

Este parque, de reciente creación, se sitúa en el frente de los nuevos crecimientos que se apoyan en la Avenida de la Coca de la Piñera, constituyendo un gran referente urbano en el medio en el que se inserta.

• PARQUE CENTRAL

Conformado por una serie de parques existentes entorno al actual cementerio, que la AdP del plan vigente recogía como Parque La Ronda. En la actualidad, se trata de una gran zona libre verde que sirve de pulmón a la ciudad, aunque no goza de las condiciones óptimas para desempeñar su función como Parque Urbano. Por tanto, desde este POU se pretende recualificar y rediseñar toda la zona, para convertir a ésta en una pieza que caracterice la ciudad, que implemente sus cualidades, una operación llamada a transformar este ámbito en un hito referencial de la ciudad, con vocación a convertirse en el nuevo punto de encuentro moronense, el nuevo input social urbano, el nuevo Parque Central de Morón. Como decimos, el actual cementerio de Morón se encuentra posicionado en el centro de esta pieza, que como hemos descrito, se configura como clave en el desarrollo del modelo urbano propuesto para la ciudad. Así, este POU pretende la conversión a medio-largo plazo del cementerio actual en una pieza que complemente al gran parque central diseñado, propiciándose así su traslado a posiciones más coherentes con el modelo propuesto.

• PARQUE VISTALEGRE

Esta pieza forma parte del conjunto que integra el equipamiento y las instalaciones del Campo de fútbol. Disminuye en superficie, respecto de la previsión de la AdP de plan vigente.

• PARQUE EL RANCHO

Se trata de un espacio libre existente en la zona de El Rancho, al este del núcleo de Morón. Posee una entidad relevante dentro del sistema ambiental de espacios libres moronense.

PARQUES URBANOS EXISTENTES, PROPUESTOS COMO NUEVO SISTEMA GENERAL

• PARQUE DE LA CARRERA

Se trata de un elemento existente de gran relevancia municipal, ya no por su aportación cuantitativa al medio urbano, sino por la importancia que tiene en cuanto a contenedor secuencial clave y presente en la memoria colectiva moronense. Se plantea su calificación como nuevo SGEL.

• PARQUE OESTE

En el acceso a la ciudad desde la carretera de Sevilla, se sitúa esta gran zona verde ya existente, creada como resultado de la materialización del desarrollo del Plan Parcial de la Alameda. Esta alternativa propone su calificación como nuevo sistema general, así como la recualificación de todo el ámbito acorde a los parámetros óptimos de este tipo de uso, aportando nuevas actividades, así como un nuevo carácter a esta zona.



• **ÁREA LIBRE RECINTO FERIAL**

Área recreativa y de ocio propuesta para albergar la feria de Morón, así como otras fiestas populares de la ciudad. Se encuentra en continuidad con el parque de la Alameda, siendo una zona de gran relevancia para la población.

PARQUES URBANOS NUEVOS PROPUESTOS, PARA SISTEMA GENERAL

• **PARQUE DEL ARROYO DEL SILLERO**

Se plantea un nuevo parque que integre las zonas con riesgos de inundación del Arroyo, de modo que las mismas puedan ejercer de piezas de referencia y significación, así como de puesta en valor de este activo natural.

• **PARQUE VÍA VERDE**

La recuperación del trazado del ferrocarril que discurre por el Noroeste del término municipal de Morón hasta integrarse con el núcleo principal urbano, constituye una oportunidad ineludible para el establecimiento de un elemento de vertebración del territorio, así como de interpretación del mismo, implantándose actividades de ocio, esparcimiento y recreo. Este parque se propone bajo esta premisa, dotando a la zona de un parque lineal en contacto con lo natural.

El Sistema General de Espacios Libres en esta alternativa 01 de ordenación, tanto los existentes mantenidos del plan vigente (E), como las nuevas propuestas para sistema general (P), tendrían las siguientes superficies:

	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE
PU 1 - E	ENTORNO EL CASTILLO	81.300
PU 2 - E	PARQUE BORUJAS	12.600
PU 3 - E	PARQUE DEL PASEO DEL GALLO	12.752
PU 4 - E	PARQUE DEL HUNDIDERO	12.033
PU 5 - E	PARQUE DE LA ALAMEDA	3.430
PU 6 - E	PARQUE DEL CEMENTERIO	6.860
PU 7 - E	PARQUE CENTRAL	36.268
PU 8 - E	PARQUE DE VISTALEGRE	10.271
PU 9 - E	PAQUE EL LLANETE	6.019
PU 10 - E	PARQUE EL RANCHO	10.441
PU 11 - P (exist)	PARQUE DE LA CARRERA	2.111
PU 12 - P (exist)	PARQUE OESTE	7.662
PU 15 - P (exist)	PARQUE RECINTO FERIAL	6.900
PU 13 - P (nuevo)	PARQUE DEL ARROYO DEL SILERO	12.180
PU 14 - P (nuevo)	PARQUE VÍA VERDE	10.200

La superficie aproximada del Sistema General de Espacios Libres en esta alternativa 01 es de 230.000 m2. Teniendo en cuenta una población actual de 27.218 habitantes (según INE de 2.024), la dotación existente en Morón de la Frontera sería de **8,4 m2 por habitante**, aproximadamente.

Si tenemos en cuenta el aumento poblacional que suponen los crecimientos residenciales planteados por esta alternativa 01 de ordenación, según el apartado posterior de esta memoria “Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano”, teniendo en cuenta 1.680 habitantes más, lo que supondrían 28.900 habitantes potenciales aproximados, la dotación de SSGEL sería de **7,9 m2 por habitante** aproximadamente.

Teniendo en cuenta un estándar dotacional mínimo de 7 m2 por habitante, según el artículo 82.3 del Reglamento LISTA, podríamos garantizar que, para la totalidad de la población existente y para la población futura potencial, se dispone de un estándar óptimo, cumpliendo ampliamente los estándares mínimos.



Esquema de Sistema generales – Espacios libres, zonas verdes y Equipamientos- Alternativa 01

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

Los Sistemas Generales de Equipamientos contemplados en esta alternativa 01 de POU, parte de los equipamientos generales ya existentes, además de proponer otros nuevos espacios que constituyen áreas significativas de la ciudad.

EXISTENTES

De los equipamientos existentes que tienen el carácter de Sistema General según el planeamiento vigente, mantienen su uso como SGEQ en esta alternativa 01, los siguientes:

- CENTRO DE SALUD
- INSTITUTO FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS
- DEPORTIVO AVENIDA DE LA PAZ
- GUARDIA CIVIL
- CENTRO PENITENCIARIO (*)
- INSTITUTO FUENTE NUEVA Y COLEGIO LUIS FERNÁNDEZ. Aumenta de superficie.
- COMPLEJO POLIDEPORTIVO LA ALAMEDA / MUNICIPAL. Aumenta de superficie.

Los dos últimos equipamientos aumentan considerablemente de superficie en nuestra propuesta de ordenación, por lo que cabe destacar que cambiarían respecto de los existentes.

El Centro Penitenciario, como hemos citado en la anterior alternativa 00, queda fuera de los límites de este POU al no encontrarse en suelo urbano, por lo que no lo tendremos en cuenta en el cómputo de superficies.

PROPUESTOS

En cuanto a los equipamientos propuestos en esta alternativa 01 como nuevos sistemas generales de equipamientos, podríamos diferenciar entre aquellos edificios ya existentes en la actualidad, pero sin clasificación como SG, y los espacios nuevos a proyectar. Serían los siguientes:

- AYUNTAMIENTO. Existente, sin clasificación como SG.
- MERCADO. Existente, sin clasificación como SG.
- CASTILLO. Existente, sin clasificación como SG.
- JUZGADOS. Existente, sin clasificación como SG.
- CEMENTERIO Existente, sin clasificación como SG.
- DOTACIONAL AVENIDA DEL PILAR. Nuevo a proyectar
- DOTACIONAL ENTORNO DEL CEMENTERIO Y PARQUE CENTRAL. Nuevo a proyectar

Los Sistemas generales de equipamientos contemplados en esta alternativa 01, tanto los existentes (E) como los propuestos (P), quedan de manifiesto en la siguiente tabla:

NOMBRE

EXISTENTE / PROPUESTO

NOMBRE	ESTADO	SUPERFICIE
EQ-SIPS-01. Ayuntamiento	P (exist)	782
EQ-SIPS-02 . Mercado	P (exist)	1.367
EQ-SIPS-03. Castillo	P (exist)	1.707
EQ-SIPS-04 . Juzgados	P (exist)	3.403
EQ-SIPS-05 . Centro de Salud	E	8.177
EQ-E-06. Instituto Fuente Nueva y Colegio Luis Fernández	E *	19.644
EQ-D-07 . Complejo Polideportivo La Alameda/Municipal	E *	42.210
EQ-E-08 . Instituto Fray Bartolomé de las Casas	E	10.950
EQ-D-09. Deportivo Avenida de la Paz	E	16.562
EQ-SIPS-10 . Guardia Civil	E	4.172
EQ-SIPS-11 . Cementerio	P (exist)	21.337
EQ-SIPS-12 . Dotacional Avenida del Pilar	P (nuevo)	24.005
EQ-SIPS- 13. Dotacional Entorno del Cementerio y Parque Central	P (nuevo)	4.309

P: Propuesto / E: Existente (*) Aumentan de superficie respecto de los existentes.

Respecto al Sistema General de Equipamientos, no existen estándares de metros cuadrados/habitantes mínimos según la LISTA. No obstante, procedemos a un cálculo aproximado para expresar los índices que se obtienen en el modelo de ciudad establecido por este POU, por resultar indicativos de la apuesta por la calidad de vida y bienestar de la población que se está realizando.

De esta manera, y contemplando una superficie total aproximada de equipamientos generales de 158.600 m2, y una población de 27.218 habitantes (según INE de 2.024), la dotación existente en Morón de la Frontera sería de **5,8 m2 de equipamiento por habitante**, aproximadamente.

B. SISTEMA DOTACIONAL DE ESCALA LOCAL

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

En la escala local, los parques y jardines son el último grado taxonómico de los espacios libres de Morón de la Frontera. Tienen un carácter local e incluyen, tanto los espacios de plaza en su concepción más tradicional, como los jardines y las áreas de juegos de niños, debiendo estar acondicionados para la estancia y el recreo.

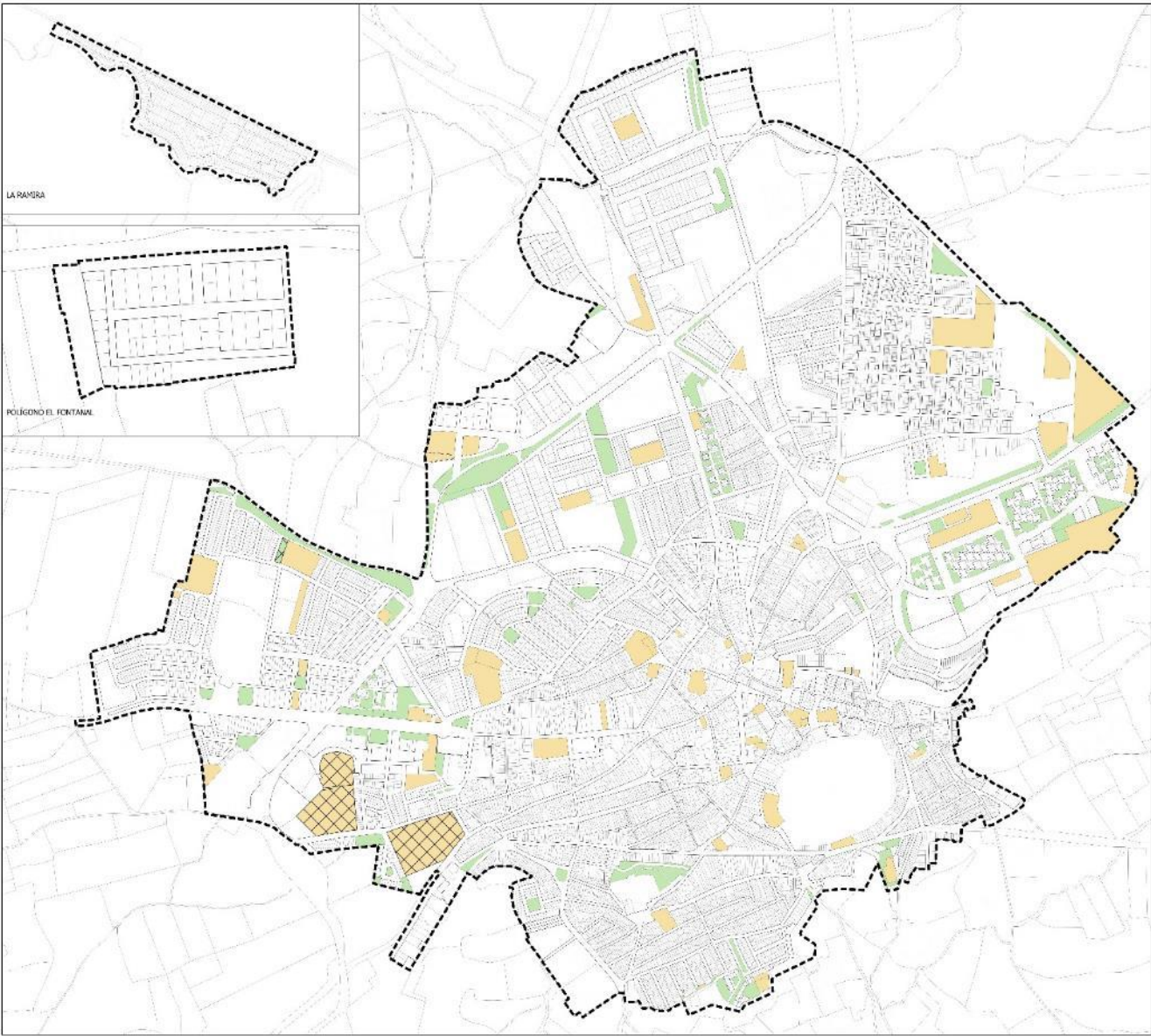
Estos espacios son muy escasos en el núcleo urbano, especialmente en el Centro Histórico. En el resto del núcleo principal la dotación es algo mayor y proceden en gran medida de los desarrollos previstos en el planeamiento general vigente, si bien, con carácter general, presentan un grado de acondicionamiento deficitario.

El sistema local de espacios libres, su dimensión y localización, queda definido en el correspondiente Plano de Ordenación de la Alternativa 01, del que extraemos la imagen de la página siguiente.

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS

En la escala local, los equipamientos barriales complementarían los sistemas generales dotando a cada barrio de las necesidades cotidianas de la población. Espacios docentes, centros de salud, espacios deportivos, casas culturales y otros usos dotacionales se distribuyen por el núcleo urbano de Morón para satisfacer estas necesidades locales.

El sistema local de equipamientos, su dimensión y localización, queda definido en el correspondiente Plano de Ordenación de la Alternativa 01, del que extraemos la imagen de la página a continuación.



Esquema de Sistema local – Espacios libres, zonas verdes y Equipamientos- Alternativa 01

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

Una de las estrategias prioritarias que definen esta alternativa 01 de ordenación es la definición de una serie de Áreas o Ámbitos de Actuación en el Suelo Urbano de Morón de la Frontera. Se trata de áreas insertas en el interior de la trama urbana existente, que presentan una clara necesidad de mejora desde perspectivas urbanísticas, sociales y funcionales, y que requieren intervenciones específicas para alcanzar condiciones urbanísticas óptimas y alineadas con los objetivos generales de planificación.

Estas zonas serán objeto de actuaciones de mejora de la urbanización, de renovación urbana, de colmatación/ejecución de viviendas, entre otras. Cada una de ellas estará orientada a su correcta integración en la trama urbana consolidada, reactivando estas áreas mediante las estrategias de desarrollo adecuadas en cada caso.

Además de la definición de estas nuevas áreas de actuación, esta alternativa englobará aquellos suelos que hayan sido incluidos en estudios de detalle, operaciones de reforma interior, modificaciones puntuales y parciales, definidos en anteriores instrumentos de planeamiento general, que hayan sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo (Plan Especial de Reforma Interior o Plan Parcial, Estudio de detalle y/o Proyecto de Urbanización y Reparcelación...) de conformidad con sus determinaciones y manteniendo, en mayor medida, las condiciones particulares establecidas por su instrumento de planeamiento.

Los Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano definidos en esta alternativa 01 se estructuran en:

ANU - Ámbitos de actuaciones de nueva urbanización, de ejecución sistemática y ordenación pormenorizada remitida a su correspondiente planeamiento de detalle.

Son ámbitos que constituyen en gran medida vacíos urbanos relevantes (sin perjuicio de la existencia de edificaciones) en continuidad con la trama urbana, y en los que se formulan propuestas de nueva urbanización.

ARU - Ámbitos de reforma interior con fines de renovación urbana.

Según su uso global se distinguen las de carácter residencial (ARU-R) y las de carácter Industrial (ARU-IN) y Terciario (ARU-T).

AP - Ámbitos de reforma interior de carácter transitorio o en proceso de transformación urbanística.

Se trata de ámbitos territoriales coincidentes con unidades de ejecución previstas en el planeamiento vigente, las cuales cuentan con ordenación pormenorizada establecida. Para ellos el presente POU asume genéricamente las determinaciones de las ordenaciones establecidas, incorporándolas al mismo.

ANI - Ámbitos de actuaciones urbanizadoras no integradas.

Se trata de actuaciones puntuales de apertura de viario y mejora dotacional, no incluidas en unidades de ejecución. Estas actuaciones comportan la obtención previa del suelo sobre el que se asientan.



ÁMBITOS DE ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN (ANU)

ANU-T-01. PP LA RONDA

El instrumento de detalle que ordene de forma pormenorizada este ámbito podrá tener los siguientes objetivos de ordenación y determinaciones:

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	- Sellado de medianeras existentes en la manzana que da frente a Calle Galeón. - Creación de pieza de equipamiento deportivo, que venga a paliar la demanda de este tipo de dotación en el ámbito. - Se plantea la ubicación de una gran pieza que funcione como centro de servicios terciarios vinculado al eje conector que conforma en la actualidad el Camino del Cementerio.
DETERMINACIONES VINCULANTES	- El sellado con edificación residencial de las medianeras existentes. - La posición de la pieza de sistema local de espacios libres. - La posición y morfología de los sistemas generales.

ANU-R-02. PERI 5

El instrumento de detalle que ordene de forma pormenorizada este ámbito podrá tener los siguientes objetivos de ordenación y determinaciones:

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	- Creación de pieza de equipamiento deportivo, en el borde este de la actuación que complemente al que se desarrolla en la colindante área de Estudio de Detalle 15. - Se plantea la generación de una pieza lineal de espacios libres paralela a la Carretera a Puebla de Cazalla.
DETERMINACIONES VINCULANTES	La posición de las piezas de espacios libres y equipamientos locales.

ÁMBITOS DE REFORMA INTERIOR CON FINES DE RENOVACIÓN URBANA (ARU)

ARU-R-01. BORDE CORNISA SUR

El instrumento de detalle que ordene de forma pormenorizada este ámbito podrá tener los siguientes objetivos de ordenación y determinaciones:

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	- Se persigue la creación de un viario paisajístico, paseo mirador, que complete el borde sur del municipio y pueda generar nuevas actividades. - Completar la trama viaria para poder generar las conexiones viarias en toda la zona. - Se persigue la compleción de las manzanas actuales y la resolución de medianerías vistas. - Creación de nuevos contenedores residenciales que creen fachada, tanto a nuevos viales como al espacio natural sur. - Se pretende la inserción de piezas de espacio libre, miradores, paseos, que generen vistas al sur del término municipal. - La reserva mínima de aparcamientos podrá establecerse de forma mayoritaria (75%) en parcela privada, en el marco de perseguir la priorización de modos de movilidad no motorizados.
-------------------------	---

ARU-R-02. AVENIDA MANCERA

El instrumento de detalle que ordene de forma pormenorizada este ámbito podrá tener los siguientes objetivos de ordenación y determinaciones:

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	- Operación incluida en toda una intervención de reforma y mejora del entorno la actual Plaza de Toros de Morón de la Frontera. Se trata de una intervención relevante que se traduce en una oportunidad magnífica como nuevo referente urbanístico municipal. - Creación de una nueva área de actividades dotacionales que, partiendo del actual Colegio Público Reina Sofía, prevea su posible ampliación o complementación con la inserción de una pieza de equipamientos y su implementación con la pieza de espacios libre que actúe como parque lineal multifuncional, con el fin de implementar el carácter lúdico y de esparcimiento social que se pretende imprimir a la zona. - Así también se incluirá en la intervención la creación de un nuevo contenedor residencial que permita la oferta de nuevas tipologías edificatorias que provoquen la aparición en el ámbito ya no sólo del uso residencial sino de actividades complementarias a éste, que vengan a cualificar al ámbito de nuevas referencias y registros. Así mismo se planteará una oferta de servicios terciarios-comerciales que vengan a implementar la oferta de usos de este ámbito. - La reserva mínima de aparcamientos podrá establecerse de forma mayoritaria (75%) en parcela privada, en el marco de perseguir la priorización de modos de movilidad no motorizados.
DETERMINACIONES VINCULANTES	Se considera vinculante la localización del equipamiento propuesto en continuidad con la instalación educativa colindante.

ARU-IN-03. ENTORNO ANTIGUA ESTACIÓN

El instrumento de detalle que ordene de forma pormenorizada este ámbito podrá tener los siguientes objetivos de ordenación y determinaciones:

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	La reserva mínima de aparcamientos deberá establecerse de forma mayoritaria (50%) en parcela privada, en el marco de perseguir la priorización de modos de movilidad no motorizados
DETERMINACIONES VINCULANTES	- La creación de un viario de conexión entre la Calle Borujas y la Carretera de Morón hacia la Puebla de Cazalla - Generación de una pieza de espacios libres paralela a la Carretera de Morón a la Puebla de Cazalla.

ARU-R-06. VISTA ALEGRE

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	- Transformación de una pieza urbana encrucijada del arco oeste del núcleo de Morón. Dotada de una gran accesibilidad, cuenta así mismo con grandes cualidades para convertirse en un referente zonal urbano. - Se plantea la sustitución de la edificación obsoleta comercial actual, por una edificación residencial mediante la utilización de la tipología Plurifamiliar en bloque Vertical, que permite así la liberación de suelo para reserva de espacios libres, contribuyendo así a una mejora urbana en el ámbito. - La reserva mínima de aparcamientos deberá establecerse de forma exclusiva en parcela privada, en el marco de perseguir la priorización de modos de movilidad no motorizados.
DETERMINACIONES VINCULANTES	La reserva de espacios libres en la posición planteada.

ARU-T-07. LA ESTACIÓN

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	- Transformación de una pieza urbana obsoleta, en estado de deterioro y con una gran posibilidad de recualificación de este entorno. - Se plantea la generación de una pieza destinada a la implantación de servicios terciarios de complementación a los usos dotacionales de referencia que se desarrollan en el ámbito.
DETERMINACIONES VINCULANTES	La pieza de e equipamientos en la posición planteada.

Identificación	Denominación	Uso Gobal	Superficie	Edificabilidad	Densidad
ANU-T-01	LA RONDA	Terciario	38.000-43.000	0,4-0,6	15-20
ANU-R-02	PERI-5.I	Residencial	32.000-37.000	0,6-0,8	45-50
ARU-R-01	BORDE CORNISA SUR	Residencial	5.000-10.000	0,4-0,6	50-55
ARU-R-02	AVENIDA MANCERA	Residencial	10.000-15.000	0,8-1,0	80-85
ARU-IN-03	ENTORNO ANTIGUA ESTACIÓN	Industrial	5.000-10.000	0,6-0,8	0
ARU-TE-04	LA FABRICA	Terciario	10.000-15.000	0,6-0,8	5-10
ARU-R-05	PERI 5 II	Residencial	5.000-10.000	0,6-0,8	30-35
ARU-R-06	VISTA ALEGRE	Residencial	1.000-5.000	1,0-1,3	120-125
ARU-TE-07	LA ESTACIÓN	Terciario	10.000-15.000	0,1-0,3	0

NOTA: La superficie del ámbito, edificabilidad y densidad son parámetros orientativos que puedan establecer un criterio posterior de ordenación y que se detallarán con mayor exactitud en el instrumento.

La alternativa 01, en base a los ámbitos de actuación planteados y descritos anteriormente, supondría **un aumento en el número de viviendas del núcleo de Morón de la Frontera de 650 a 750 viviendas nuevas**. Tomando una cifra aproximada para los cálculos de 700 viviendas, esto supondría **un aumento poblacional de 1.680 habitantes** aproximadamente, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.

Además de los Ámbitos de Actuación descritos anteriormente, en esta alternativa 01 de POU también se asumirán los diferentes desarrollos ya iniciados por planeamientos anteriores, asumiendo genéricamente las directrices establecidas por dichos instrumentos.

Estos ámbitos no se tendrán en cuenta a efectos de cómputo de número de viviendas ni de crecimiento poblacional. Son los siguientes:

ÁMBITOS DE REFORMA INTERIOR DE CARÁCTER TRANSITORIO O EN PROCESO DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.

AP-01. ESTUDIO DETALLE 15

El Estudio de Detalle de este ámbito se aprueba en sesión plenaria de forma definitiva el 20 de Febrero de 2007. El 19 de Junio de 2008 se aprueba la escritura de constitución de la Junta de Compensación.

AP-02. PERI EL HUNDIDERO

Modificación del Plan de Etapas del Plan de Reforma Interior Núm. 2 El Hundidero, aprobado definitivamente por Ayuntamiento Pleno en fecha 05/12/2014.

ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS.

ANI-01. PASEO DE LA ALAMEDA

OBJETIVOS	Se plantea con la creación de esta actuación la obtención del suelo (500 m2 aproximadamente) que conforma la misma para su incorporación al bulvar presente en el Paseo de la Alameda, de forma que no se vea el mismo interrumpido y pueda así implementarse su función como elemento referencia y estancial del municipio
-----------	---

ANI-02. LA CILLA

OBJETIVOS	Actuación destinada a la obtención del suelo (850 m2 aproximadamente) de esta pieza de equipamiento.
-----------	--

ANI-03. PARQUE CENTRAL

OBJETIVOS	Se asume la calificación de este espacio ya establecida en el planeamiento que se revisa, si bien articula medidas, como el propio establecimiento de la misma como un ANI, dirigidas a la obtención del suelo (3.500 m2 aproximadamente).
-----------	--

ANI-04. AVENIDA DE LA ESTACIÓN

OBJETIVOS	El POU propone para este espacio (1.600 m2 aproximadamente) su transformación en una pieza con destino a la implantación de un Parque y/o jardines que complementen al parque colindante correspondiente al inicio-final del recorrido de la Vía Verde de Morón.
-----------	--

ANI-05. EL CASTILLO

OBJETIVOS	Actuación destinada a la obtención de suelo para la localización de una pieza de equipamientos de implementación de Parque y ladera del Castillo de Morón. Supone 1.100 m2 aproximadamente.
-----------	---

ANI-06. VÍA VERDE

OBJETIVOS	Actuación destinada a la obtención de suelo para la localización de una pieza de espacios libres que funcione a modo de Puerta de la Vía Verde sobre el trazado del antiguo ferrocarril Morón-Utrera. Supone una superficie de 10.800 m2 aproximadamente de espacios libres y viario de regularización en la conexión con el polígono industrial colindante.
-----------	--

SENSIBILIDAD AMBIENTAL. ELEMENTOS CON VALORES A PROTEGER

Como hemos comentado en la alternativa 00, Morón de la Frontera es un municipio con un amplio patrimonio arqueológico, arquitectónico, histórico y cultural. Sin embargo, el planeamiento vigente únicamente reconoce aquellos ámbitos y elementos objeto de especial protección por sus valores arqueológicos, culturales o históricos, incoados o declarados Bien de Interés Cultural en el momento de la Adaptación Parcial a la LOUA de 2009, siendo en ese momento 6 elementos los BIC, 4 de ellos ubicados en suelo urbano.

Teniendo en cuenta la antigüedad del plan vigente, esta alternativa de ordenación **apuesta por actualizar el estudio y ampliar considerablemente la protección patrimonial** vigente, incluyendo otra serie de elementos y edificaciones de interés patrimonial, en una **apuesta por fomentar la preservación, conservación y puesta en valor de los elementos del patrimonio cultural** de Morón de la Frontera, priorizando su puesta en valor y su disfrute por la población, y como importante legado a las generaciones futuras.

Se consideran aquí edificaciones de interés las que, ya sea por su valor arquitectónico, tipológico, urbanístico o de representatividad, son una expresión de la evolución histórica del municipio o una seña de identidad colectiva. Se incluyen dentro de la categoría de patrimonio cultural por su aporte al conocimiento del devenir histórico del municipio de Morón de la Frontera y por el posible papel como inductor de desarrollo. Están aquí recogidos los bienes ya reconocidos como patrimoniales en el CGPHA, así como otros para los que se han tenido en cuenta una serie de valores concretos (que ahora explicaremos).

Optamos, en este apartado, por enumerar los bienes, tanto de suelo urbano como de suelo rústico, para dar una visión más global del amplio patrimonio con el que cuenta el municipio. Si bien, este POU, se limitará a dar protección a los ubicados en suelo urbano, en virtud de los límites marcados por la LISTA para un Plan de Ordenación Urbana.

Así bien, en función de los valores que posee el bien y de las obras más adecuadas para éste, se han establecido tres niveles de protección que marcan las directrices principales respecto al elemento. No obstante, las pautas de protección habrán de ser pormenorizadas y remitidas al correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos, no incluido en el presente POU.

Los niveles de protección propuestos se establecen de la siguiente manera:

- **NIVEL 1, DE PROTECCIÓN INTEGRAL**

Garantizaría la plena conservación de la totalidad del conjunto del edificio, entendido éste como cualquier elemento que conforma la imagen, estructura, tipología, forma y volumen del mismo, tanto interior como exterior. La protección se extiende a la parcela en la que se ubica, de la que habrá de respetar su forma, dimensiones y ocupación. Será, en todo caso, de aplicación preferente el régimen establecido en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía en lo concerniente a los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural o inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, siendo las disposiciones establecidas en este POU de aplicación en todo aquello que no se oponga al citado régimen.

- **NIVEL 2, DE PROTECCIÓN PARCIAL**

Correspondiente a aquellos edificios o elementos con valor arquitectónico, que sin alcanzar el grado monumental o artístico singular de los anteriormente calificados en el nivel de protección integral, sin embargo, por sus características arquitectónicas, formales o su significación en la evolución histórica de Morón de la Frontera, deben ser objeto de una protección que asegure su mantenimiento y preservación, cuando menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica y espacial.

Para cada inmueble catalogado con este Nivel 2, de Protección Parcial, el concreto alcance de la protección se deberá especificar en su correspondiente ficha del correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos.

En el presente POU, y sin menoscabo de lo que determine el Catálogo oportuno, se propone, con carácter general, la protección de la concepción global del edificio, su tipología y composición, incluyendo los elementos que la generan, así como fachadas y elementos característicos de las mismas, la composición interior a nivel espacial y estructural, los patios y elementos singulares de los mismos, la volumetría del conjunto, el tipo de cubierta y los complementos originales de la edificación.

- **NIVEL 3, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Correspondiente, por un lado, a los edificios que, a pesar de no contar con los especiales valores arquitectónicos o artísticos, por sus características, presentan especial interés por la contribución a la configuración del paisaje urbano y ambiental de la ciudad. Por otro lado, corresponde a aquellos elementos singulares de diversa naturaleza que resultan de interés para el mantenimiento de la peculiar imagen del municipio, y que no forman parte de un inmueble protegido, ya que en dicho caso la protección del inmueble alcanza también a estos posibles elementos.

Se incluyen en este nivel la gran mayoría de los bienes integrantes del Patrimonio Etnológico, de aquellos usos y actividades que son, o han sido, expresión relevante de la cultura tradicional local en sus aspectos materiales, sociales y espirituales y que, además, han dejado restos físicos identificables.

Los inmuebles comprendidos en el Nivel 3, de Protección Ambiental, al igual que los anteriores, seguirán las directrices que marque su correspondiente ficha del correspondiente Catálogo de protección. Con carácter general en este POU, y sin menoscabo de lo que determine el correspondiente Catálogo, se propone la protección de los elementos de interés arquitectónico, y/o aquellos elementos relacionados con el interés ambiental asociado al inmueble o conjunto. En los inmuebles, en todo caso, podrá protegerse como mínimo: la fachada, asociando la primera crujía del edificio, y los elementos tipológicos, compositivos u ornamentales considerados de interés. En las edificaciones incluidas en este Nivel 3, donde se especifique su interés etnológico en la ficha correspondiente, la protección podrá extenderse a aquellas instalaciones, equipamientos y objetos que constituyan la manifestación o el producto de las actividades protegidas.

Para este Nivel 3, diferenciamos dos categorías:

- Categoría 3A: Correspondiente a **Edificios de Interés Ambiental**.
- Categoría 3B: Correspondiente a **Elementos Singulares de Interés Ambiental**.

ELEMENTOS PROPUESTOS POR NIVEL

NIVEL 1, DE PROTECCIÓN INTEGRAL

Casa Villalón.

Monumento declarado por Decreto de 2 de octubre de 1981, publicado en el BOJA de 4 de diciembre de 1981, y su Entorno de Protección, por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 174/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Iglesia de San Miguel Arcángel.

Monumento declarado por Decreto 1051/1970, de 31 de marzo, publicado en el BOE el 14 de abril de 1970.

Antiguo Convento de San Francisco del Santísimo Corpus Christi.

Monumento declarado por Decreto de 24 de julio de 2001, y publicado en el BOJA de 27 de septiembre de 2001.

Castillo de Morón de la Frontera.

Monumento declarado en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 26 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y su Entorno de Protección, por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 174/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Quedando el resto en suelo rústico y no contemplado en el ámbito de este proyecto.

Caleras de la Sierra y su entorno:

Lugar de Interés etnológico declarado por Decreto de 14 de julio de 2009, publicado en el BOJA de 27 de julio de 2009.

Torre del Molino:

Monumento declarado en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 26 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y su Entorno de Protección por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 174/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

NIVEL 2, DE PROTECCIÓN PARCIAL

Los inmuebles pertenecientes a este segundo nivel son un total de 135 inmuebles, que enumeramos a continuación:

N2.01	AYUNTAMIENTO	N2.46	HACIENDA LAS ALCABALAS ALTAS	N2.91	VIVIENDA C/ MARCHENA Nº 17
N2.02	BAR CARLOS	N2.47	ANTIGUO HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS	N2.92	VIVIENDA C/ MARCHENA Nº 25
N2.03	BIBLIOTECA PÚBLICA	N2.48	CENTRO LA ESTACIÓN	N2.93	VIVIENDA C/ OSUNA Nº 01
N2.04	CALERAS DEL PRADO	N2.49	MERCADO DE ABASTOS	N2.94	CONJUNTO DE VIVIENDAS PASEO LA ALAMEDA 14-38
N2.05	CAPILLA DE SAN JOSÉ	N2.50	VIVIENDA C/ ARRECIFE C/V C/MATADERO	N2.95	VIVIENDA PLAZA MENESES Nº 01
N2.06	VIVIENDA C/ UTRERA Nº16	N2.51	VIVIENDA C/ CALZADILLA Nº 08	N2.96	VIVIENDA PLAZA MENESES Nº 02
N2.07	CASINO MERCANTIL	N2.52	VIVIENDA C/ CANTARRANAS Nº 01	N2.97	VIVIENDA PLAZA MENESES Nº 04
N2.08	CEMENTERIO DE LA TRINIDAD	N2.53	VIVIENDA C/ CANTARRANAS Nº 02	N2.98	VIVIENDA C/ NUEVA Nº 01
N2.09	CILLA DE LA CRUZ DORADA	N2.54	VIVIENDA C/ CANTARRANAS Nº 14	N2.99	VIVIENDA C/ PÓSITO Nº 02
N2.10	CILLA DE LA VICTORIA	N2.55	VIVIENDA C/ CANTARRANAS Nº 18	N2.100	VIVIENDA C/ PÓSITO Nº 14
N2.11	COLEGIO PÚBLICO PRIMO DE RIVERA	N2.56	VIVIENDA C/ CANTARRANAS Nº 33	N2.101	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 21
N2.12	CORTIJO AMARGILLA	N2.57	VIVIENDA C/ CAPITÁN CALA Nº 13	N2.102	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 22
N2.13	CORTIJO NUEVO	N2.58	VIVIENDA C/ CAPITÁN CALA Nº 29	N2.103	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 24
N2.14	EDIFICIO C/ CÁNOVAS DEL CASTILLO Nº6 / CARRERA Nº6	N2.59	VIVIENDA C/ CAPITÁN CALA Nº 31	N2.104	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 30
N2.15	ERMITA DE LA VIRGEN DE GRACIA	N2.60	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 02	N2.105	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 32
N2.16	ERMITA NTRO. PADRE JESÚS DE LA CAÑADA	N2.61	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 04	N2.106	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 32
N2.17	HACIENDA MOLINO NUEVO	N2.62	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 08	N2.107	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 33
N2.18	IGLESIA CONVENTO DE LA ASUNCIÓN	N2.63	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 10	N2.108	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 40
N2.19	IGLESIA CONVENTO STA. CLARA	N2.64	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 12	N2.109	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 41
N2.20	IGLESIA DE LA COMPAÑÍA O SAN IGNACIO	N2.65	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 18	N2.110	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 43
N2.21	IGLESIA DE MARÍA AUXILIADORA	N2.66	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 20	N2.111	VIVIENDA C/ RAMÓN AUÑÓN Nº 03
N2.22	IGLESIA PARROQUIAL DE LA VICTORIA	N2.67	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 22	N2.112	VIVIENDA C/ ROJAS MARCOS Nº 04
N2.23	IGLESIA PARROQUIAL LA MERCED	N2.68	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 24	N2.113	VIVIENDA C/ ROJAS MARCOS Nº 10
N2.24	IGLESIA PARROQUIAL SAN FRANCISCO DE ASÍS	N2.69	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 26	N2.114	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 07
N2.25	LA POSADA	N2.70	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 28	N2.115	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 09
N2.26	PEÑA CULTURAL BÉTICA DE MORÓN	N2.71	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 30	N2.116	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 13
N2.27	VENTA ARMIJO	N2.72	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 25	N2.117	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 15
N2.28	VENTA ELVIRA	N2.73	VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 02	N2.118	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 17
N2.29	COOPERATIVA NTRO. PADRE JESÚS DE LA CAÑADA	N2.74	VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 06	N2.119	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 19
N2.30	CORTIJO LA ALCOBA	N2.75	VIVIENDA C/ CUESTA PORTILLO Nº 11	N2.120	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 29
N2.31	CORTIJO LA REUNIÓN	N2.76	VIVIENDA C/ ESPÍRITU SANTO Nº 27	N2.121	VIVIENDA C/ SAN MIGUEL Nº 13
N2.32	CORTIJO LOS ARENALES	N2.77	VIVIENDA C/ FERNANDO VILLALÓN Nº 07	N2.122	VIVIENDA G/ SAN MIGUEL Nº 14
N2.33	CORTIJO PINTADO EL BAJO	N2.78	VIVIENDA C/ GARCIA MARÍN Nº 04	N2.123	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 52
N2.34	CORTIJO REINA MARÍN	N2.79	VIVIENDA C/ GARCÍA MARÍN Nº 09	N2.124	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 16

DOCUMENTO DE AVANCE

B. MEMORIA DE ORDENACIÓN Y PROPUESTA
B.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

N2.35	DEHESA ARMIJO	N2.80	VIVIENDA C/ GREGORIO FERRO Nº 02	N2.125	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 20
N2.36	DEHESA DE LAS YEGUAS	N2.81	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 05 C/ REGLA	N2.126	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 21
N2.37	FÁBRICA ESPUNY MORÓN ACEITES	N2.82	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 21	N2.127	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 25
N2.38	PARTE DE LA FÁBRICA LA COMPAÑÍA	N2.83	VIVIENDA C/ JUAN DE PALMA Nº 10	N2.128	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 31
N2.39	FÁBRICA NUESTRA SEÑORA DEL PILAR	N2.84	VIVIENDA C/ JUAN DE PALMA Nº 18 C/VICTORIA	N2.129	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 33
N2.40	LA DEHESA	N2.85	VIVIENDA C/ LARA Nº 09	N2.130	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 35
N2.41	MOLINO DEL PUERTO	N2.86	VIVIENDA C/ LARA Nº 11	N2.131	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 04
N2.42	SILO	N2.87	VIVIENDA C/ LARA Nº 13	N2.132	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 06
N2.43	CORTIJO LA RANA	N2.88	CONJUNTO DE VIVIENDAS C/LOBATO Nº 02-06 C/DAOIZ Nº 13-15	N2.133	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 09
N2.44	HACIENDA EL COTO	N2.89	VIVIENDA C/ LOBATO Nº 05	N2.134	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 11
N2.45	HACIENDA EL ROZO O DE NTRA. SRA. DEL PILAR	N2.90	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 18	N2.135	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 13



NIVEL 3, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Categoría 3A: Correspondiente a Edificios de Interés Ambiental. Son un total de 110 edificios.

Son los siguientes:

N3A.01	FERRETERÍA PUERTA DE SEVILLA	N3A.38	VIVIENDA C/ GARCÍA MARÍN Nº 06	N3A.75	VIVIENDA C/ PÓSITO Nº 13
N3A.02	PEÑA CULTURAL SEVILLISTA ARUNCITANA	N3A.39	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 31	N3A.76	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 01
N3A.03	VIVIENDA C/ ÁNIMAS C/V C/VICARIO	N3A.40	VIVIENDA C/ GUERRERO OLMO Nº 05	N3A.77	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 05
N3A.04	VIVIENDA C/ ÁNIMAS Nº 16	N3A.41	VIVIENDA C/ HAZA Nº 28	N3A.78	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 07
N3A.05	VIVIENDA C/ BOSQUE Nº 13	N3A.42	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 11	N3A.79	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 11
N3A.06	VIVIENDA C/ BOSQUE Nº 11	N3A.43	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 29	N3A.80	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 13
N3A.07	VIVIENDA C/ BOSQUE Nº 15	N3A.44	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 33	N3A.81	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 17
N3A.08	VIVIENDA C/ BOSQUE Nº 20	N3A.45	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 43	N3A.82	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 38
N3A.09	VIVIENDA C/ CAMPANA Nº 01	N3A.46	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 42	N3A.83	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 42
N3A.10	VIVIENDA C/ CAMPANA Nº 15	N3A.47	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 51	N3A.84	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 44
N3A.11	VIVIENDA C/ CAMPANA Nº 32	N3A.48	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 62	N3A.85	VIVIENDA PLAZA SANTA MARÍA Nº 02
N3A.12	VIVIENDA C/ CAMPANA Nº 36	N3A.49	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 68	N3A.86	VIVIENDA PLAZA SANTA MARÍA Nº 04
N3A.13	VIVIENDA C/ CANTARRANAS Nº 16	N3A.50	VIVIENDA C/ JUAN DE PALMA Nº 03	N3A.87	VIVIENDA C/ RAMÓN AUÑÓN Nº 07
N3A.14	VIVIENDA C/ CAPITÁN CALA Nº 16	N3A.51	VIVIENDA C/ JUAN DE PALMA Nº 05	N3A.88	VIVIENDA C/ ROJAS MARCOS Nº 18
N3A.15	VIVIENDA C/ CAPITÁN CALA Nº 33	N3A.52	VIVIENDA C/ JUAN DE PALMA Nº 06	N3A.89	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 22
N3A.16	VIVIENDA C/ CAPITAN CALA Nº 35	N3.53	VIVIENDA C/ LOBATO Nº 10	N3A.90	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 24
N3A.17	VIVIENDA C/ COCA Nº 09	N3A.54	VIVIENDA C/ LOBATO Nº 16	N3A.91	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 25
N3A.18	VIVIENDA C/ COCA Nº 11	N3A.55	VIVIENDA C/ LOBATO Nº 18	N3A.92	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 30
N3A.19	VIVIENDA C/ COCA Nº 18	N3A.56	VIVIENDA C/ LOBATO Nº 22	N3A.93	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 39
N3A.20	VIVIENDA C/ CONTADOR Nº 08	N3A.57	VIVIENDA C/ LUIS DAOIZ Nº 03	N3A.94	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 40
N3A.21	VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 07	N3A.58	VIVIENDA C/ LUIS DAOIZ Nº 04	N3A.95	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 51
N3A.22	VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 09	N3A.59	VIVIENDA C/ LUIS DAOIZ Nº 07	N3A.96	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 53
N3A.23	VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 17	N3A.60	VIVIENDA C/ LUIS DAOIZ Nº 08	N3A.97	VIVIENDA C/ SAN JOSÉ Nº 25
N3A.24	VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 18	N3A.61	VIVIENDA C/ Mª AUXILIADORA Nº 14	N3A.98	VIVIENDA C/ SAN JUAN BOSCO Nº 20
N3A.25	VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 19	N3A.62	VIVIENDA C/ Mª AUXILIADORA Nº 18	N3A.99	VIVIENDA C/ SAN JUAN BOSCO Nº 24
N3A.26	VIVIENDA C/ EDUARDO DATO Nº 15	N3A.63	VIVIENDA C/ MARCHENA Nº 04	N3A.100	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 11
N3A.27	VIVIENDA C/ EDUARDO DATO Nº 17	N3A.64	VIVIENDA C/ MARCHENA Nº 11 Y 13	N3A.101	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIAN Nº 23
N3A.28	VIVIENDA C/ ESPÍRITU SANTO Nº 03	N3A.65	VIVIENDA C/ MARCHENA Nº 43	N3A.102	VIVIENDA C/ TIRO Nº 03-Nº 05
N3A.29	ESCUELA TALLER DE PLAZA SANTA MARÍA Nº 10	N3A.66	VIVIENDA C/ MARCHENA Nº 47	N3A.103	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 03
N3A.30	VIVIENDA C/ ESPÍRITU SANTO Nº 24	N3A.67	VIVIENDA C/ MOLINOS Nº 02	N3A.104	VIVIENDA C/ VICTORIA Nº 47
N3A.31	VIVIENDA C/ ESPÍRITU SANTO Nº 26	N3A.68	VIVIENDA C/ MOLINOS Nº 21	N3A.105	VIVIENDA C/ VICTORIA Nº 49
N3A.32	VIVIENDA C/ ESPÍRITU SANTO Nº 38	N3A.69	VIVIENDA C/ NUEVA Nº 19	N3A.106	VIVIENDA C/ ZAHARILLA Nº 15
N3A.33	VIVIENDA C/ ESPIRITU SANTO Nº 39	N3A.70	VIVIENDA C/ NUEVA Nº 20	N3A.107	VIVIENDA C/ SAN MIGUEL Nº 17

DOCUMENTO DE AVANCE

B. MEMORIA DE ORDENACIÓN Y PROPUESTA

B.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

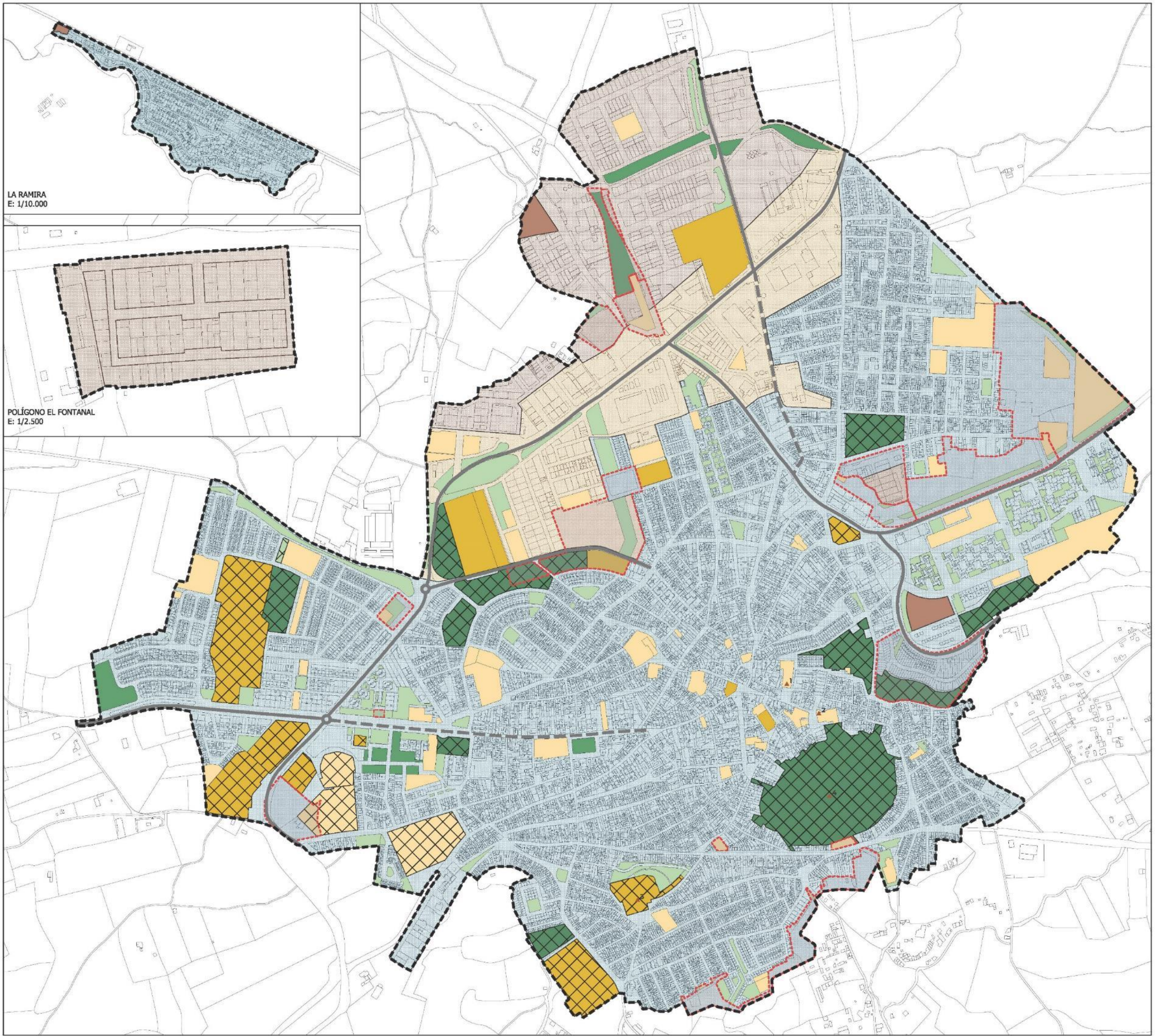
N3A.34	VIVIENDA C/ ESPÍRITU SANTO N° 41	N3A.71	VIVIENDA C/ NUEVA N° 22	N3A.108	VIVIENDA C/ ZAHARILLA N° 26
N3A.35	VIVIENDA C/ ESPÍRITU SANTO N° 47	N3A.72	VIVIENDA C/ NUEVA N° 28	N3A.109	VIVIENDA C/ CANTARRANAS N° 12
N3A.36	VIVIENDA C/ FCO. DÍAZ N° 13	N3A.73	VIVIENDA C/ NUEVA N° 32	N3A.110	VIVIENDA C/ MARCHENA N° 6
N3A.37	VIVIENDA C/ FCO. DÍAZ N° 16	N3A.74	VIVIENDA C/ PÓSITO N° 06		

Categoría 3B: Correspondiente a Elementos Singulares de Interés Ambiental. Son un total de 9 elementos. Son los siguientes:

N3B.01	FUENTE DE LA ALCOBA
N3B.02	FUENTE DE LA PLATA
N3B.03	CHIMENEA ANTIGUA FÁBRICA NTRA. SRA. DEL PILAR
N3B.04	CHIMENEA AVDA. DE LA ASUNCIÓN
N3B.05	CHIMENEA C/ SAN ANTONIO
N3B.06	CHIMENEA PLAZA BLAS INFANTE
N3B.07	PORTADA DE VIVIENDA C/ ÁNIMAS N° 13
N3B.08	PUENTE CARRETERA DE PRUNA
N3B.09	PUENTE FERROVIARIO

Desde este POU se fomentará la preservación, conservación y puesta en valor de los elementos del patrimonio cultural de Morón de la Frontera, priorizando su puesta en valor y su disfrute por la población, como importante legado para las generaciones futuras





LA RAMIRA
E: 1/10.000

POLÍGONO EL FONTANAL
E: 1/2.500

ALTERNATIVA 01

USOS GLOBALES

- RESIDENCIAL
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS - INTENSIVA
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS - EXTENSIVA

SISTEMA DOTACIONAL

RED DE ESPACIOS LIBRES

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE - PROPUESTO
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE - EXISTENTE
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE - PROPUESTO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE - EXISTENTE

RED DE EQUIPAMIENTOS

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO - PROPUESTO
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO - EXISTENTE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO - PROPUESTO
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO - EXISTENTE

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

- VIAJO ESTRUCTURAL - EXISTENTE
- VIAJO ESTRUCTURAL - PROPUESTO
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

- ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

SENSIBILIDAD AMBIENTAL

BIC

- 1 - CASA MUNICIPAL DE LA CULTURA, CASA VILLALÓN
- 2 - IGLESIA DE SAN MIGUEL ARCÁNGEL
- 3 - ANTIGUO CONVENTO DE SAN FRANCISCO DEL SANTÍSIMO CORPUS CHRISTI
- 4 - CASTILLO

LÍMITE SUELO URBANO

- LÍMITE SUELO URBANO

B.3.2.3. ALTERNATIVA 02

USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO

Los usos globales establecidos en esta Alternativa 02 de ordenación urbana, para el suelo urbano de Morón de la Frontera, son los siguientes:

USO RESIDENCIAL

Comprende aquellos ámbitos cuyo destino principal es el alojamiento de personas en edificaciones destinadas a vivienda. Este uso podrá desarrollarse en sus distintas modalidades tipológicas (unifamiliar, plurifamiliar, agrupada, aislada, etc.) y podrá admitir, con carácter complementario, usos compatibles de baja incidencia, tales como pequeño comercio, oficinas o servicios, siempre que no alteren la función predominante residencial.

El uso global residencial, en esta última alternativa 02, sigue siendo el predominante en el núcleo urbano de Morón de la Frontera y en la Ramira. En esta última zona ocupa la totalidad del núcleo, con una superficie aproximada de 382.000 m2, mientras que en el núcleo de Morón ocupa la parte central y sur, así como la parte este, con una superficie aproximada de 2.600.000 m2.

USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS INTENSIVAS (INDUSTRIALES)

Este uso incluye los espacios destinados al desarrollo de actividades productivas de carácter industrial, logístico o de almacenamiento. Estas actividades requieren edificaciones o parcelas específicamente diseñadas para su implantación, debido a su intensidad funcional o impacto ambiental, acústico o de tráfico. Se incluyen industrias limpias, medianas y pesadas, talleres especializados, fábricas, plantas de procesado, centros logísticos y usos similares. Estas actividades exigen condiciones particulares de accesibilidad, seguridad, infraestructuras y servicios, que las hacen incompatibles con entornos residenciales o urbanos consolidados.

El sector de uso de actividades económicas intensivas, al igual que en la alternativa 01, dispone de dos ámbitos:

El primero de ellos, el más extenso, está situado al norte del núcleo, conformando el límite con el suelo rústico. Este ámbito consta de una superficie aproximada de 690.000 m2 y dispone de buenos accesos y comunicaciones con las principales vías de comunicación, otorgando al sector mayor dinamismo, mejorando el transporte de mercancías, y optimizando así la eficacia y eficiencia del sector.

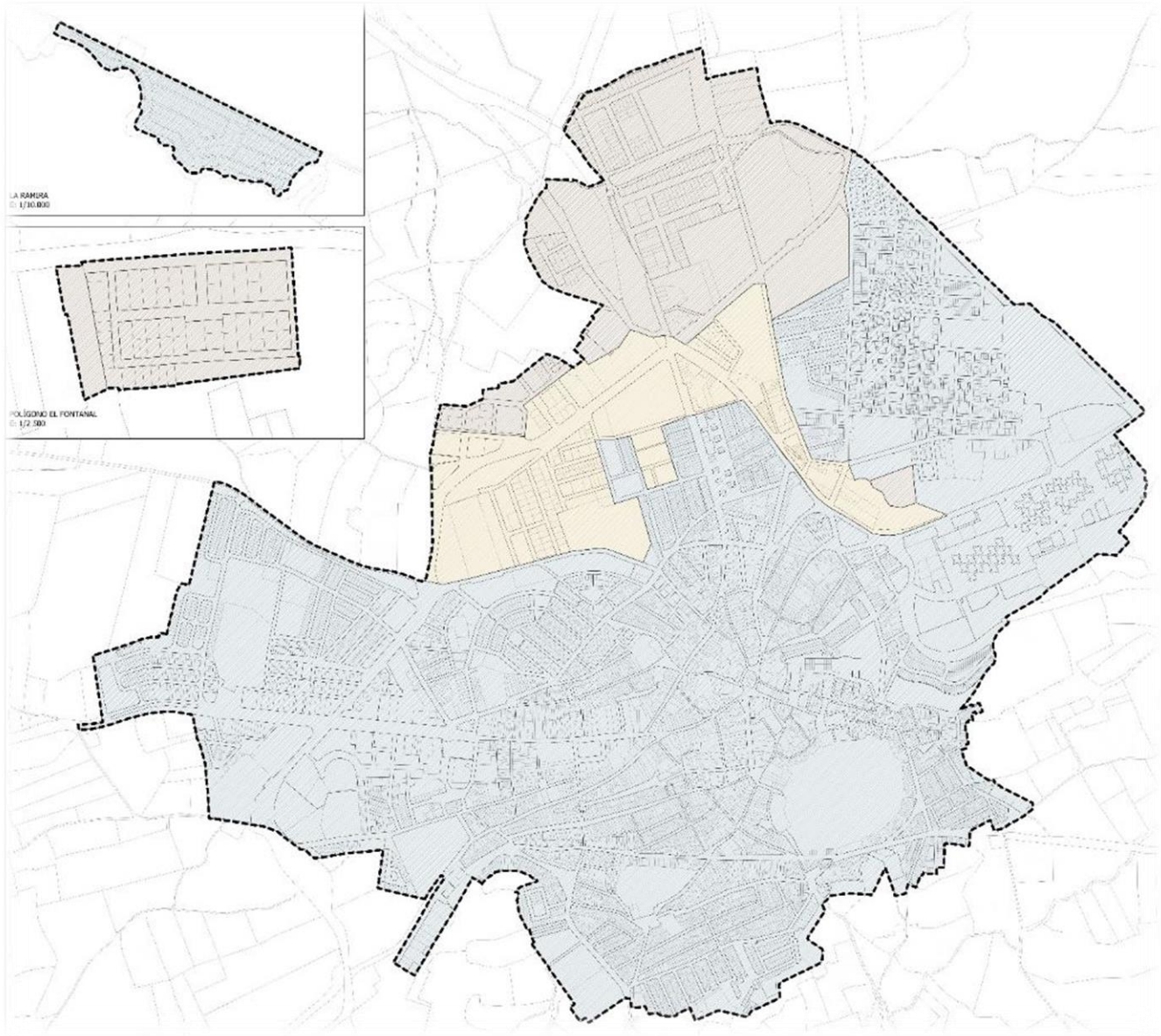
El segundo de ellos, se encuentra en un polígono aislado, el Polígono El Fontanal, al oeste del núcleo urbano, adyacente a la carretera A-360 y con una superficie aproximada de 49.000 m2.

USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EXTENSIVAS

Corresponde a aquellos ámbitos destinados al desarrollo de actividades vinculadas al sector servicios, tales como el comercio, oficinas, hostelería, servicios personales, profesionales o financieros. También se permite la implantación de pequeñas actividades productivas de baja intensidad, escasa incidencia ambiental y bajo requerimiento logístico, siempre que estén orientadas a la atención directa al público o estrechamente ligadas al comercio. Se incluyen talleres artesanales, de reparación o de fabricación ligera, compatibles con entornos urbanos consolidados o mixtos.

En este caso, este uso global se desarrolla a lo largo del eje de la carretera A-361, al norte del núcleo urbano, y al este de la carretera A-406, definiendo un sector en continuidad de gran dinamismo y actividad económica extensiva. La superficie aproximada de este sector es de 382.000 m2.

El sector definido de este uso global no está exento de otros usos residenciales, espacios libres y dotaciones complementarias, cuya mezcla de usos otorga dinamismo y conectividad a toda la zona.



Esquema de Usos Globales – Alternativa 02

SISTEMAS DOTACIONAL

A. SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

El conjunto de Sistemas Generales de Espacios Libres que se integran en el modelo de ordenación previsto para esta alternativa 02, sigue las mismas directrices y estrategias que en la alternativa 01 y está compuesto principalmente por los Parques Urbanos.

De forma similar, se apuesta por mantener la clasificación de Sistema General de Espacios Libres de la mayoría de los parques urbanos ya existentes (a excepción del parque de la Feria, que proponemos su cambio de ubicación) y ya clasificados como SGEL en el planeamiento vigente, así como se apuesta por proponer otra serie de parques urbanos para que integren el conjunto del sistema general de espacios libres de Morón de la Frontera.

Entre estos parques urbanos propuestos, podemos diferenciar entre aquellos espacios, ya existentes, que están desempeñando un papel especial para toda la ciudad, para el esparcimiento y la relación de la población, en los que proponemos su calificación como nuevo Sistema General de Espacio Libre. O bien aquellos espacios de nueva proyección y diseño.

La estrategia de localización de estos Parques Urbanos de la ciudad busca la distribución equilibrada de estas actividades y la potenciación de los grandes ejes de articulación urbana, de manera que se configure una localización espacial dotada de coherencia y garante de la compacidad, a través de la continuidad del sistema de espacios públicos.

Estos Parques Urbanos distan poco de los ya descritos en la anterior alternativa 01, a excepción del Parque Vía Verde propuesto en la alternativa 01, que en esta ocasión no será propuesto, reordenando la zona de forma diferente. Son los siguientes:

PARQUES URBANOS EXISTENTES

- ENTORNO DEL CASTILLO.
- PARQUE DE LA ALAMEDA
- PARQUE EL LLANETE
- PARQUE DEL CEMENTERIO
- PARQUE DEL HUNDIDERO
- PARQUE DEL PASEO DEL GALLO
- PARQUE BORUJAS
- PARQUE CENTRAL
- PARQUE VISTALEGRE
- PARQUE EL RANCHO

PARQUES URBANOS EXISTENTES, PROPUESTOS COMO NUEVO SISTEMA GENERAL

- PARQUE DE LA CARRERA
- PARQUE OESTE
- ÁREA LIBRE RECINTO FERIA

PARQUES URBANOS NUEVOS PROPUESTOS, PARA SISTEMA GENERAL

- PARQUE DEL ARROYO DEL SILLERO

La localización exacta del SGEL se muestra en los correspondientes Planos de Ordenación de la Alternativa 02.

Las superficies orientativas del conjunto de Sistemas Generales de Espacios Libres de esta alternativa 02 de ordenación, tanto los existentes mantenidos del plan vigente (E), como los nuevos propuestos por este POU (P), serían las siguientes:

	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE
PU 1 - E	ENTORNO EL CASTILLO	81.300
PU 2 - E	PARQUE BORUJAS	12.600
PU 3 - E	PARQUE DEL PASEO DEL GALLO	12.752
PU 4 - E	PARQUE DEL HUNDIDERO	12.033
PU 5 - E	PARQUE DE LA ALAMEDA	3.430
PU 6 - E	PARQUE DEL CEMENTERIO	6.860
PU 7 - E	PARQUE CENTRAL	36.268
PU 8 - E	PARQUE DE VISTALEGRE	10.271
PU 9 - E	PAQUE EL LLANETE	6.019
PU 10 - E	PARQUE EL RANCHO	10.441
PU 11 – P (exist)	PARQUE DE LA CARRERA	2.111
PU 12 – P (exist)	PARQUE OESTE	7.662
PU 15 – P (exist)	PARQUE RECINTO FERIA	6.900
PU 13 – P (nuevo)	PARQUE DEL ARROYO DEL SILERO	12.180

La superficie aproximada del Sistema General de Espacios Libres en esta alternativa 02, por tanto, es de **220.000 m2**. Teniendo en cuenta una población actual de 27.218 habitantes (según INE de 2.024), la dotación existente en Morón de la Frontera sería de **8 m2 por habitante**, aproximadamente.

Si tenemos en cuenta el aumento poblacional que suponen los crecimientos residenciales planteados por esta alternativa 02 de ordenación, según el apartado posterior de esta memoria “Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano”, teniendo en cuenta **1.800 habitantes más**, lo que supondrían **29.000 habitantes potenciales aproximados**, la dotación de SSGEL sería de **7,5 m2 por habitante** aproximadamente.

Teniendo en cuenta un estándar dotacional mínimo de 7 m2 por habitante, según el artículo 82.3 del Reglamento LISTA, podríamos garantizar que, para la totalidad de la población existente y para la población futura potencial, se dispone de un estándar óptimo, **cumpliendo ampliamente los estándares mínimos**.

B. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

Los Sistemas Generales de Equipamientos contemplados en esta alternativa 02 de POU, al igual que en la anterior alternativa 01, parte de los equipamientos generales ya existentes, además de proponer otros nuevos espacios, demandados y necesitados por la ciudadanía. Son los siguientes:

EXISTENTES

De los equipamientos existentes que tienen el carácter de Sistema General según el planeamiento vigente, mantienen su uso como SGEQ en esta alternativa 02, los siguientes:

- CENTRO DE SALUD
- INSTITUTO FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS
- DEPORTIVO AVENIDA DE LA PAZ
- GUARDIA CIVIL
- CENTRO PENITENCIARIO (*)
- INSTITUTO FUENTE NUEVA Y COLEGIO LUIS FERNÁNDEZ. Aumenta de superficie.
- COMPLEJO POLIDEPORTIVO LA ALAMEDA / MUNICIPAL. Aumenta de superficie.

Los dos últimos equipamientos aumentan considerablemente de superficie en nuestra propuesta de ordenación, por lo que cabe destacar que cambiarían respecto de los existentes.

El Centro Penitenciario, como hemos citado en la anterior alternativa 01, queda fuera de los límites de este POU al no encontrarse en suelo urbano, por lo que no lo tendremos en cuenta en el cómputo de superficies.

PROPUESTOS

En cuanto a los equipamientos propuestos en esta alternativa 02 como nuevos sistemas generales de equipamientos, podríamos diferenciar entre aquellos edificios ya existentes en la actualidad, pero sin clasificación como SG, y los espacios nuevos a proyectar. Serían los siguientes:

- AYUNTAMIENTO. Existente, sin clasificación como SG.
- MERCADO. Existente, sin clasificación como SG.
- CASTILLO. Existente, sin clasificación como SG.
- JUZGADOS. Existente, sin clasificación como SG.
- PLAZA DE TOROS. Existente, sin clasificación como SG.
- CEMENTERIO Existente, sin clasificación como SG.
- DOTACIONAL AVENIDA DEL PILAR. Nuevo a proyectar
- DOTACIONAL ENTORNO DEL CEMENTERIO Y PARQUE CENTRAL. Nuevo a proyectar
- DOTACIONAL NUEVO HOSPITAL. Nuevo a proyectar

La propuesta más significativa de esta alternativa 02 de Plan de Ordenación Urbana supondría la ordenación de la zona este de núcleo de Morón, donde se plantea la inserción de un Nuevo Hospital. La pieza estaría dotada de una gran accesibilidad, en el extremo este de la ordenación, con acceso directo desde la carretera SE-451, al norte de la Avenida de Andalucía y aledaña a la calle Borujas,

Se trata de una operación de un calado y trascendencia claves en el futuro municipal. Conformaría una intervención de innegables condiciones articuladoras territoriales. La dimensión conferida a la pieza permite la correcta implantación de este tipo de equipamiento, necesitado de una superficie

media óptima, así como una previsible oferta de cualificación e implementación de la misma en posición adyacente.



Esquema de Sistema generales – Espacios libres, zonas verdes y Equipamientos- Alternativa 02

El conjunto de Sistemas Generales de Equipamientos contemplados en esta alternativa 02 de ordenación, tanto los existentes mantenidos del pan vigente (E), como los propuestos por este POU (P), quedan de manifiesto en la siguiente tabla:

NOMBRE	ESTADO	SUPERFICIE
EQ-SIPS-01. Ayuntamiento	P (exist)	782
EQ-SIPS-02 .Mercado	P (exist)	1.367
EQ-SIPS-03. Castillo	P (exist)	1.707
EQ-SIPS-04 .Juzgados	P (exist)	3.403
EQ-SIPS-05 .Centro de Salud	E	8.177
EQ-E-06. Instituto Fuente Nueva y Colegio Luis Fernández	E *	19.644
EQ-D-07 .Complejo Polideportivo La Alameda/Municipal	E *	42.210
EQ-E-08 .Instituto Fray Bartolomé de las Casas	E	10.950
EQ-D-09. Deportivo Avenida de la Paz	E	16.562
EQ-SIPS-10 .Guardia Civil	E	4.172
EQ-SIPS-11 .Cementerio	P (exist)	21.337
EQ-SIPS-12 .Dotacional Avenida del Pilar	P (nuevo)	24.005
EQ-SIPS- 13. Dotacional Entorno del Cementerio y Parque Central	P (nuevo)	4.309
EQ-SIPS- 14. Dotacional Nuevo Hospital	P (nuevo)	30.900

P: Propuesto / E: Existente (*) Aumentan de superficie respecto de los existentes.

Respecto al Sistema General de Equipamientos, como ya hemos citado anteriormente, no existe estándar mínimo de metros cuadrados/habitante según la LISTA. No obstante, haremos un cálculo aproximado para expresar los índices que se obtienen en el modelo de ciudad propuesto por este POU, por resultar indicativos de la apuesta por la calidad de vida y bienestar de la población que se está realizando.

De esta manera, y contemplando una superficie total de equipamientos generales de 190.000 m2, y una población de 27.218 habitantes (según INE de 2.024), la dotación existente en Morón de la Frontera sería de **6,9 m2 de equipamiento por habitante**, aproximadamente.

B. SISTEMA DOTACIONAL DE ESCALA LOCAL

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

En la escala local, los parques y jardines con carácter de barrio incluyen, tanto los espacios de plaza en su concepción más tradicional, como los jardines, pequeños parques y las áreas de juegos de niños, debiendo estar acondicionados para la estancia y el recreo.

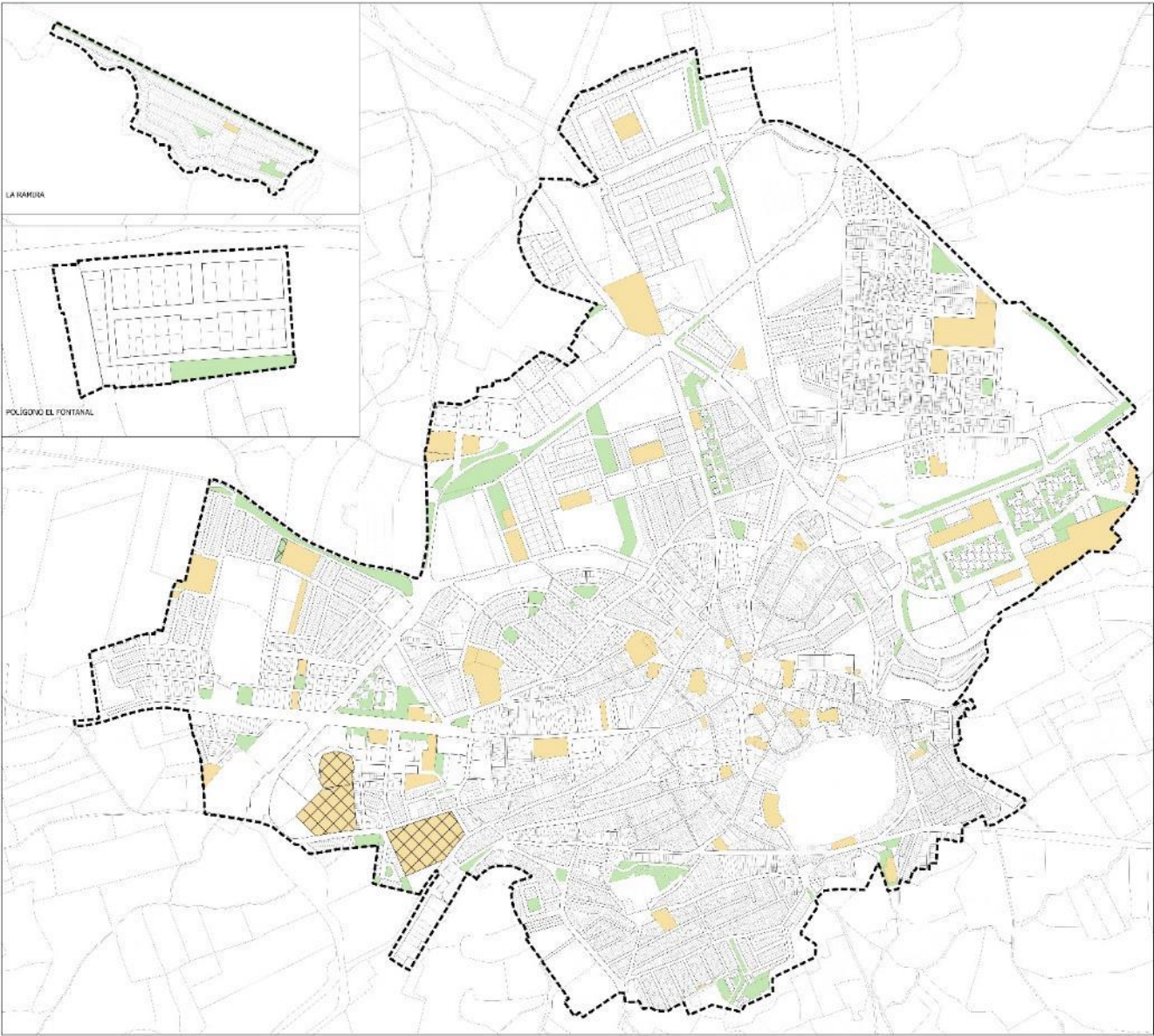
Estas áreas cobran especial importancia en esta alternativa 02 de POU, donde se proponen espacios libres de carácter local distribuidos por el núcleo urbano de Morón, así como por el núcleo de la Ramira y por el polígono industrial El Fontanal.

El sistema local de espacios libres, su dimensión y localización, queda definido en el correspondiente Plano de Ordenación de la Alternativa 02, del que extraemos la imagen siguiente.

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS

En la escala local, los equipamientos barriales complementarían los sistemas generales dotando a cada barrio de las necesidades cotidianas de la población. Espacios docentes, centros de salud, espacios deportivos, casas culturales y otros usos dotacionales se distribuyen por el núcleo urbano de Morón para satisfacer estas necesidades locales.

El sistema local de equipamientos, su dimensión y localización, queda definido en el correspondiente Plano de Ordenación de la Alternativa 02, del que extraemos la imagen de a continuación.



Esquema de Sistema local – Espacios libres, zonas verdes y Equipamientos- Alternativa 01

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

Una de las estrategias prioritarias que definen esta alternativa 02 de ordenación, al igual que en el caso de la alternativa 01, es la definición de una serie de Áreas o Ámbitos de Actuación en el Suelo Urbano de Morón de la Frontera. Se trata de áreas insertas en el interior de la trama urbana existente, que presentan una clara necesidad de mejora desde perspectivas urbanísticas, sociales y funcionales, y que requieren intervenciones específicas para alcanzar condiciones urbanísticas óptimas y alineadas con los objetivos generales de planificación.

Estas zonas serán objeto de actuaciones de mejora de la urbanización, de renovación urbana, de colmatación/ejecución de viviendas, entre otras. Cada una de ellas estará orientada a su correcta integración en la trama urbana consolidada, reactivando estas áreas mediante las estrategias de desarrollo adecuadas en cada caso.

Además de la definición de estas nuevas áreas de actuación, esta alternativa también englobará aquellos suelos que hayan sido incluidos en estudios de detalle, operaciones de reforma interior, modificaciones puntuales y parciales, definidos en anteriores instrumentos de planeamiento general, que hayan sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo (Plan Especial de Reforma Interior o Plan Parcial, Estudio de detalle y/o Proyecto de Urbanización y Reparcelación...) de conformidad con sus determinaciones y manteniendo, en mayor medida, las condiciones particulares establecidas por su instrumento de planeamiento.

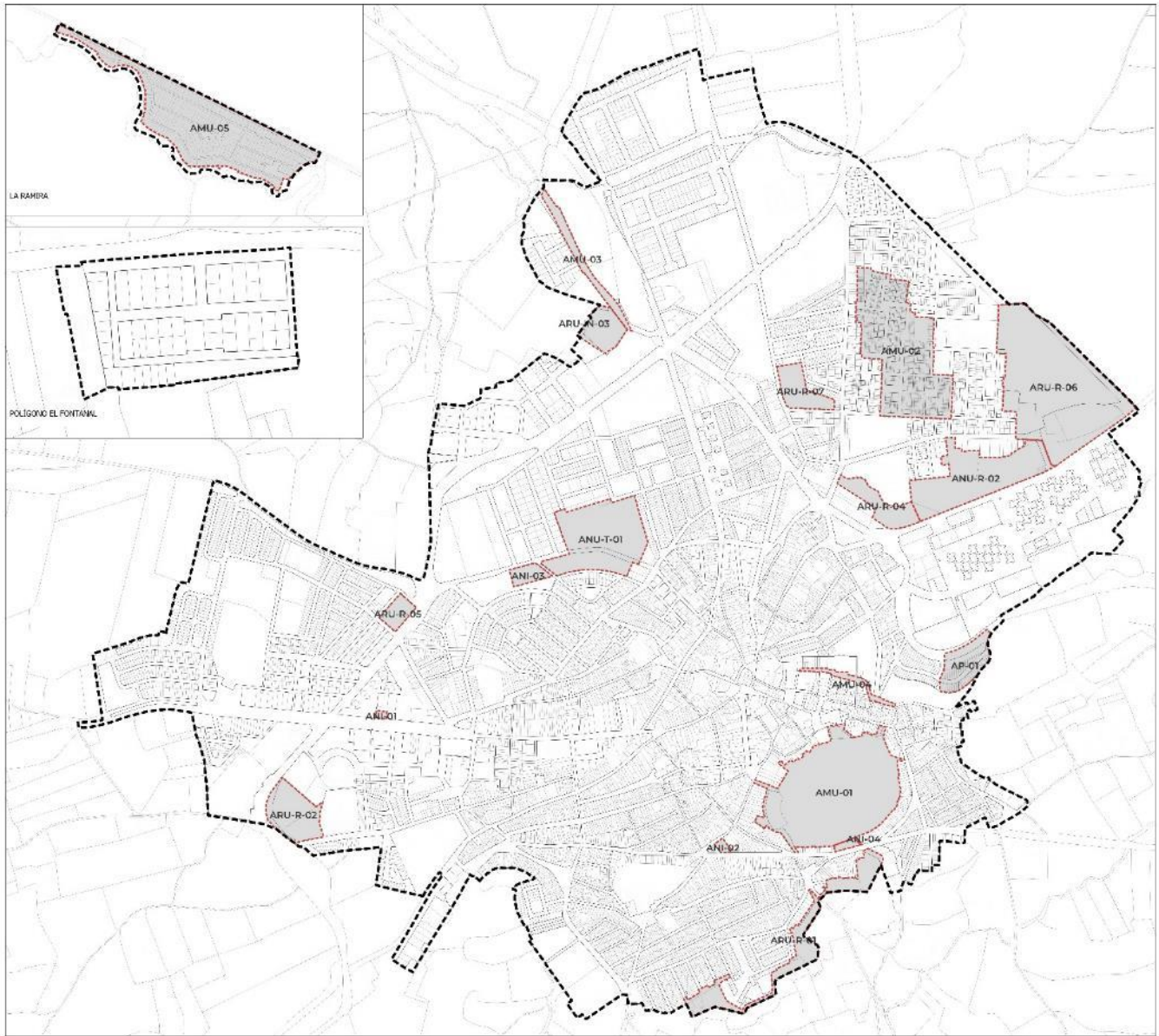
El esquema de los Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano definidos en esta se estructura de igual forma que en la alternativa anterior:

- **ANU - Ámbitos de actuaciones de nueva urbanización,**
- **ARU - Ámbitos de reforma interior con fines de renovación urbana.**
- **AP - Ámbitos de reforma interior de carácter transitorio o en proceso de transformación urbanística.**
- **ANI - Ámbitos de actuaciones urbanizadoras no integradas.**

Añadiendo un quinto grupo,

- **AMU- ÁMBITOS DE ACTUACIONES DE MEJORA URBANA**

Se tratan de Actuaciones de Mejora Urbana, que son aquellas que se refieren a ámbitos homogéneos de la ciudad consolidada sobre los que se proponen actuaciones de reurbanización y recualificación del sistema de espacios públicos, al objeto de mejorar los actuales niveles de urbanización y resolver carencias puntuales del sistema de infraestructuras y servicios básicos.



Esquema de Ámbitos De Actuaciones - Alternativa 02

ÁMBITOS DE ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN (ANU)

ANU-T-01. PP LA RONDA

Este ámbito cambia respecto de la alternativa 01, sacando la zona anexa al norte de la calle Bergantín de la anterior unidad de ejecución, manteniendo ésta como zona residencial, tal y como se indica en los planos de ordenación.

El instrumento de detalle que ordene de forma pormenorizada este ámbito podrá tener los siguientes objetivos de ordenación y determinaciones:

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	DE	Sellado de medianeras existentes en la manzana que da frente a Calle Galeón. Creación de pieza de equipamiento deportivo, que venga a paliar la demanda de este tipo de dotación en el ámbito. Se plantea la ubicación de una gran pieza que funcione como centro de servicios terciarios vinculado al eje conector que conforma en la actualidad el Camino del Cementerio.
DETERMINACIONES VINCULANTES		El sellado con edificación residencial de las medianeras existentes. La posición de la pieza de sistema local de espacios libres. La posición y morfología de los sistemas generales.

ANU-R-02. PERI 5

El instrumento de detalle que ordene de forma pormenorizada este ámbito podrá tener los siguientes objetivos de ordenación y determinaciones:

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	DE	Creación de pieza de equipamiento deportivo. Se plantea la generación de una pieza lineal de espacios libres paralela a la Carretera a Puebla de Cazalla.
DETERMINACIONES VINCULANTES		La posición de las piezas de espacios libres y equipamientos locales.

ÁMBITOS DE REFORMA INTERIOR CON FINES DE RENOVACIÓN URBANA (ARU)

ARU-R-01. BORDE CORNISA SUR

El instrumento de detalle que ordene de forma pormenorizada este ámbito podrá tener los siguientes objetivos de ordenación y determinaciones:

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	DE	•Se persigue la creación de un viario paisajístico, paseo mirador, que complete el borde sur del municipio y pueda generar nuevas actividades. •Completar la trama viaria para poder generar las conexiones viarias en toda la zona. •Se persigue la compleción de las manzanas actuales y la resolución de medianerías vistas. •Creación de nuevos contenedores residenciales que creen fachada, tanto a nuevos viales como al espacio natural sur. •Se pretende la inserción de piezas de espacio libre, miradores, paseos, que generen vistas al sur del término municipal. •La reserva mínima de aparcamientos podrá establecerse de forma mayoritaria (75%) en parcela privada, en el marco de perseguir la priorización de modos de movilidad no motorizados.
DETERMINACIONES VINCULANTES		

ARU-R-02. AVENIDA MANCERA

El instrumento de detalle que ordene de forma pormenorizada este ámbito podrá tener los siguientes objetivos de ordenación y determinaciones:

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	DE	•Operación incluida en toda una intervención de reforma y mejora del entorno la actual Plaza de Toros de Morón de la Frontera. Se trata de una intervención relevante que se traduce en una oportunidad magnífica como nuevo referente urbanístico municipal. •Creación de una nueva área de actividades dotacionales que, partiendo del actual Colegio Público Reina Sofía, prevea su posible ampliación o complementación con la inserción de una pieza de equipamientos y su implementación con la pieza de espacios libre que actúe como parque lineal multifuncional, con el fin de implementar el carácter lúdico y de esparcimiento social que se pretende imprimir a la zona. •Así también se incluirá en la intervención la creación de un nuevo contenedor residencial que permita la oferta de nuevas tipologías edificatorias que provoquen la aparición en el ámbito ya no sólo del uso residencial sino de actividades complementarias a éste, que vengan a cualificar al ámbito de nuevas referencias y registros. Así mismo se planteará una oferta de servicios terciarios-comerciales que vengan a implementar la oferta de usos de este ámbito. •La reserva mínima de aparcamientos podrá establecerse de forma mayoritaria (75%) en parcela privada, en el marco de perseguir la priorización de modos de movilidad no motorizados.
DETERMINACIONES VINCULANTES		•Se considera vinculante la localización del equipamiento propuesto en continuidad con la instalación educativa colindante.

ARU-IN-03. ENTORNO ANTIGUA ESTACIÓN

El instrumento de detalle que ordene de forma pormenorizada este ámbito podrá tener los siguientes objetivos de ordenación y determinaciones:

OBJETIVOS ORDENACIÓN	DE	•Se interviene en esta operación sobre el entorno de la antigua estación de ferrocarril. Se pretende la permeabilización del tejido existente, mejorando así la articulación urbana del entorno, así como la generación de una estructura parcelaria tal que permita una óptima implantación de las actividades económicas diseñadas para la zona. •A través de la formulación de Estudio de Detalle se podrá reajustar el trazado de un nuevo viario. •La reserva mínima de aparcamientos deberá establecerse de forma mayoritaria (50%) en parcela privada, en el marco de perseguir la priorización de modos de movilidad no motorizados.
DETERMINACIONES VINCULANTES		La conexión con la calle Pozo de Sevilla desde la Calle Seguiriyas, permeabilizándose así la trama del Polígono colindante.

ARU-R-04. PERI 5-II

OBJETIVOS ORDENACIÓN	DE	. •Se pretende facilitar la permeabilidad en el ámbito, provocando la conexión de la Calle Borujas con la Carretera de Morón hacia la Puebla de Cazalla, como criterio básico para favorecer la funcionalidad de un tejido poco permeable. •Se transforma el tejido industrial obsoleto, en un nuevo modelo urbano basado en la inserción de una tipología más en sintonía con la potencialidad del suelo, en la que no sólo se inserten actividades residenciales, complementándose éstas con usos terciarios y diversas actividades. •Introducción de reservas dotacionales de espacios libres y un posible equipamiento. •La reserva mínima de aparcamientos deberá establecerse de forma mayoritaria (50%) en parcela privada, en el marco de perseguir la priorización de modos de movilidad no motorizados
DETERMINACIONES VINCULANTES		La creación de un viario de conexión entre la Calle Borujas y la Carretera de Morón hacia la Puebla de Cazalla Generación de una pieza de espacios libres paralela a la Carretera de Morón a la Puebla de Cazalla.

ARU-R-06. VISTA ALEGRE

OBJETIVOS ORDENACIÓN	DE	Transformación de una pieza urbana encrucijada del arco oeste del núcleo de Morón. Dotada de una gran accesibilidad, cuenta así mismo con grandes cualidades para convertirse en un referente zonal urbano. Se plantea la sustitución de la edificación obsoleta comercial actual, por una edificación residencial mediante la utilización de la tipología Plurifamiliar en bloque Vertical, que permite así la liberación de suelo
----------------------	----	--

	para reserva de espacios libres, contribuyendo así a una mejora urbana en el ámbito. La reserva mínima de aparcamientos deberá establecerse de forma exclusiva en parcela privada, en el marco de perseguir la priorización de modos de movilidad no motorizados.
DETERMINACIONES VINCULANTES	La reserva de espacios libres en la posición planteada.

ARU-R-06. NUEVO HOSPITAL

Este ámbito consta de Estudio de Detalle 15, que se aprueba en sesión plenaria de forma definitiva el 20 de Febrero de 2007. El 19 de Junio de 2008 se aprueba la escritura de constitución de la Junta de Compensación.

OBJETIVOS ORDENACIÓN	DE	•Generar en este ámbito un proyecto estratégico y catalizador de actividad, alrededor de la ejecución de un sistema general de equipamiento sanitario de gran dimensión, con zonas libres anexas y recualificación del entorno. •Las manzanas actuales se agruparán para cumplir las necesidades de superficie de este sistema general de equipamiento. •Los viarios se estudiarán y se adecuará su trazado, según los criterios de la ordenación completa..
----------------------	----	--

ARU-T-07. MATADERO DEL PANTANO

OBJETIVOS ORDENACIÓN	DE	•Transformación para la renovación urbana del ámbito de actuación caracterizado por la ubicación de una actividad económica, el Matadero del Pantano, que ocasiona diversas problemáticas por su ubicación dentro de la malla urbana y de uso global residencial. •Se persigue la reconfiguración y la recualificación de toda la zona, incorporando usos residenciales y terciarios compatibles con el residencial. •Creación de nuevos contenedores residenciales que creen fachada. •Creación de espacios libres adecuados para el ámbito, así como revisión de los trazados viarios, con posibilidad de creación de nuevos viarios
----------------------	----	--

Identificación	Denominación	Uso Gobal	Superficie	Edificabilidad	Densidad
ANU-T-01	LA RONDA	Terciario	38.000-43.000	0,4-0,6	15-20
ANU-R-02	PERI-5.II	Residencial	32.000-37.000	0,6-0,8	45-50
ARU-R-01	BORDE CORNISA SUR	Residencial	5.000-10.000	0,4-0,6	50-55
ARU-R-02	AVENIDA MANCERA	Residencial	10.000-15.000	0,8-1,0	80-85
ARU-IN-03	ENTORNO ANTIGUA ESTACIÓN	Industrial	5.000-10.000	0,6-0,8	0
ARU-R-04	PERI 5 II	Residencial	5.000-10.000	0,6-0,8	30-35
ARU-R-05	VISTA ALEGRE	Residencial	1.000-5.000	1,0-1,3	120-125
ARU-R-06	NUEVO HOSPITAL	Residencial	70.000-72.000	0.2-0.4	30-35
ARU-R-07	MATADERO DEL PANTANO	Residencial	10.000-15.000	Pendiente de estudio posterior	Pendiente de estudio posterior

NOTA: La superficie del ámbito, edificabilidad y densidad son parámetros orientativos que puedan establecer un criterio posterior de ordenación y que se detallarán con mayor exactitud en el instrumento.

La alternativa 02, en base a los ámbitos de actuación planteados y descritos anteriormente, supondría un aumento en el número de viviendas del núcleo de Morón de la Frontera **de 700 a 800 viviendas nuevas**. Tomando una cifra aproximada para los cálculos de 750 viviendas, esto supondría una **aumento poblacional de 1.800 habitantes** aproximadamente, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.

Además de los Ámbitos de Actuación descritos anteriormente, en esta alternativa 01 de POU también se asumirán los diferentes desarrollos ya iniciados por planeamientos anteriores, asumiendo genéricamente las directrices establecidas por dichos instrumentos.

Estos ámbitos no se tendrán en cuenta a efectos de cómputo de número de viviendas ni de crecimiento poblacional. Son los siguientes:

ÁMBITOS DE REFORMA INTERIOR DE CARÁCTER TRANSITORIO O EN PROCESO DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.

AP-02. PERI EL HUNDIDERO

Modificación del Plan de Etapas del Plan de Reforma Interior Núm. 2 El Hundidero, aprobado definitivamente por Ayuntamiento Pleno en fecha 05/12/2014.

ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS.

ANI-01. PASEO DE LA ALAMEDA

OBJETIVOS	Se plantea con la creación de esta actuación la obtención del suelo (500 m2 aproximadamente) que conforma la misma para su incorporación al bulvar presente en el Paseo de la Alameda, de forma que no se vea el mismo interrumpido y pueda así implementarse su función como elemento referencia y estancial del municipio
-----------	---

ANI-02. LA CILLA

OBJETIVOS	Actuación destinada a la obtención del suelo (850 m2 aproximadamente) de esta pieza de equipamiento.
-----------	--

ANI-03. PARQUE CENTRAL

OBJETIVOS	Se asume la calificación de este espacio ya establecida en el planeamiento que se revisa, si bien articula medidas, como el propio establecimiento de la misma como un ANI, dirigidas a la obtención del suelo (3.500 m2 aproximadamente).
-----------	--

ANI-04. AVENIDA DE LA ESTACIÓN

OBJETIVOS	El POU propone para este espacio (1.600 m2 aproximadamente) su transformación en una pieza con destino a la implantación de un Parque y/o jardines que complementen al parque colindante correspondiente al inicio-final del recorrido de la Vía Verde de Morón.
-----------	--

ANI-05. EL CASTILLO

OBJETIVOS	Actuación destinada a la obtención de suelo para la localización de una pieza de equipamientos de implementación de Parque y ladera del Castillo de Morón. Supone 1.100 m2 aproximadamente.
-----------	---

ÁMBITOS DE ACTUACIONES DE MEJORA URBANA

Se desarrollan las siguiente propuestas:

AMU-01. CASTILLO DE MORÓN

OBJETIVOS	El POU propone la transformación y mejora del entorno del Castillo. Se pretende la recualificación de este espacio, en la actualidad bastante degradado. Supone una superficie de 74.800 m2 aproximadamente.
-----------	--

AMU-02. EL PANTANO I

OBJETIVOS	Se trata esta de una intervención propuesta en un barrio de gran identidad en el municipio. El Pantano se forma como una actuación planificada, con un programa de viviendas unifamiliares en su mayoría de una planta, algunas de dimensión mínima, que responden a la necesidad en un momento puntual de ofrecer vivienda digna a los trabajadores de las áreas industriales en crecimiento. Tiene un sistema de espacios libres, públicos y plazas bien diseñado y articulado, así como una serie de equipamientos de calidad a nivel de barrio. Se plantea esta intervención en el barrio como una operación casi de mantenimiento de todo este soporte que ya tenemos y mejora de las dotaciones actuales, así como operaciones destinadas a mejorar la escena urbana del ámbito. Se desarrolla sobre una superficie de 57.000 m2 aproximadamente.
-----------	---

AMU-03. CALLE POZO DE SEVILLA.

OBJETIVOS	Se trata de la reurbanización del tramo de la Calle Pozo de Sevilla desde su extremo Norte hasta el extremo Sur en el entronque con la Avenida de la Estación y que dotará de funcionalidad a la trama urbana en el entorno de esta zona industrial. Se trata de 7.300 m2 aproximadamente.
-----------	--

AMU-04. PASEO DEL GALLO

OBJETIVOS	Actuación de mejora, adecuación y recualificación de esta zona emblemática de la ciudad de Morón de la Frontera. Se trata de una de las zonas más altas de la ciudad, en los terrenos que antiguamente se llamaban “La Peña del Moro”. El paseo es aledaño a unos jardines desde los que se divisa gran parte del casco urbano de Morón y en cuyo centro se sitúa el emblemático monumento del gallo de bronce que inmortaliza la famosa leyenda del Gallo de Morón. Se plantea así una necesaria mejora en los niveles cualitativos del ámbito, así como una mejora de las infraestructuras y una recualificación en la escena urbana resultante, poniendo en valor este emblemático lugar.
-----------	--

AMU-05. LA RAMIRA

OBJETIVOS	Se trata de una actuación conducente a la reversión del riesgo de inundación provocado por el paso del Río Guadaira en este ámbito, y que afecta a las traseras de varias parcelas del sur del mismo. La medida correctora para evitar los riesgos de inundación puntuales por la avenida de período de retorno 500 años en la urbanización La Ramira que se
-----------	--

	propone, podría consistir en la construcción de un muro de hormigón armado en el borde de aquellas parcelas afectadas, debiendo quedar el mismo incluido en el interior de cada una de las mismas, cuya altura será superior a la cota de inundación de la lámina de agua. El proyecto de ejecución de esta medida correctora deberá ser remitido a las administraciones hidráulicas estatal y autonómica para su visto bueno, en el cual se valorará el comportamiento hidráulico del cauce con la ejecución del mismo, debiendo pues quedar definido con un nivel de detalle suficiente para este fin. La superficie de la Urbanización de la Ramira asciende a 344.086 metros cuadrados de superficie, mientras que la longitud del borde sur por el que discurre el Río Guadaira asciende a unos 1.800 metros lineales.
--	---

SENSIBILIDAD AMBIENTAL. ELEMENTOS CON VALORES A PROTEGER

En esta última alternativa de ordenación 02, al igual que en la 01 y teniendo en cuenta la antigüedad del plan vigente y el rico patrimonio de Morón de la Frontera, se apuesta por actualizar el estudio de los bienes y espacios de especial protección, con objeto de ampliar la protección patrimonial vigente, incluyendo otra serie de elementos y edificaciones de interés patrimonial, en una apuesta por fomentar la preservación, conservación y puesta en valor de los elementos del patrimonio cultural de Morón de la Frontera, priorizando su puesta en valor y su disfrute por la población, y como importante legado a las generaciones futuras.

Se consideran edificaciones de interés las que, ya sea por su valor arquitectónico, tipológico, urbanístico o de representatividad, son una expresión de la evolución histórica del municipio o una seña de identidad colectiva. Se incluyen dentro de la categoría de patrimonio cultural por su aporte al conocimiento del devenir histórico del municipio de Morón de la Frontera y por el posible papel como inductor de desarrollo.

Optamos, en este apartado, por enumerar los bienes, tanto de suelo urbano como de suelo rústico, para dar una visión más global del amplio patrimonio con el que cuenta el municipio. Si bien, este POU, se limitará a dar protección a los ubicados en suelo urbano, en virtud de los límites marcados por la LISTA para un Plan de Ordenación Urbana.

De igual manera que en la alternativa anterior, se han establecido tres niveles de protección que marcan las directrices principales respecto al elemento. No obstante, las pautas de protección habrán de ser pormenorizadas y remitidas al correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos, no incluido en el presente POU.

Estos niveles son los siguientes:

- **NIVEL 1, DE PROTECCIÓN INTEGRAL**
- **NIVEL 2, DE PROTECCIÓN PARCIAL**
- **NIVEL 3, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**
- **ESPACIOS URBANOS RELEVANTES**

1. NIVEL 1, DE PROTECCIÓN INTEGRAL:

Garantiza la plena conservación de la totalidad del conjunto del edificio, entendido éste como cualquier elemento que conforma la imagen, estructura, tipología, forma y volumen del mismo, tanto interior como exterior. La protección se extiende a la parcela en la que se ubica, de la que habrá de respetar su forma, dimensiones y ocupación. Será, en todo caso, de aplicación preferente el régimen establecido en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía en lo concerniente a los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural o inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, siendo las disposiciones establecidas en este POU de aplicación en todo aquello que no se oponga al citado régimen.

Los BIC pertenecientes a este nivel son los siguientes

Casa Villalón.

Monumento declarado por Decreto de 2 de octubre de 1981, publicado en el BOJA de 4 de diciembre de 1981, y su Entorno de Protección, por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 174/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Iglesia de San Miguel Arcángel.

Monumento declarado por Decreto 1051/1970, de 31 de marzo, publicado en el BOE el 14 de abril de 1970.

Antiguo Convento de San Francisco del Santísimo Corpus Christi.

Monumento declarado por Decreto de 24 de julio de 2001, y publicado en el BOJA de 27 de septiembre de 2001.

Castillo de Morón de la Frontera.

Monumento declarado en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 26 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y su Entorno de Protección, por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 174/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

NIVEL 2, DE PROTECCIÓN PARCIAL

Los inmuebles pertenecientes a este segundo nivel son un total **de 123 inmuebles**, que enumeramos a continuación:

N2.01	AYUNTAMIENTO	N2.42	HACIENDA EL ROZO O DE NTRA. SRA. DEL PILAR	N2.83	CONJUNTO DE VIVIENDAS C/LOBATO Nº 02-06 C/DAOIZ 13-15
N2.02	BAR CARLOS	N2.43	HACIENDA LAS ALCABALAS ALTAS	N2.84	VIVIENDA C/ LOBATO Nº 05
N2.03	BIBLIOTECA PÚBLICA	N2.44	ANTIGUO HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS	N2.85	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 18
N2.04	CALERAS DEL PRADO	N2.45	CENTRO LA ESTACIÓN	N2.86	VIVIENDA C/ MARCHENA Nº 25
N2.05	CAPILLA DE SAN JOSÉ	N2.46	MERCADO DE ABASTOS	N2.87	VIVIENDA C/ OSUNA Nº 01
N2.06	VIVIENDA C/ UTRERA Nº16	N2.47	VIVIENDA C/ ARRECIFE C/V MATADERO	N2.88	CONJUNTO DE VIVIENDAS PASEO LA ALAMEDA Nº 14-38
N2.07	CASINO MERCANTIL	N2.48	VIVIENDA C/ CALZADILLA Nº 08	N2.89	VIVIENDA PLAZA MENESES Nº 01
N2.08	CEMENTERIO DE LA TRINIDAD	N2.49	VIVIENDA C/ CANTARRANAS Nº 01	N2.90	VIVIENDA PLAZA MENESES Nº 02
N2.09	CILLA DE LA CRUZ DORADA	N2.50	VIVIENDA C/ CANTARRANAS Nº 02	N2.91	VIVIENDA PLAZA MENESES Nº 04
N2.10	CILLA DE LA VICTORIA	N2.51	VIVIENDA C/ CANTARRANAS Nº 14	N2.92	VIVIENDA C/ NUEVA Nº 01
N2.11	COLEGIO PÚBLICO PRIMO DE RIVERA	N2.52	VIVIENDA C/ CANTARRANAS Nº 18	N2.93	VIVIENDA C/ PÓSITO Nº 02
N2.12	CORTIJO AMARGILLA	N2.53	VIVIENDA C/ CANTARRANAS Nº 33	N2.94	VIVIENDA C/ PÓSITO Nº 14
N2.13	CORTIJO NUEVO	N2.54	VIVIENDA C/ CAPITÁN CALA Nº 13	N2.95	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 21
N2.14	EDIFICIO C/ CÁNOVAS DEL CASTILLO Nº6 / CARRERA Nº6	N2.55	VIVIENDA C/ CAPITÁN CALA Nº 29	N2.96	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 22
N2.15	ERMITA DE LA VIRGEN DE GRACIA	N2.56	VIVIENDA C/ CAPITÁN CALA Nº 31	N2.97	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 24
N2.16	ERMITA NTRO. PADRE JESÚS DE LA CAÑADA	N2.57	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 02	N2.98	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 30
N2.17	HACIENDA MOLINO NUEVO	N2.58	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 04	N2.99	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 32
N2.18	IGLESIA CONVENTO DE LA ASUNCIÓN	N2.59	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 08	N2.100	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 32
N2.19	IGLESIA CONVENTO STA. CLARA	N2.60	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 10	N2.101	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 33
N2.20	IGLESIA DE LA COMPAÑÍA O SAN IGNACIO	N2.61	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 12	N2.102	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 40
N2.21	IGLESIA DE MARÍA AUXILIADORA	N2.62	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 18	N2.103	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 41
N2.22	IGLESIA PARROQUIAL DE LA VICTORIA	N2.63	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 20	N2.104	VIVIENDA C/ RAMÓN AUÑÓN Nº 03
N2.23	IGLESIA PARROQUIAL LA MERCED	N2.64	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 22	N2.105	VIVIENDA C/ ROJAS MARCOS Nº 04
N2.24	IGLESIA PARROQUIAL SAN FRANCISCO DE ASÍS	N2.65	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 24	N2.106	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 07
N2.25	PEÑA CULTURAL BÉTICA DE MORÓN	N2.66	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 26	N2.107	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 09
N2.26	VENTA ARMIJO	N2.67	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 28	N2.108	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 17
N2.27	VENTA ELVIRA	N2.68	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 30	N2.109	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 19
N2.28	COOPERATIVA NTRO. PADRE JESÚS DE LA CAÑADA	N2.69	VIVIENDA C/ CARRERA Nº 25	N2.110	VIVIENDA C/ SAN MIGUEL Nº 13
N2.29	CORTIJO LA ALCOBA	N2.70	VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 02	N2.111	VIVIENDA G/ SAN MIGUEL Nº 14
N2.30	CORTIJO LA REUNIÓN	N2.71	VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 06	N2.112	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 52
N2.31	CORTIJO LOS ARENALES	N2.72	VIVIENDA C/ CUESTA PORTILLO Nº 11	N2.113	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 16
N2.32	CORTIJO PINTADO EL BAJO	N2.73	VIVIENDA C/ GARCIA MARÍN Nº 04	N2.114	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 20
N2.33	CORTIJO REINA MARÍN	N2.74	VIVIENDA C/ GARCÍA MARÍN Nº 09	N2.115	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 21
N2.34	DEHESA ARMIJO	N2.75	VIVIENDA C/ GREGORIO FERRO Nº 02	N2.116	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 25

N2.35	DEHESA DE LAS YEGUAS	N2.76	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 05 C/ REGLA	N2.117	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 31
N2.36	FÁBRICA NUESTRA SEÑORA DEL PILAR	N2.77	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 21	N2.118	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 33
N2.37	LA DEHESA	N2.78	VIVIENDA C/ JUAN DE PALMA Nº 10	N2.119	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 04
N2.38	MOLINO DEL PUERTO	N2.79	VIVIENDA C/ JUAN DE PALMA Nº 18 C/VICTORIA	N2.120	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 06
N2.39	SILO	N2.80	VIVIENDA C/ LARA Nº 09	N2.121	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 09
N2.40	CORTIJO LA RANA	N2.81	VIVIENDA C/ LARA Nº 11	N2.122	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 11
N2.41	HACIENDA EL COTO	N2.82	VIVIENDA C/ LARA Nº 13	N2.123	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 13

NIVEL 3, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

CATEGORÍA 3A: Correspondiente a Edificios de Interés Ambiental. Son un total de 110 edificios.

Son los siguientes:

N3A.01	FERRETERÍA PUERTA DE SEVILLA	N3A.37	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 31	N3A.73	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 01
N3A.02	PEÑA CULTURAL SEVILLISTA ARUNCITANA	N3A.38	VIVIENDA C/ GUERRERO OLMO Nº 05	N3A.74	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 05
N3A.03	VIVIENDA C/ ÁNIMAS C/V C/VICARIO	N3A.39	VIVIENDA C/ HAZA Nº 28	N3A.75	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 07
N3A.04	VIVIENDA C/ ÁNIMAS Nº 16	N3A.40	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 11	N3A.76	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 11
N3A.05	VIVIENDA C/ BOSQUE Nº 13	N3A.41	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 29	N3A.77	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 13
N3A.06	VIVIENDA C/ BOSQUE Nº 11	N3A.42	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 33	N3A.78	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 17
N3A.07	VIVIENDA C/ BOSQUE Nº 15	N3A.43	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 43	N3A.79	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 38
N3A.08	VIVIENDA C/ BOSQUE Nº 20	N3A.44	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 42	N3A.80	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 42
N3A.09	VIVIENDA C/ CAMPANA Nº 01	N3A.45	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 51	N3A.81	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 44
N3A.10	VIVIENDA C/ CAMPANA Nº 15	N3A.46	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 62	N3A.82	VIVIENDA PLAZA SANTA MARÍA Nº 02
N3A.11	VIVIENDA C/ CAMPANA Nº 32	N3A.47	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA Nº 68	N3A.83	VIVIENDA PLAZA SANTA MARÍA Nº 04
N3A.12	VIVIENDA C/ CAMPANA Nº 36	N3A.48	VIVIENDA C/ JUAN DE PALMA Nº 03	N3A.84	VIVIENDA C/ RAMÓN AUÑÓN Nº 07
N3A.13	VIVIENDA C/ CANTARRANAS Nº 16	N3A.49	VIVIENDA C/ JUAN DE PALMA Nº 05	N3A.85	VIVIENDA C/ ROJAS MARCOS Nº 18
N3A.14	VIVIENDA C/ CAPITÁN CALA Nº 16	N3A.50	VIVIENDA C/ JUAN DE PALMA Nº 06	N3A.86	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 22
N3A.15	VIVIENDA C/ CAPITÁN CALA Nº 33	N3A.51	VIVIENDA C/ LOBATO Nº 10	N3A.87	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 24
N3A.16	VIVIENDA C/ CAPITAN CALA Nº 35	N3A.52	VIVIENDA C/ LOBATO Nº 16	N3A.88	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 25
N3A.17	VIVIENDA C/ COCA Nº 09	N3.53	VIVIENDA C/ LOBATO Nº 18	N3A.89	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 30
N3A.18	VIVIENDA C/ COCA Nº 11	N3A.54	VIVIENDA C/ LOBATO Nº 22	N3A.90	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 39
N3A.19	VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 07	N3A.55	VIVIENDA C/ LUIS DAOIZ Nº 03	N3A.91	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 40
N3A.20	VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 09	N3A.56	VIVIENDA C/ LUIS DAOIZ Nº 04	N3A.92	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 51
N3A.21	VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 17	N3A.57	VIVIENDA C/ LUIS DAOIZ Nº 07	N3A.93	VIVIENDA C/ SAGASTA Nº 53
N3A.22	VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 18	N3A.58	VIVIENDA C/ LUIS DAOIZ Nº 08	N3A.94	VIVIENDA C/ SAN JOSÉ Nº 25
N3A.23	VIVIENDA C/ CORREDERA Nº 19	N3A.59	VIVIENDA C/ Mª AUXILIADORA Nº 14	N3A.95	VIVIENDA C/ SAN JUAN BOSCO Nº 20
N3A.24	VIVIENDA C/ EDUARDO DATO Nº 15	N3A.60	VIVIENDA C/ Mª AUXILIADORA Nº 18	N3A.96	VIVIENDA C/ SAN JUAN BOSCO Nº 24
N3A.25	VIVIENDA C/ EDUARDO DATO Nº 17	N3A.61	VIVIENDA C/ MARCHENA Nº 04	N3A.97	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN Nº 11
N3A.26	VIVIENDA C/ ESPÍRITU SANTO Nº 03	N3A.62	VIVIENDA C/ MARCHENA Nº 11 Y 13	N3A.98	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIAN Nº 23
N3A.27	ESCUELA TALLER DE PLAZA SANTA MARÍA Nº 10	N3A.63	VIVIENDA C/ MARCHENA Nº 43	N3A.99	VIVIENDA C/ TIRO Nº 03-Nº 05
N3A.28	VIVIENDA C/ ESPÍRITU SANTO Nº 24	N3A.64	VIVIENDA C/ MARCHENA Nº 47	N3A.100	VIVIENDA C/ UTRERA Nº 03
N3A.29	VIVIENDA C/ ESPÍRITU SANTO Nº 26	N3A.65	VIVIENDA C/ MOLINOS Nº 02	N3A.101	VIVIENDA C/ VICTORIA Nº 47
N3A.30	VIVIENDA C/ ESPÍRITU SANTO Nº 38	N3A.66	VIVIENDA C/ MOLINOS Nº 21	N3A.102	VIVIENDA C/ ZAHARILLA Nº 15
N3A.31	VIVIENDA C/ ESPIRITU SANTO Nº 39	N3A.67	VIVIENDA C/ NUEVA Nº 19	N3A.103	VIVIENDA C/ SAN MIGUEL Nº 17

DOCUMENTO DE AVANCE

B. MEMORIA DE ORDENACIÓN Y PROPUESTA

B.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

N3A.32	VIVIENDA C/ ESPÍRITU SANTO Nº 41	N3A.68	VIVIENDA C/ NUEVA Nº 20	N3A.104	VIVIENDA C/ ZAHARILLA Nº 26
N3A.33	VIVIENDA C/ ESPÍRITU SANTO Nº 47	N3A.69	VIVIENDA C/ NUEVA Nº 22	N3A.105	VIVIENDA C/ CANTARRANAS Nº 12
N3A.34	VIVIENDA C/ FCO. DÍAZ Nº 13	N3A.70	VIVIENDA C/ NUEVA Nº 32	N3A.106	VIVIENDA C/ MARCHENA Nº 6
N3A.35	VIVIENDA C/ FCO. DÍAZ Nº 16	N3A.71	VIVIENDA C/ PÓSITO Nº 06		
N3A.36	VIVIENDA C/ GARCÍA MARÍN Nº 06	N3A.72	VIVIENDA C/ PÓSITO Nº 13		

•CATEGORÍA 3B:

Correspondiente a Elementos Singulares de Interés Ambiental. Son un total de **8 elementos**. Son los siguientes:

N3B.01	FUENTE DE LA ALCOBA
N3B.02	FUENTE DE LA PLATA
N3B.03	CHIMENEA AVDA. DE LA ASUNCIÓN
N3B.04	CHIMENEA C/ SAN ANTONIO
N3B.05	CHIMENEA PLAZA BLAS INFANTE
N3B.06	PORTADA DE VIVIENDA C/ ÁNIMAS Nº 13
N3B.07	PUENTE CARRETERA DE PRUNA
N3B.08	PUENTE FERROVIARIO



4. ESPACIOS URBANOS RELEVANTES.

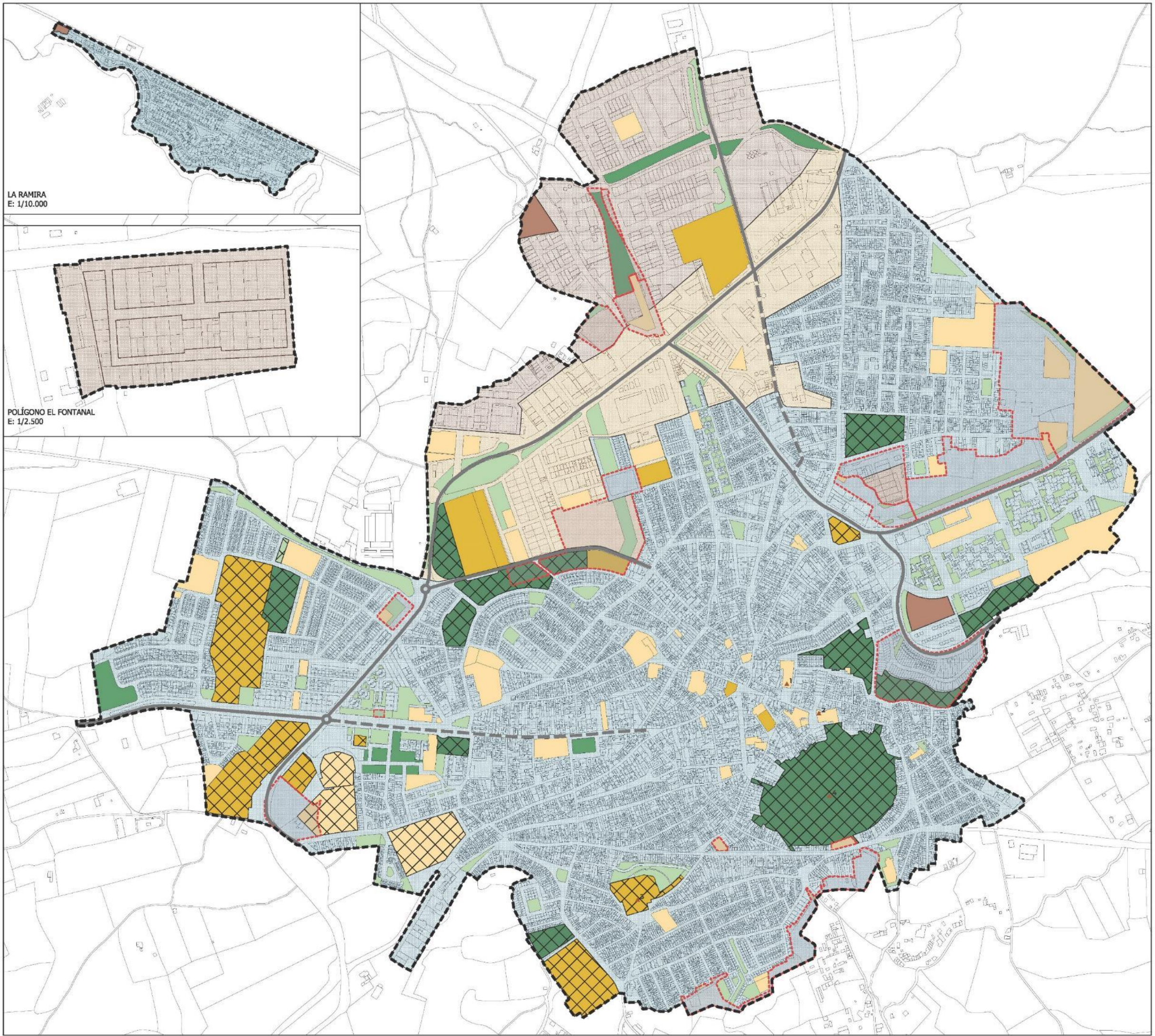
Además de los elementos citados anteriormente, en esta alternativa 02 de POU también se apuesta por proteger los Espacios Urbanos Relevantes, aquellos que se corresponden con los de mayor significado patrimonial y de la evolución histórica de la ciudad y por ello, considerados elementos integrantes de su Patrimonio Cultural Urbano.

En este caso, destacamos un Espacio Urbano Relevante, **el PASEO DEL GALLO**.

El ámbito de este Espacio Urbano Relevante, a los efectos de su adecuada protección, podrá incluir tanto el espacio libre de uso público, como el de los inmuebles edificados que lo conforman. En cualquier caso, dicho espacio debería contar con su correspondiente ficha de Catálogo posterior, que defina sus directrices.

Desde este POU se fomentará **la preservación, conservación y puesta en valor de los elementos del patrimonio cultural de Morón de la Frontera**, priorizando su puesta en valor y su disfrute por la población, como importante legado para las generaciones futuras.





LA RAMIRA
E: 1/10.000

POLÍGONO EL FONTANAL
E: 1/2.500

ALTERNATIVA 01

USOS GLOBALES

- RESIDENCIAL
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS - INTENSIVA
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS - EXTENSIVA

SISTEMA DOTACIONAL

RED DE ESPACIOS LIBRES

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE - PROPUESTO
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE - EXISTENTE
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE - PROPUESTO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE - EXISTENTE

RED DE EQUIPAMIENTOS

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO - PROPUESTO
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO - EXISTENTE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO - PROPUESTO
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO - EXISTENTE

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

- VIAJO ESTRUCTURAL - EXISTENTE
- VIAJO ESTRUCTURAL - PROPUESTO
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

- ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

SENSIBILIDAD AMBIENTAL

BIC

- 1 - CASA MUNICIPAL DE LA CULTURA, CASA VILLALÓN
- 2 - IGLESIA DE SAN MIGUEL ARCÁNGEL
- 3 - ANTIGUO CONVENTO DE SAN FRANCISCO DEL SANTÍSIMO CORPUS CHRISTI
- 4 - CASTILLO

LÍMITE SUELO URBANO

- LÍMITE SUELO URBANO

B.4. PROPUESTA SELECCIONADA. JUSTIFICACIÓN

De las Alternativas de Ordenación 00, 01 y 02 de este Plan de Ordenación Urbana de Morón de la Frontera, descritas en el apartado anterior, haremos, a continuación, una comparativa de las diferentes estrategias planteadas, valorando la oportunidad de las mismas, así como la capacidad para resolver las problemáticas urbanas que enfrenta Morón de la Frontera, y la respuesta a las aspiraciones municipales y de los ciudadanos.

Comenzaremos haciendo un análisis comparativo, a modo de síntesis, de los 4 aspectos que se consideran más relevantes para la ciudadanía y que responden a la ordenación del Modelo Urbano del municipio. Estos 4 aspectos prioritarios son los descritos en el apartado anterior para cada una de las 3 alternativas de ordenación y es ahí donde radican las diferencias entre las propuestas planteadas para cada una de las diferentes alternativas 00, 01 y 02.

Son los siguientes:

- **USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO**
- **SISTEMAS DOTACIONAL. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES**
- **ÁMBITOS DE ACTUACIÓN**
- **SENSIBILIDAD AMBIENTAL. ELEMENTOS CON VALORES A PROTEGER**

B.4.1. COMPARATIVA DE ALTERNATIVA

Veamos, a continuación, de forma sintética, qué directrices plantea cada alternativa propuesta para cada uno de estos cuatro aspectos estratégicos y las diferencias que existen entre ellas, como base para valorar y justificar cuál de las alternativas de ordenación se ajusta más a las necesidades de la ciudad, siendo la óptima técnico-urbanísticamente, la más equilibrada, sostenible, y viable económicamente.

TABLA -RESUMEN COMPARATIVA

CATEGORÍA	ALT 00	ALT 01	ALT 02
Usos del suelo – Act. Económicas Intensivas (núcleo + polígono)	711.000 + 55.200 m²	340.000 + 55.000 m²	690.000 + 49.000 m²
Usos del suelo – Residencial (núcleo + La Ramira)	2.700.000 + 382.000 m²	2.540.000 + 382.000 m²	2.600.000 + 382.000 m²
Usos del suelo – Actividades Económicas Extensivas	No contempla	440.000 m²	382.000 m²
Espacios libres SG (m²)	216.000 m²	230.000 m²	220.000 m²
Dotación espacios libres (existente / crecimiento)	7,9 / 7,5 m²/hab	8,4 / 7,9 m²/hab	8 / 7,5 m²/hab
Equipamientos SG (m²)	131.500 m²	158.600 m²	190.000 m²
Ámbitos actuación (viviendas nuevas / habitantes)	600-650 / ~1.500 hab	650-750 / ~1.680 hab	700-800 / ~1.800 hab
Niveles de protección patrimonial	Protección básica (BICs vigentes)	3 niveles: BICs + 135 (parcial) + 119 (ambiental)	4 niveles: BICs + 123 (parcial) + 114 (ambiental) + espacio relevante

USOS GLOBALES

ALTERNATIVA 00

Se identifican 2 usos globales para el Suelo Urbano:

• USO RESIDENCIAL

La tipología dominante es la vivienda unifamiliar, coexistiendo con bloque de pisos de 5 alturas como máximo, así como viviendas de protección oficial.

NÚCLEO DE MORÓN

-Sup. aprox. = 2.700.000 m2

LA RAMIRA

-Sup. aprox. = 382.000 m2

• USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Consta de cuatro ámbitos en el municipio, tres de ellos dentro del núcleo urbano de Morón y el cuarto situado en un polígono aislado, fuera de los límites del núcleo.

EN EL NÚCLEO

-Sup. aprox. = 690.000 m2.

-Sup. aprox. = 15.000 m2

-Sup. aprox. = 6.000 m2

POLÍGONO EL FONTANAL

-Sup. aprox. = 55.200 m2.

ALTERNATIVA 01

Se identifican 3 usos globales para el Suelo Urbano:

• USO RESIDENCIAL

Existen diferentes tipologías edificatorias (unifamiliar, plurifamiliar, agrupada, aislada, etc.), pudiendo admitir usos compatibles como pequeño comercio, servicios, oficinas, etc.

NÚCLEO DE MORÓN

-Sup. aprox. = 2.540.000 m2

LA RAMIRA

-Sup. aprox. = 382.000 m2

• USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS INTENSIVAS (INDUSTRIALES)

Consta de dos ámbitos en el municipio.

EN EL NÚCLEO

-Sup. aprox. = 340.000 m2.

POLÍGONO EL FONTANAL

-Sup. aprox. = 55.000 m2.

• USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EXTENSIVAS

Este uso global se desarrolla a lo largo del eje de la carretera A-361, al norte y sur de la misma.

-Sup. aprox. = 440.000 m2

ALTERNATIVA 02

Se identifican 3 usos globales para el Suelo Urbano:

• USO RESIDENCIAL

Existen diferentes tipologías edificatorias (unifamiliar, plurifamiliar, agrupada, aislada, etc.), pudiendo admitir usos compatibles como pequeño comercio, servicios, oficinas, etc.

NÚCLEO DE MORÓN

-Sup. aprox. = 2.600.000 m2

LA RAMIRA

-Sup. aprox. = 382.000 m2

• USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS INTENSIVAS (INDUSTRIALES)

Consta de dos ámbitos en el municipio.

EN EL NÚCLEO

-Sup. aprox. = 690.000 m2.

POLÍGONO EL FONTANAL

-Sup. aprox. = 49.000 m2.

• USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EXTENSIVAS

Este uso global se desarrolla a lo largo del eje de la carretera A-361, al norte del núcleo urbano, y al este de la carretera A-406.

-Sup. aprox. = 382.000 m2

SISTEMA DOTACIONAL

ALTERNATIVA 00

En esta alternativa se da continuidad al modelo existente y definido por el actual planeamiento vigente de Morón de la Frontera, en lo relativo a la red de Sistemas Generales, sin plantear actuaciones que modifiquen los estándares existentes.

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

- Parque El Castillo
- Parque Borujas
- Parque del Paseo del Gallo
- Parque del Hundiadero
- Parque de la Alameda
- Parque Cementerio
- Parque La Ronda
- Campo de Fútbol
- Parque la Feria
- Parque El Llanete
- Parque El Rancho

Superficie total del Sistema General de Espacios Libres = **216.000 m2.**
Dotación según población existente = **7,9 m2 por habitante.**
Dotación según crecimiento poblacional = **7,5 m2 por habitante.**

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO

- Centro de Salud
- Instituto Fuente Nueva y Colegio Luis Fernández
- Plaza de Toros
- Instituto Fray Bartolomé de las Casas
- Deportivo Avenida de la Paz
- Guardia Civil
- CEIP Reina Sofía
- Complejo Los salesianos
- Ambulatorio
- Complejo Deportivo Municipal
- Colegio Público Padre Majón

Superficie total del Sistema General de Equipamientos = **131.500 m2.**

SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTOS

No contemplados en esta alternativa.

ALTERNATIVA 01

En esta alternativa se contemplan como SGEL los Parque Urbanos existentes, ya definidos en el planeamiento vigente como SG, a excepción del Parque de la Feria, que cambiaría de ubicación. Además, se proponen una serie de Parques Urbanos nuevos como integrantes del SGEL. Entre estos últimos, podemos diferenciar entre aquellos espacios, ya existentes, para los que se propone su calificación como nuevo Sistema General de Espacio Libre, y entre aquellos espacios de nueva proyección y diseño.

En cuanto a los SG de Equipamientos, se mantienen 6 de los equipamientos que son SG según el plan vigente y se elimina la calificación de 5 de ellos. Por el contrario, se da calificación de SGEQ a una serie de edificios existentes, importantes para toda la comunidad, que no gozan de dicha calificación actualmente. Finalmente, se hace una serie de propuestas de nuevos espacios a desarrollar como nuevos equipamientos generales.

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Parque Urbanos Existentes, ya contemplados como SG.

- Parque entorno de El Castillo
- Parque Borujas
- Parque del Paseo del Gallo
- Parque del Hundiadero
- Parque de la Alameda
- Parque Cementerio
- Parque Central - La Ronda
- Parque Vistalegre - Campo de Fútbol
- Parque El Llanete
- Parque El Rancho

Parque Urbanos Existentes, Propuestos como Nuevo SG.

- Parque de la Carrera
- Parque Oeste
- Área Libre Recinto Ferial

Parque Urbanos Nuevos y Propuestos para SG.

- Parque del Arroyo del Sillero
- Parque Vía Verde

Superficie total del Sistema General de Espacios Libres = **230.000 m2.**
Dotación según población existente = **8,4 m2 por habitante.**
Dotación según crecimiento poblacional = **7,9 m2 por habitante.**

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO

Existentes, ya contemplados como SGEQ

- Centro de Salud
- Instituto Fuente Nueva y Colegio Luis Fernández

DOCUMENTO DE AVANCE

B. MEMORIA DE ORDENACIÓN Y PROPUESTA
B.4. PROPUESTA SELECCIONADA. JUSTIFICACIÓN

- Instituto Fray Bartolomé de las Casas
- Deportivo Avenida de la Paz
- Guardia Civil
- Complejo Polideportivo La Alameda - Municipal

Propuesta su calificación como SG, en edificios existentes

- Ayuntamiento
- Mercado
- Castillo
- Juzgados
- Cementerio

Propuesta su nueva proyección

- Dotacional Avenida del Pilar
- Dotacional entorno del Cementerio y Parque Central

Superficie total del Sistema General de Equipamientos = **158.600 m2.**

• **SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTOS**

Esta alternativa define diferentes parques, jardines, plazas, áreas de juegos de niños, así como equipamientos barriales, todos ellos distribuidos por el núcleo urbano de Morón, para satisfacer las necesidades locales.

ALTERNATIVA 02

Esta alternativa es similar a la anterior 01 en lo relativo a los SGEL. Al igual que en ella, se contemplan como SGEL los Parque Urbanos existentes, ya definidos en el planeamiento vigente como SG, a excepción del Parque de la Feria, que cambiaría de ubicación. Además, se plantean una serie de Parques Urbanos nuevos como integrantes del SGEL. Entre estos últimos, podemos diferenciar entre aquellos espacios, ya existentes, para los que se propone su calificación como nuevo Sistema General de Espacio Libre, y entre aquellos espacios de nueva proyección y diseño.

En cuanto a los SG de Equipamientos, de la misma manera que en la anterior alternativa 01, se mantienen 6 de los equipamientos que son SG según el plan vigente y se elimina la calificación de 5 de ellos. Además, se da calificación de SGEQ a los mismos edificios existentes, importantes para toda la comunidad, que no gozan de dicha calificación actualmente. En cuanto a los nuevos equipamientos generales propuestos, la propuesta más significativa de esta alternativa radica es la ordenación de una nueva zona de Hospital al este del núcleo urbano de Morón, tratándose de una operación de un calado y trascendencia claves en el futuro municipal.

• **SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES**

Parque Urbanos Existentes, ya contemplados como SG.

- Parque entorno de El Castillo
- Parque Borujas
- Parque del Paseo del Gallo
- Parque del Hundidero
- Parque de la Alameda
- Parque Cementerio
- Parque Central - La Ronda
- Parque Vistalegre - Campo de Fútbol
- Parque El Llanete
- Parque El Rancho

Parque Urbanos Existentes, Propuestos como Nuevo SG.

- Parque de la Carrera
- Parque Oeste
- Área Libre Recinto Ferial

Parque Urbanos Nuevos y Propuestos para SG.

- Parque del Arroyo del Sillero

Superficie total del Sistema General de Espacios Libres = **220.000 m2.**
Dotación según población existente = **8 m2 por habitante.**
Dotación según crecimiento poblacional = **7,5 m2 por habitante.**

• **SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO**

Existentes

DOCUMENTO DE AVANCE

B. MEMORIA DE ORDENACIÓN Y PROPUESTA

B.4. PROPUESTA SELECCIONADA. JUSTIFICACIÓN

- Centro de Salud
- Instituto Fuente Nueva y Colegio Luis Fernández
- Instituto Fray Bartolomé de las Casas
- Deportivo Avenida de la Paz
- Guardia Civil
- Complejo Polideportivo La Alameda - Municipal

Propuesta su calificación como SG, en edificios existentes

- Ayuntamiento
- Mercado
- Castillo
- Juzgados
- Cementerio

Propuesta su nueva proyección

- Dotacional Avenida del Pilar
- Dotacional entorno del Cementerio y Parque Central
- Dotacional Nuevo Hospital

Superficie total del Sistema General de Equipamientos = **190.000 m2**.

• **SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTOS**

Esta alternativa define diferentes parques, jardines, plazas, áreas de juegos de niños, así como equipamientos barriales, todos ellos distribuidos por el núcleo urbano de Morón, para satisfacer las necesidades locales.



ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

ALTERNATIVA 00

Esta alternativa plantea los mismos ámbitos de actuación en suelo urbano ya definidos en el plan vigente, que no han llegado en la actualidad a su total desarrollo y ejecución, conservando los parámetros de la Adaptación Parcial.

ÁMBITOS CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Son ámbitos que ya han iniciado su tramitación, pero no han alcanzado desarrollo completo.

- ED 15
- PERI N°2 El Hundidero

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Son ámbitos que no han llegado a desarrollarse en la actualidad.

- ED 5
- ED 8
- ED 13
- ED 12

ÁMBITOS DE REFORMA INTERIOR CON ORDENACIÓN DIFERIDA

Son ámbitos que no han llegado a desarrollarse en la actualidad.

- PERI N°4 El Castillo
- PERI N°5
- PERI N°7

Aumento previsto = **600 a 650 viviendas nuevas / 1.500 habitantes aproximadamente.**

ALTERNATIVA 01

Una de las estrategias prioritarias que definen esta alternativa de ordenación es la definición de una serie de nuevas Áreas o Ámbitos de Actuación en el Suelo Urbano de Morón de la Frontera. Se trata de áreas insertas en el interior de la trama urbana existente, que presentan una necesidad de mejora desde perspectivas urbanísticas, sociales y funcionales, y que requieren intervenciones específicas para alcanzar condiciones urbanísticas óptimas y alineadas con los objetivos generales de planificación.

Además de la definición de estas nuevas áreas de actuación, en esta alternativa también se asumirán los diferentes desarrollos ya iniciados por planeamientos anteriores, asumiendo genéricamente las directrices establecidas por dichos instrumentos. Estos ámbitos no se tendrán en cuenta a efectos de cómputo de número de viviendas ni de crecimiento poblacional.

ÁMBITOS DE ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN

- ANU-T-01. PP La Ronda
- ANU-R-02. PERI 5

ÁMBITOS DE REFORMA INTERIOR CON FINES DE RENOVACIÓN URBANA

- ARU-R-01. Borde Cornisa Sur
- ARU-R-02. Avenida Mancera
- ARU-IN-03. Entorno antigua Estación
- ARU-TE-04. La Fábrica
- ARU-R-05. PERI 5 II
- ARU-R-06. Vista Alegre
- ARU-T-07. La Estación

Aumento previsto = **650 a 750 viviendas nuevas / 1.680 habitantes aproximadamente.**

ÁMBITOS DE REFORMA INTERIOR DE CARÁCTER TRANSITORIO / PROCESO TRANSFORMACIÓN URB.

- AP-01. ED 15
- AP-02. PERI El Hundidero

ÁMBITOS DE ACTUACIONES NO INTEGRADAS

- ANI-01. Paseo de la Alameda
- ANI-02. La Cilla
- ANI-03. Parque Central
- ANI-04. Avenida de la Estación
- ANI-05. El Castillo
- ANI-06. Vía Verde

ALTERNATIVA 02

Al igual que en la anterior alternativa 01, en esta última alternativa de ordenación se definen una serie de nuevas Áreas o Ámbitos de Actuación en el Suelo Urbano de Morón de la Frontera, así como se asumen los diferentes desarrollos ya iniciados por planeamientos anteriores, que no hayan alcanzado aún su desarrollo completo.

La innovación más significativa de esta alternativa radica en la definición de otra serie de ámbitos para Actuaciones de Mejora Urbana. Se trata de ámbitos homogéneos de la ciudad consolidada sobre los que se proponen actuaciones de reurbanización y recualificación del sistema de espacios públicos que, sin suponer una renovación edificatoria, tiendan a dotarlas de mejores condiciones de urbanización y dotaciones, con objeto de mejorar los actuales niveles de urbanización y resolver carencias puntuales del sistema de infraestructuras y servicios básicos.

ÁMBITOS DE ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN

- ANU-T-01. PP La Ronda
- ANU-R-02. PERI 5

ÁMBITOS DE REFORMA INTERIOR CON FINES DE RENOVACIÓN URBANA

- ARU-R-01. Borde Cornisa Sur
- ARU-R-02. Avenida Mancera
- ARU-IN-03. Entorno antigua Estación
- ARU-R-04. PERI 5 II
- ARU-R-05. Vista Alegre
- ARU-R-06. Nuevo Hospital
- ARU-R-07. Matadero del Pantano

Aumento previsto = **700 a 800 viviendas nuevas / 1.800 habitantes aproximadamente.**

ÁMBITOS DE REFORMA INTERIOR DE CARÁCTER TRANSITORIO / PROCESO TRANSFORMACIÓN URB.

- AP-01. PERI El Hundidero

ÁMBITOS DE ACTUACIONES NO INTEGRADAS

- ANI-01. Paseo de la Alameda
- ANI-02. La Cilla
- ANI-03. Parque Central
- ANI-04. El Castillo

ÁMBITOS DE ACTUACIONES DE MEJORA

- AMU-01. Castillo de Morón
- AMU-02. El Pantano I
- AMU-03. Calle Pozo de Sevilla
- AMU-04. Paseo del Gallo
- AMU-05. La Ramira

BIENES Y ESPACIOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

ALTERNATIVA 00

Ámbitos y elementos objeto de especial protección por sus valores arqueológicos, culturales o históricos, incoados o declarados Bien de Interés Cultural, recogidos en el planeamiento vigente.

EN SUELO URBANO

- Casa Villalón.
- Iglesia de San Miguel Arcángel.
- Antiguo Convento de San Francisco del Santísimo Corpus Christi.
- Castillo de Morón de la Frontera.

ALTERNATIVA 01

Se establecen 3 niveles de protección. Contabilizamos aquí tanto los bienes ubicados en Suelo Urbano como los ubicados en Suelo Rústico, para dar una visión más global del amplio patrimonio con el que cuenta el municipio.

- **Nivel 1, de Protección Integral. Todos ellos declarados BIC.**

Casa Villalón.

Iglesia de San Miguel Arcángel.

Antiguo Convento de San Francisco del Santísimo Corpus Christi.

Castillo de Morón de la Frontera.

- **Nivel 2, de Protección Parcial**

135 inmuebles

- **Nivel 3, de Protección Ambiental. Diferenciando 2 categorías:**

Categoría 3A- 110 edificios

Categoría 3B- 9 elementos

ALTERNATIVA 02

Se establecen 4 niveles de protección. Contabilizamos aquí tanto los bienes ubicados en Suelo Urbano como los ubicados en Suelo Rústico, para dar una visión más global del amplio patrimonio con el que cuenta el municipio.

- **Nivel 1, de Protección Integral. Todos ellos declarados BIC.**

Casa Villalón.

Iglesia de San Miguel Arcángel.

Antiguo Convento de San Francisco del Santísimo Corpus Christi.

Castillo de Morón de la Frontera.

Nivel 2, de Protección Parcial

123 inmuebles

- **Nivel 3, de Protección Ambiental.**

Diferenciando 2 categorías:

Categoría 3A - 106 edificios

Categoría 3B - 8 elementos

- **ESPACIOS URBANOS RELEVANTES**

El Paseo del Gallo

B.4.1.1.COMPARATIVA CUANTITATIVA MEDIANTE ÍNDICES URBANÍSTICOS

Para garantizar una selección objetiva, se ha realizado una comparativa de las alternativas mediante índices urbanísticos generales, evaluando aspectos clave como densidades, dotaciones, eficiencia territorial y capacidad de acogida. A continuación, se presentan los valores obtenidos:

Índice	Alternativa 00	Alternativa 01	Alternativa 02
Densidad bruta de población (hab/ha suelo urbano)	5	5,6	6
Densidad neta de población (hab/ha suelo residencial útil)	7,5	8,85	9,29
Dotación de espacios libres públicos (m²/hab)	7,5	7,9	7,5
Dotación de equipamientos públicos (m²/hab)	87,7	94,4	105,6
Superficie de suelo productivo (m²/hab)	510,8	235,1	410,6
Capacidad residencial del plan (hab.)	1.500	1.680	1.800
Huella urbana estimada (m²/hab)	2.054	1.739	1.657

Esta comparativa pone en evidencia que la Alternativa 02 presenta los mejores indicadores de eficiencia y compacidad urbana, sin renunciar a una dotación generosa de servicios ni a la generación de actividad económica.

B.4.2. SELECCIÓN DE ALTERNATIVA

Las tres alternativas de ordenación urbana planteadas para Morón de la frontera presentan enfoques diferentes que abordan la planificación urbana y el desarrollo desde perspectivas variadas. Cada una responde a diferentes necesidades y proyecciones futuras para la comunidad, balanceando el crecimiento, la sostenibilidad, y la integración social y económica.

Desde una perspectiva general, en un modelo comparativo, respecto a la Viabilidad, la Alternativa 00 podría ser la más viable a corto plazo, por requerir menor inversión, pero la resolución de problemáticas sería limitada a largo plazo. Esta Alternativa 00 plantea menor crecimiento poblacional y menor desarrollo, lo cual no prepara a Morón para el Futuro. Es la que menor superficie de Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamientos prevé para el municipio, y no plantea crecimientos para actividades económicas extensivas, lo cual redundaría en un menor desarrollo comercial y económico de la ciudad. Además, el nivel de protección patrimonial es excesivamente escaso, dado el rico y amplio patrimonio del que dispone el municipio.

Si contemplamos el Impacto Futuro, la Alternativa 02 podría preparar mejor a Morón para el futuro, generando desarrollo y crecimiento, a la vez que planteando operaciones estratégicas, como el nuevo Hospital, que puedan sufragar los gastos de ejecución. La Alternativa 02 apuesta por un mayor crecimiento poblacional, aunque siempre medido, acorde a las necesidades y adecuado para el contexto económico y social actual de del municipio. A su vez, incrementa la superficie actual de Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamientos, pero sin un aumento considerable de la dotación existente, lo cual implicaría comprometer en exceso los desarrollos futuros de la ciudad. Apuesta por un sector de actividades económicas extensivas potente, capaz de revitalizar y dinamizar la economía de la ciudad y crear desarrollo económico, así como empleo. Por otra parte, amplía considerablemente el nivel de protección patrimonial existente, en una apuesta por fomentar la preservación, conservación y puesta en valor de los elementos del amplio patrimonio cultural de Morón de la Frontera.

Respecto a la Sostenibilidad, la Alternativa 01 es la más equilibrada en términos de desarrollo sostenible, planteando un crecimiento residencial más moderado, intermedio entre la alternativa 00 y la alternativa 02. Sin embargo, no plantea proyectos estratégicos de relevancia para la ciudad, ni mejoras sustanciales en la trama urbana. Por otra parte, implica un aumento considerable en la dotación de espacios libres por habitante, lo que podría suponer una carga posterior en las operaciones y desarrollos futuros.

Respecto a la Visión Estratégica, la Alternativa 02 parece ser la opción más estratégica, alineándose con un enfoque sostenible, pero ambicioso, que podría adaptarse progresivamente a las necesidades futuras del municipio de Morón de la Frontera.

Por todo ello, una vez planteadas las diferentes alternativas y elaborado el análisis comparativo, podemos concluir que, desde la valoración exclusivamente técnico-urbanística, y sin perjuicio de otras alternativas que se puedan formular durante la participación pública, se estima que la Alternativa 02 es la más acertada y equilibrada para abordar el nuevo POU de Morón de la Frontera.

Así mismo, es también la alternativa que desde un punto de vista ambiental se adapta de una forma más coherente a las necesidades de la población, a los principales objetivos del este Plan de Ordenación Urbana y acorde a los principios fundamentales del Urbanismo, recogidos en la LISTA.

Por tanto, **LA ALTERNATIVA 02 ES LA SELECCIONADA PARA LA ORDENACIÓN URBANA DE MORÓN DE LA FRONTERA.**

B.4.3.JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN

Tras el análisis comparativo de las alternativas de ordenación planteadas en el Avance del Plan de Ordenación Urbana de Morón de la Frontera, se selecciona la Alternativa 02 como la más adecuada para orientar el modelo de ciudad futura, con base en criterios urbanísticos, ambientales y municipales, y en coherencia con el marco estratégico definido por la Agenda Urbana de Morón.

- Capacidad residencial controlada: 1.800 nuevos habitantes estimados y más de 800 viviendas, favoreciendo la compactación y densificación moderada.
- Refuerzo de la actividad económica: 739.000 m² de suelo productivo (industrial y terciario), permitiendo mejorar la autosuficiencia y el empleo local.
- Nueva infraestructura estratégica: propuesta de un nuevo hospital comarcal en el este del núcleo, aumentando la cobertura sanitaria y la centralidad funcional.

1. CRITERIOS URBANÍSTICOS

La Alternativa 02 representa un modelo de ordenación integral, equilibrado y funcional, que permite:

- Consolidar una estructura urbana policéntrica y compacta, optimizando el uso del suelo con un crecimiento residencial equilibrado (2.600.000 m² en el núcleo y 382.000 m² en La Ramira), y sin comprometer la capacidad de acogida del municipio
- Potenciar el suelo destinado a actividades económicas intensivas, recuperando capacidad productiva frente a otras alternativas (690.000 m² en el núcleo, el doble que en la Alternativa 01), lo que refuerza la autosuficiencia económica y fomenta el empleo local.
- Introducir actuaciones de mejora urbana (AMU) sobre espacios consolidados, sin transformación edificatoria, lo que permite resolver déficits puntuales de infraestructuras y servicios sin alterar el tejido histórico ni incrementar la presión urbanística.

2. CRITERIOS AMBIENTALES Y DOTACIONALES

La Alternativa 02:

- Asegura una dotación adecuada de espacios libres y zonas verdes (220.000 m² como Sistemas Generales de Espacio Libre), con 8 m²/habitante, garantizando la calidad ambiental y la habitabilidad de los barrios.
- Incorpora la propuesta estratégica de un nuevo hospital comarcal al este del núcleo urbano, aumentando la red de equipamientos y facilitando el acceso a servicios esenciales de salud y bienestar, dentro de una visión integradora de ciudad saludable y resiliente.
- Distribuye de forma equitativa los equipamientos generales y locales, con una superficie total de 190.000 m² de Sistemas Generales de Equipamiento, la más elevada de todas las alternativas evaluadas

3. CRITERIOS MUNICIPALES Y AGENDA URBANA DE MORÓN

La Alternativa 02 es la que mejor se alinea con los principios estratégicos definidos por la Agenda Urbana de Morón de la Frontera, documento marco para el desarrollo urbano sostenible del municipio, aprobado conforme a la Agenda Urbana Española. En concreto, la Alternativa 02:

- Contribuye al cumplimiento del Objetivo Estratégico 2 (Evitar la dispersión y revitalizar la ciudad existente) mediante actuaciones de mejora y recualificación del espacio urbano consolidado (AMU), priorizando intervenciones sobre entornos ya urbanizados y dotados de servicios.

- Responde al Objetivo Estratégico 4 (Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible) con una estructura compacta, bien conectada, y un modelo de ciudad de barrios, fomentando desplazamientos activos y reduciendo la dependencia del vehículo privado.
- Potencia el desarrollo económico y el empleo local (OE 6) al ampliar el suelo destinado a usos productivos en zonas bien conectadas, especialmente sobre el eje A-361, generando oportunidades en sectores industriales, logísticos y de servicios.
- Refuerza la resiliencia urbana y la mejora del medio ambiente (OE 8 y 9) con una red verde funcional, integrada y conectada, que incorpora nuevos parques y revaloriza espacios naturales como el entorno del Arroyo del Sillero y el paseo del Gallo .
- Promueve una gobernanza local más eficaz y participativa (OE 10) al dar respuesta a las demandas identificadas en el diagnóstico participativo de la Agenda Urbana, consolidando una planificación coherente con la visión de ciudad compartida por la ciudadanía y los agentes locales.

Algunos puntos destacables que refuerzan la elección de la Alternativa 02:

- Mayor densidad neta de población (9,29 hab/ha útil), lo que refleja un modelo más compacto y eficiente en el uso del suelo.
- Mayor dotación de equipamientos públicos (105,56 m²/hab), favoreciendo el acceso a servicios esenciales.
- Alta superficie de suelo productivo por habitante (410,56 m²/hab), clave para generar empleo y actividad económica local.
- Buena relación de huella urbana por habitante (1.657 m²/hab), ajustada y compatible con una ciudad intermedia.

Así mismo, se alinea con los ejes estratégicos de la Agenda Urbana de Morón, especialmente:

- OE2: revitalización del tejido urbano consolidado.
- OE4: mejora de la movilidad sostenible y la estructura de barrios.
- OE6: impulso a la economía local con nuevas áreas industriales y logísticas.
- OE8 y OE9: calidad ambiental y recuperación de espacios públicos.
- OE10: gobernanza territorial participativa y coherente.

Esta alternativa responde a los déficits identificados durante el proceso participativo de la Agenda Urbana, mejorando la articulación entre barrios, reforzando dotaciones públicas y promoviendo una planificación territorial más integradora.

Por tanto, desde una perspectiva integral, la Alternativa 02 ofrece el marco de ordenación más adecuado para afrontar los desafíos urbanísticos, ambientales y sociales de Morón de la Frontera. Su coherencia con la Agenda Urbana local, su enfoque equilibrado del crecimiento urbano, y su capacidad para integrar infraestructuras estratégicas y procesos de mejora urbana la convierten en la opción técnica óptima para el futuro del municipio.



B.5. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN

B.5.1. JUSTIFICACIÓN

El artículo 62.1.a.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, entre otros, una memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

En este sentido, el artículo 22.1. 4 y ss del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana determina la necesidad de incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica.

1. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Es necesario aclarar que el contenido del apartado 5 es declarado inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).

El artículo 66 de la LISTA sobre el Plan General de Ordenación Urbana señala que el POU tiene por objeto establecer la ordenación detallada del suelo urbano, definiendo usos globales, los sistemas generales y locales, las alineaciones y rasantes de la red viaria, la normativa de edificación y urbanización, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística así como la delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico. El POU ordenará el suelo urbano, excepto los ámbitos de transformación urbanística que se remitan a un instrumento posterior.

El resultado de estas determinaciones permite concluir de acuerdo con el artículo 62 de la LISTA que desglosa el contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, en su apartado 1.a)4º define que el plan deberá incorporar los siguientes documentos:

- A. Estudio Económico Financiero
- B. Informe de sostenibilidad económica
- C. Memoria de Viabilidad Económica.

Sin embargo, esta trilogía documental resulta de aplicación complicada ya que es difícil discernir las diferencias objetivas de cada documento.

Por el contrario, resulta esclarecedora la detallada descripción del artículo 85 del Reglamento que desarrolla la LISTA sobre el contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística, más alineada con la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, descartando el estudio económico financiero

3. Al objeto de justificar su sostenibilidad y viabilidad económica, conforme a lo establecido respectivamente en los artículos 22.4 y 22.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 4.2.f) de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística incluirán:

a) Una memoria de sostenibilidad económica con el siguiente contenido:

1º. El impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los

suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan.

2º. La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

b) Una memoria de viabilidad económica con el siguiente contenido:

1º. Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar.

La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

2º. Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, la estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

3º. El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido, en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de esta, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

4º. El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

5º. La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

La STS 14-3-17 (rec casación 646/16) –EDJ 2017/18556–expone la diferencia existente entre los conceptos de Estudio Económico Financiero (EEF), vinculado a la viabilidad económica, y de Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica (ISE), asociada a dos aspectos distintos como son, por un lado, la justificación de la suficiencia del suelo productivo previsto y, por otro, el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas intervinientes y receptoras de las nuevas infraestructuras y responsables de los servicios resultantes.

Desde una perspectiva temporal el estudio económico-financiero o de viabilidad económica debe prever «el coste de ejecución de la actuación y las fuentes de financiación de la misma». Sin embargo, el informe de sostenibilidad económica ha de considerar «el coste público del mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos resultantes en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración de que se trate», por lo que «no se ha de limitar a un momento o período temporal limitado, sino que ha de justificar la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en marcha y en tanto siga generando responsabilidad para la Administración competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios».

DOCUMENTO DE AVANCE

B. MEMORIA DE ORDENACIÓN Y PROPUESTA
B.5. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN

En definitiva, se declara que «el Estudio Económico debe demostrar la viabilidad económica de una intervención de ordenación detallada en un Sector o ámbito concreto y el informe o memoria de sostenibilidad económica debe garantizar analíticamente que los gastos de gestión y mantenimiento de las infraestructuras y servicios en ese Sector o ámbito espacial pueden ser sustentados por las Administraciones públicas, en especial la Administración local competente en la actividad urbanística».

Esta dualidad que descarta el estudio económico financiero se ha contrastado consultando la jurisprudencia, que no ofrece la existencia alguna de una tercera finalidad que deba ser analizada. Por el contrario, establece una equivalencia entre la viabilidad y el estudio económicos financiero ya incluido en art.12.4 Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU), aprobado por Real Decreto 2159/78.

Se concluye así que el POU incluirá

- A. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- B. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

El apartado b.1 del artículo 85 del reglamento LISTA señala que:

el Estudio Económico Financiero o Memoria de Viabilidad Económica debe incluir en su redacción un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar, analizando el incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

CONCLUSIÓN

El contenido del Avance no incluye parámetros urbanísticos determinados que puedan concretar una solución concreta, por lo que el contenido del Estudio Económico Financiero debe aplazarse a la formulación del documento preliminar de POU.