

FASE I

MEMORIA RESUMEN IMPACTO EN SALUD DOCUMENTO



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



Ayuntamiento
de Morón de la
Frontera
Promotor

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

EQUIPO

El presente documento de **RESUMEN PARA CONSULTA PREVIA SOBRE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD** 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. IDENTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PROMOTORA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN 5

B. ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, CON CARTOGRAFÍA ADECUADA 6

C. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. PRINCIPALES ACCIONES O EJES DE ACTUACIÓN 7

 C.1. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO 7

 C.2. PRINCIPALES ACCIONES O EJES DE ACTUACIÓN 8

D. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES DEL ENTORNO URBANO PREVISTAS Y SUS POSIBLES AFECCIONES DEMOGRÁFICAS, SOCIOECONÓMICAS, AMBIENTALES Y SOBRE LOS ESTILOS DE VIDA. 14

E. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIOS DE SELECCIÓN Y ALTERNATIVA ELEGIDA..... 15

 E.1. ALTERNATIVA 00..... 16

 E.2. ALTERNATIVA 01..... 22

 E.3. ALTERNATIVA 02..... 38

 E.4. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA ALTERNATIVAS 56

F. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA 61

 F.1. POBLACIÓN POTENCIALMENTE AFECTADA POR EL POU 61

 F.2. RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD Y SITUACIONES DE INEQUIDAD. 66

 F.3. OPINIÓN CIUDADANA 69

G. VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS. 70

 G.1. IMPACTOS DEL MEDIO URBANO Y EL PROCESO DE EXPANSIÓN URBANÍSTICA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SALUD 70

 G.2. VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS..... 71

 G.3. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS 73

 G.4. EL DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD 75



A. IDENTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PROMOTORA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La administración promotora es el Excmo. Ayuntamiento de Morón de la Frontera con CIF: P4106500D y domicilio en Plaza del Ayuntamiento 1, 41530 Morón de la Frontera, Sevilla.

Siguiendo las directrices del DAU-5 del "Manual para la evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía", se aclara que la redacción del Plan General de Ordenación Urbana (POU) no responde a propuestas de otras administraciones, sentencias judiciales ni solicitudes privadas, ya sean formales o informales.

B. ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, CON CARTOGRAFÍA ADECUADA

El art. 66.3 LISTA indica: “En cada municipio se podrá definir un Plan de Ordenación Urbana para todo el municipio 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”.

El objeto del POU es la ordenación detallada de todo o parte del suelo urbano del término municipal. En el supuesto concreto de Morón, se ha optado por formular un único Plan de Ordenación Urbana que ordena la totalidad del suelo urbano.

La facultad clasificatoria, es decir, la determinación del suelo urbano y rústico corresponde al Plan General de Ordenación Municipal según se establece en el art. 63.1. a) LISTA: El PGOM tiene como objeto “a) la clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico”.

En este mismo sentido, el art. 18 RLISTA indica en su apartado 2: “El Plan General de Ordenación Municipal o, en su caso, el Plan Básico de Ordenación Municipal, clasificarán la totalidad de los terrenos del término municipal como suelo urbano y suelo rústico conforme a lo dispuesto, respectivamente, en los artículos 19 y 20”.

No obstante, en este mismo precepto, se habilita al POU, no la capacidad clasificatoria en sí, pero si la posibilidad de determinar el suelo urbano en ausencia de PGOM. En este sentido, puede leerse en el meritado precepto: “Los Planes de Ordenación Urbana que se tramiten en ausencia de instrumento de ordenación urbanística general incorporarán en su ámbito de ordenación los suelos urbanos que cumplan con las condiciones que se establecen en el artículo 13 de la Ley para esta clase de suelo”.

Por tanto, el POU tiene una doble posibilidad en cuanto a su ámbito de actuación, bien viene determinado por el PGOM, instrumento que clasifica el suelo urbano, bien es el propio POU el que en aplicación del art. 13 LISTA determina el suelo urbano, y por ende su ámbito de actuación.

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.

En esta última hipótesis, el documento de POU que se redacte deberá tener en cuenta lo dispuesto en el RLISTA para los Planes de Ordenación Urbana “cuando se redacten en ausencia de Plan General de Ordenación Municipal”. Y, por tanto “deberán incorporar asimismo 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”.

La identificación y delimitación que el Avance de POU ha realizado 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 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, el Avance 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.

C. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. PRINCIPALES ACCIONES O EJES DE ACTUACIÓN.

C.1. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.

1. Es objeto del POU ordenar detalladamente el suelo urbano de la totalidad del término municipal de Morón, mediante las determinaciones que recoge el RGLISTA sin que pueda contradecir las determinaciones del PGOM. En concreto, las determinaciones que debe contener el POU son:

2. División de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.

Esta determinación se recoge en el art. 78.2. a) RLISTA indicándose que el POU debe establecer las zonas de suelo urbano con desarrollo de:

a) La caracterización de cada zona, definiendo: el uso global y, en su caso, uso pormenorizado que haya justificado la diferenciación de la zona, la edificabilidad global, la densidad, el nivel dotacional, el espacio verde urbano y los aparcamientos públicos.

b) Directrices generales de actuación en cada zona con identificación de:

- Áreas preferentes para la delimitación de actuaciones de reforma interior por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:
- Presentar tipologías edificatorias inadecuadas para los usos y técnicas edificatorias actuales que necesiten una nueva configuración de la malla urbana.
- Contener usos obsoletos, molestos e insalubres que precisen de su traslado por incompatibilidad con las áreas urbanas en que se encuentran.
- Presentar una carencia o insuficiencia de espacios libres, zonas verdes o equipamientos adecuados para la población asentada en la zona o urbanización deficiente por problemas de movilidad (rodada, ciclista y peatonal) o accesibilidad que deban ser resueltas mediante la reforma de la urbanización.
- Áreas preferentes para la delimitación de actuaciones de mejora urbana y de rehabilitación edificatoria que, no necesitando una nueva configuración de la malla urbana, presenten tipologías edificatorias inadecuadas para los usos y técnicas edificatorias actuales, analizando la potencialidad de acoger nuevos usos o mayores intensidades edificatorias por su baja densidad, su alto nivel de dotaciones, sus condiciones de accesibilidad, facilidad de acceso a infraestructuras, u otras que motivadamente pudieran establecer los planes.

3. 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. Identificación de las dotaciones públicas, distinguiendo si se trata de sistemas generales o locales.

El Plan de Ordenación Urbana respetará los criterios que, relativos a estándares y reservas dotaciones establezca el Plan General de Ordenación Municipal.

4. Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.

Indica el art. 78.2. c) RLISTA, la definición completa de la malla urbana, que comprende:

- El trazado y las características de la red viaria, con distinción de la peatonal, ciclista y la destinada al tráfico motorizado, incluidas las relativas a los aparcamientos, definiéndose las alineaciones y rasantes. Las rasantes se definirán, al menos, en los puntos de cruce y en los cambios de dirección.
- La fijación de las alineaciones, superficie y características de las reservas para dotaciones de la red de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios, de acuerdo, con las previsiones del instrumento de ordenación urbanística general conforme a las

determinaciones establecidas en los artículos 74, 75 y 76 y los estándares y características establecidos en el RLISTA, localizando las parcelas donde se implantarán.

- La localización de las parcelas destinadas, en su caso, a movilidad, infraestructuras y servicios técnicos.
- La descripción de las características y los trazados de las redes de infraestructuras y servicios técnicos.
- La delimitación del resto del parcelario, con la definición de los usos pormenorizados y las condiciones de edificación por parcela, bien directamente o por remisión a las correspondientes zonas de ordenanza de edificación.

5. La normativa de edificación y urbanización, en su caso.

6. Las directrices para la intervención en la ciudad existente.

7. La delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes y necesarias. A la delimitación de estas actuaciones le será de aplicación lo establecido en el artículo 31.

8. 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.

C.2. PRINCIPALES ACCIONES O EJES DE ACTUACIÓN

El documento de Avance integra, 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. Tanto 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.

El marco estratégico del Plan de Ordenación Urbana, sigue la estructura propia de las agendas urbanas, estableciéndose niveles que operan con un grado de abstracción distinto: objetivos generales, criterios y directrices. Este marco se constituye en el marco propio de la planificación urbana en su conjunto, con lo que vincula, por igual, tanto a los instrumentos de ordenación urbanística general como a los de ordenación urbanística detallada.

Por lo tanto

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 mejoría 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.

A partir de estos objetivos generales, 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.

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.

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.

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. Conformar el esqueleto morfológico de la ciudad y asegura 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.

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.

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.

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.

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.

D. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES DEL ENTORNO URBANO PREVISTAS Y SUS POSIBLES AFECCIONES DEMOGRÁFICAS, SOCIOECONÓMICAS, AMBIENTALES Y SOBRE LOS ESTILOS DE VIDA.

A efectos de la presente Memoria Resumen, se consideran que las principales modificaciones del entorno urbano previstas son las siguientes:

•Aplicación del régimen del suelo establecido en la nueva regulación (LISTA)

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.

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.

La revisión del planeamiento vigente y la aplicación del régimen del suelo establecido en la nueva regulación es de suma importancia para la población de Morón. Este documento es la hoja de ruta que define cómo se desarrollará la ciudad en los próximos años, afectando directamente la calidad de vida de sus habitantes en múltiples aspectos.

•Usos de Suelo Urbano

Otras de las modificaciones establecidas en el Avance son las referentes a los usos del suelo.

El uso global residencial, seguirá siendo el predominante en el núcleo urbano de Morón de la Frontera y en la Ramira.

El sector de uso de actividades económicas intensivas dispondrá de dos ámbitos:

•El primero de ellos, el más extenso, está situado al norte del núcleo, conformando el límite con el suelo rústico.

•El segundo de ellos se encuentra en un polígono aislado, el Polígono El Fontanal, al oeste del núcleo urbano.

Destaca la implantación del uso de actividades económicas extensivas. El Avance propone el desarrollo de este uso 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. 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.

Esta propuesta impulsará 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.

•Sistemas Generales y Sistemas Locales de Espacios Libres y Equipamientos

La propuesta del Avance en cuanto a los Sistemas Generales y Sistemas Locales de Espacios Libres y Equipamientos, es muy significativa, ya que además de clasificar como Sistemas Generales los Parques Urbanos existentes no están clasificados actualmente, propone un nuevo Parque “PARQUE DEL ARROYO DEL SILLERO”.

En cuanto a los sistemas generales de equipamientos la propuesta parte de los equipamientos generales ya existentes y proponer un aumento dotacional con 3 nuevos espacios como el DOTACIONAL AVENIDA DEL PILAR, el DOTACIONAL ENTORNO DEL CEMENTERIO Y PARQUE CENTRAL y el DOTACIONA NUEVO HOSPITAL.

No cabe duda de que la modificación propuesta en el Avance del POU respecto a las dotaciones no solo mejora la calidad de vida de los moronenses, sino que también fomenta una ciudad más cohesionada y equilibrada.

•Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano

Una de las estrategias prioritarias que definen la propuesta de ordenación del Avance, 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.

Esta propuesta dará lugar a modificaciones sustanciales desde el punto de vista social, la transformación de espacios degradados o subutilizados en zonas más habitables, con mejores infraestructuras y servicios mejorará la calidad de vida de los residentes.

El Avance del Plan de Ordenación Urbana (POU) para Morón de la Frontera presenta una propuesta significativa en cuanto a la planificación de nuevas viviendas, con un impacto directo en la facilitación del acceso a la misma para los moronenses.

El Avance prevé un aumento en el número de nuevas viviendas en el núcleo urbano, proyectando entre 700 y 800 nuevas unidades. Esta cifra representa un incremento en comparación con la propuesta de la Adaptación Parcial a la LOUA del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias (NNSS), que contemplaba un aumento de entre 600 y 650 viviendas.

•Bienes y Espacios de Especial Protección

Las propuestas respecto a los Bienes y Espacios de Especial Protección del Avance provocaran modificaciones relevantes sobre la protección y la puesta en valor de estos bienes y espacios.

El Avance teniendo en cuenta la antigüedad del plan vigente y el rico patrimonio de Morón de la Frontera, 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.

Estas propuestas van a influir de manera significativa en la visión que la población moronense tiene de su propio patrimonio. Al reconocer y proteger más elementos, el Avance ayudará a conservar la identidad de Morón.

E. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIOS DE SELECCIÓN Y ALTERNATIVA ELEGIDA

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:

E.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.

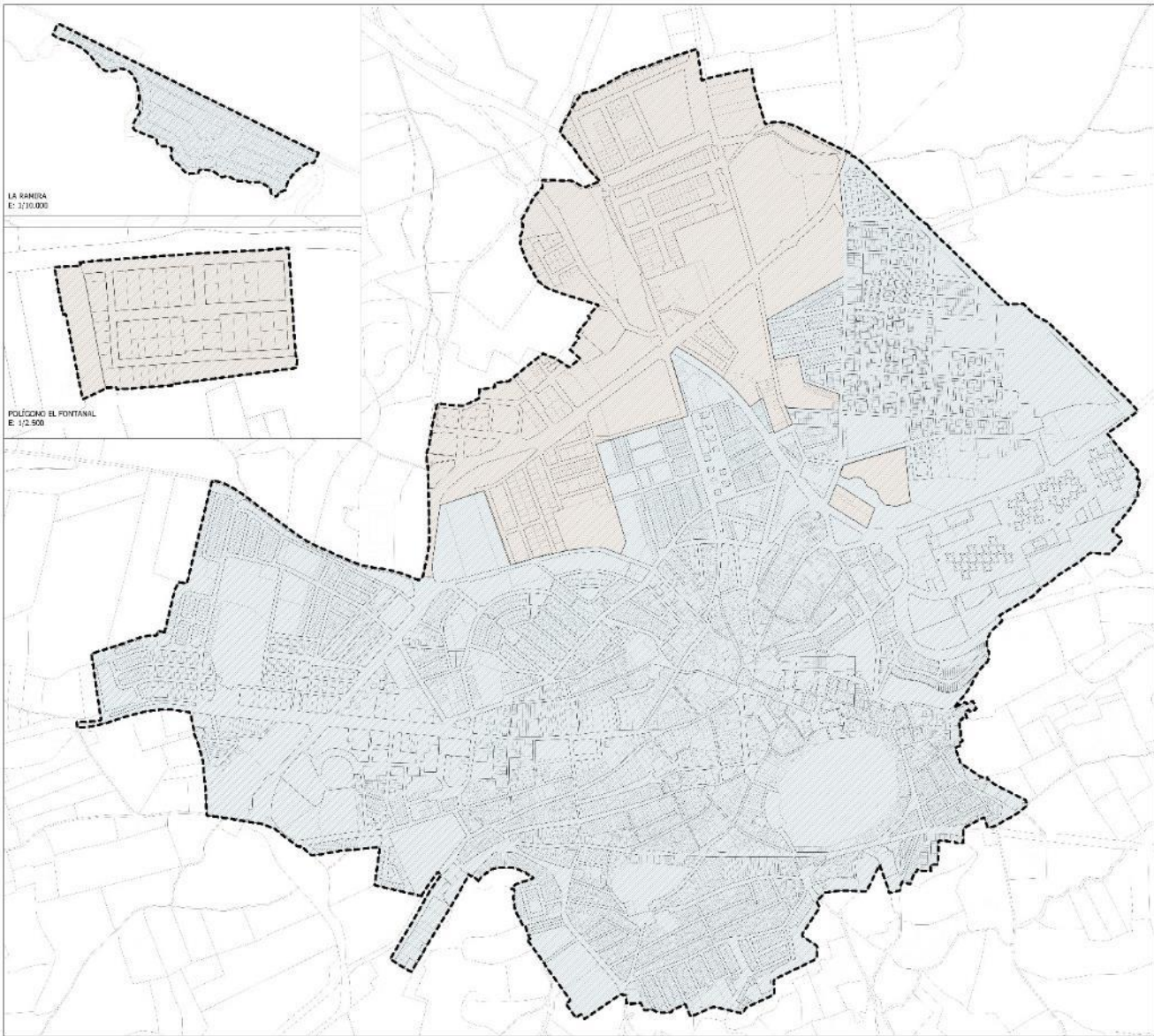
USO RESIDENCIAL

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.**

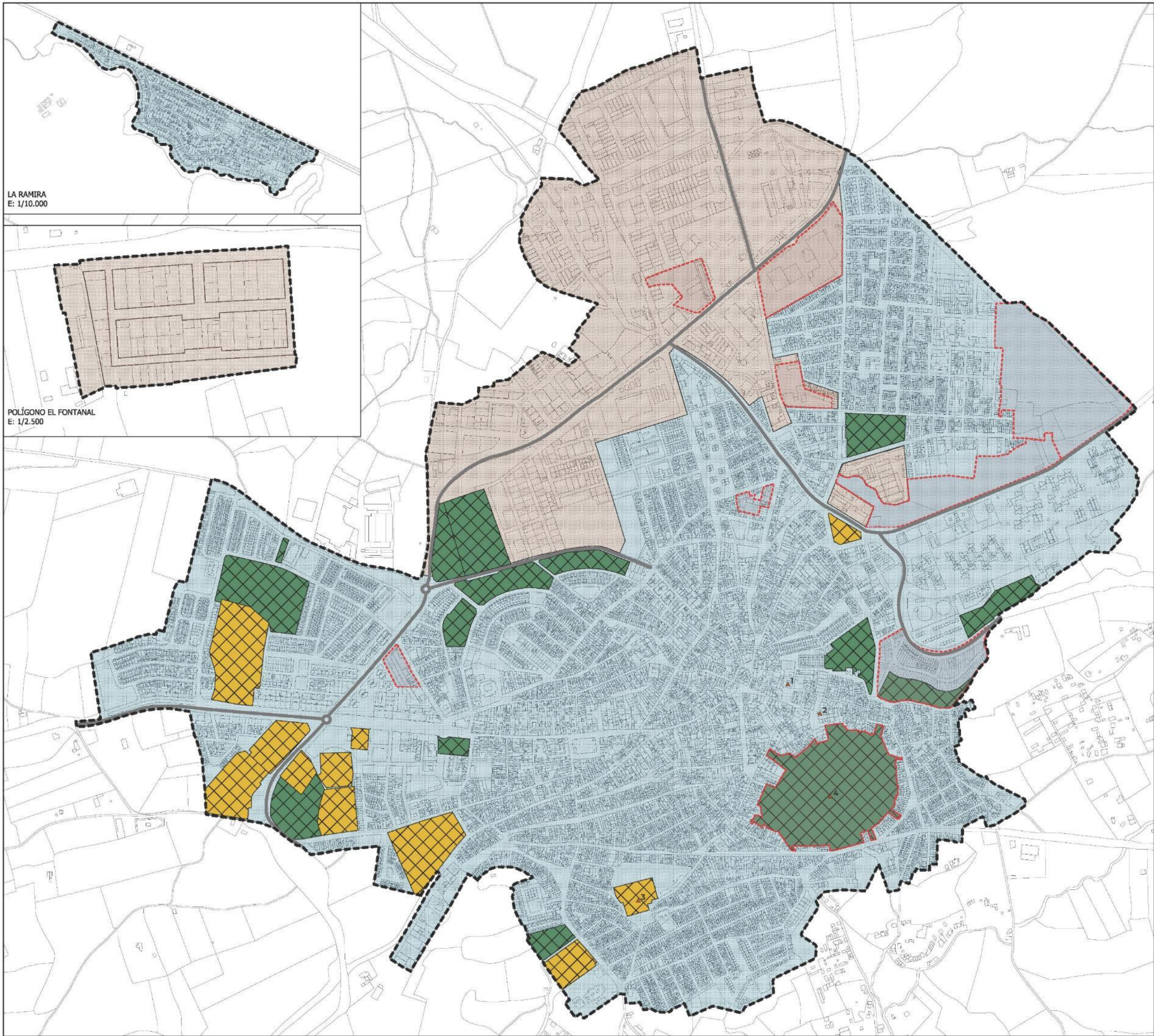
Monumento declarado en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 26 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y su Entorno de Protección por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 174/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

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.



LA RAMIRA
E: 1/10.000

POLÍGONO EL FONTANAL
E: 1/2.500

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

E.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:

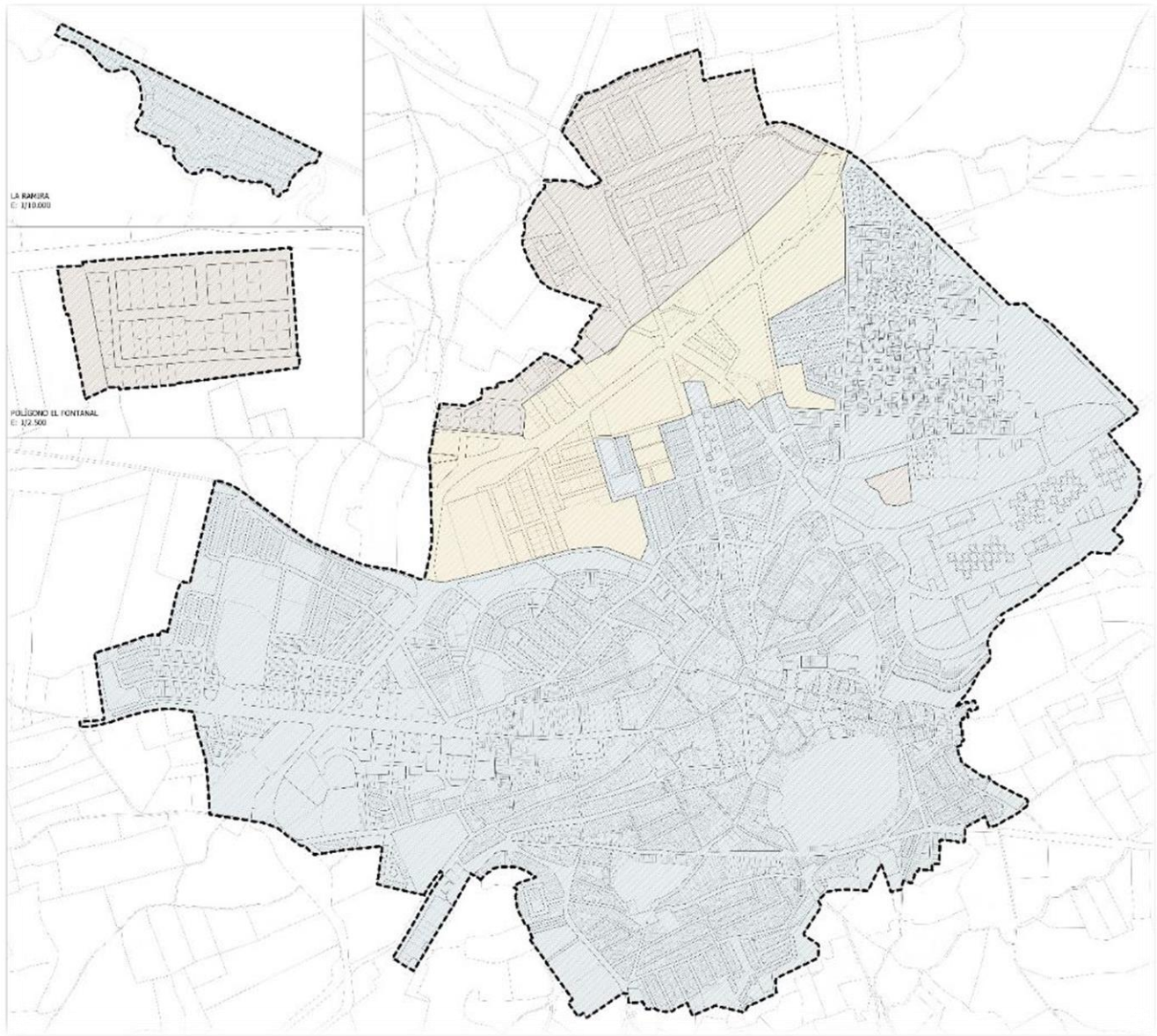
El primero de ellos, el más extenso, está situado al norte del núcleo, conformando el límite con el suelo rústico. Este ámbito consta de una superficie aproximada de 340.000 m2 y dispone de buenos accesos y comunicaciones con las principales vías de comunicación.

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 bicarril 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 centroriental. 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 complementa 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 FERIA**

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 FERIA	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.



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.

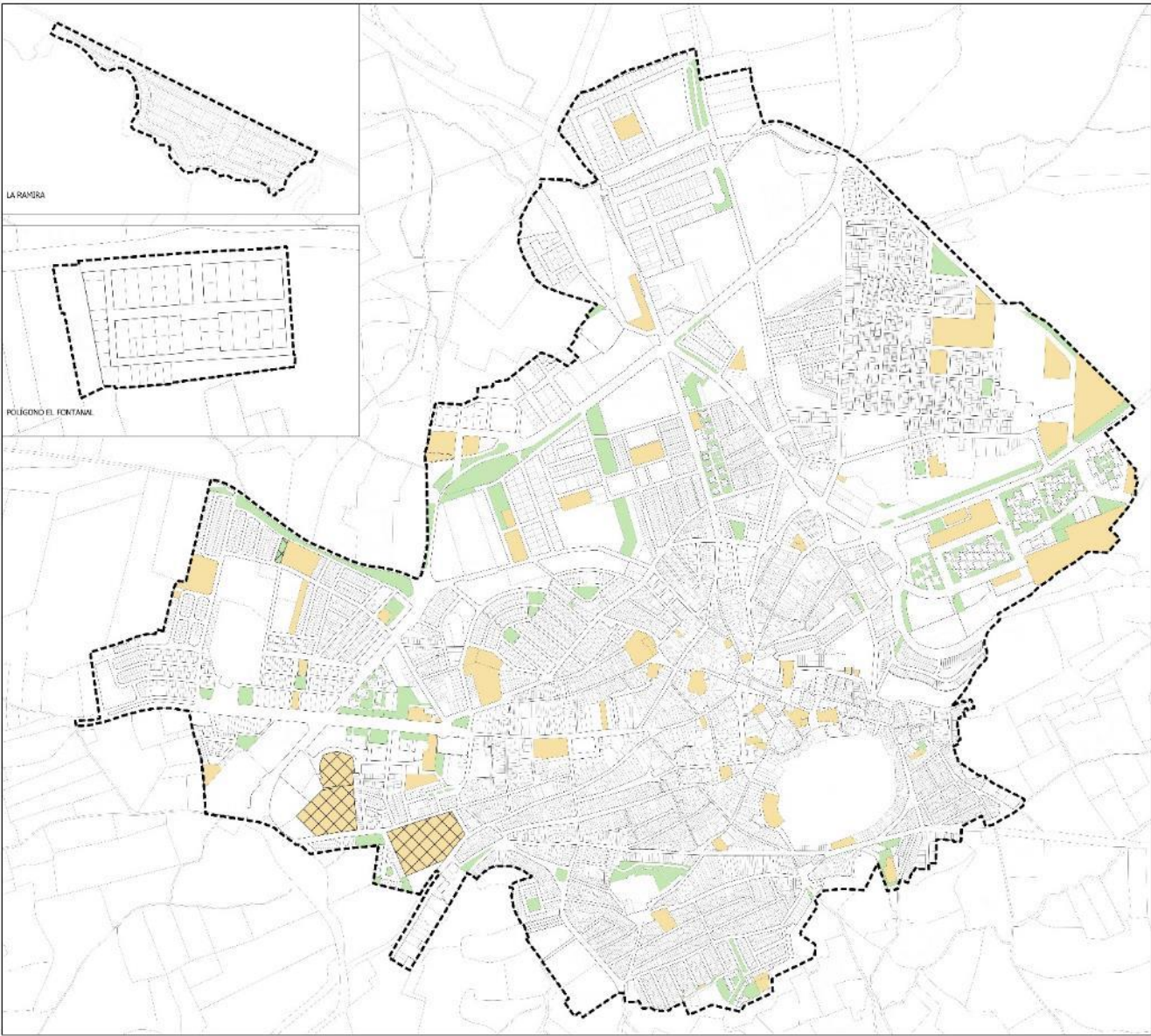
Estos espacios son muy escasos en el núcleo urbano, especialmente en el Centro Histórico. En el resto del núcleo principal la dotación es algo mayor y proceden en gran medida de los desarrollos previstos en el planeamiento general vigente, si bien, con carácter general, presentan un grado de acondicionamiento 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.



Esquema de Ámbitos De Actuaciones - Alternativa 01

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 N° 07	N2.122	VIVIENDA G/ SAN MIGUEL N° 14
N2.33	CORTIJO PINTADO EL BAJO	N2.78	VIVIENDA C/ GARCIA MARÍN N° 04	N2.123	VIVIENDA C/ UTRERA N° 52
N2.34	CORTIJO REINA MARÍN	N2.79	VIVIENDA C/ GARCÍA MARÍN N° 09	N2.124	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN N° 16
N2.35	DEHESA ARMIJO	N2.80	VIVIENDA C/ GREGORIO FERRO N° 02	N2.125	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN N° 20
N2.36	DEHESA DE LAS YEGUAS	N2.81	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA N° 05 C/ REGLA	N2.126	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN N° 21
N2.37	FÁBRICA ESPUNY MORÓN ACEITES	N2.82	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA N° 21	N2.127	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN N° 25
N2.38	PARTE DE LA FÁBRICA LA COMPAÑÍA	N2.83	VIVIENDA C/ JUAN DE PALMA N° 10	N2.128	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN N° 31
N2.39	FÁBRICA NUESTRA SEÑORA DEL PILAR	N2.84	VIVIENDA C/ JUAN DE PALMA N° 18 C/VICTORIA	N2.129	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN N° 33
N2.40	LA DEHESA	N2.85	VIVIENDA C/ LARA N° 09	N2.130	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN N° 35
N2.41	MOLINO DEL PUERTO	N2.86	VIVIENDA C/ LARA N° 11	N2.131	VIVIENDA C/ UTRERA N° 04
N2.42	SILO	N2.87	VIVIENDA C/ LARA N° 13	N2.132	VIVIENDA C/ UTRERA N° 06
N2.43	CORTIJO LA RANA	N2.88	CONJUNTO DE VIVIENDAS C/LOBATO N° 02-06 C/DAOIZ N° 13-15	N2.133	VIVIENDA C/ UTRERA N° 09
N2.44	HACIENDA EL COTO	N2.89	VIVIENDA C/ LOBATO N° 05	N2.134	VIVIENDA C/ UTRERA N° 11
N2.45	HACIENDA EL ROZO O DE NTRA. SRA. DEL PILAR	N2.90	VIVIENDA C/ UTRERA N° 18	N2.135	VIVIENDA C/ UTRERA N° 13

NIVEL 3, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Categoría 3A: Correspondiente a Edificios de Interés Ambiental. Son un total de 110 edificios.
Son los siguientes:

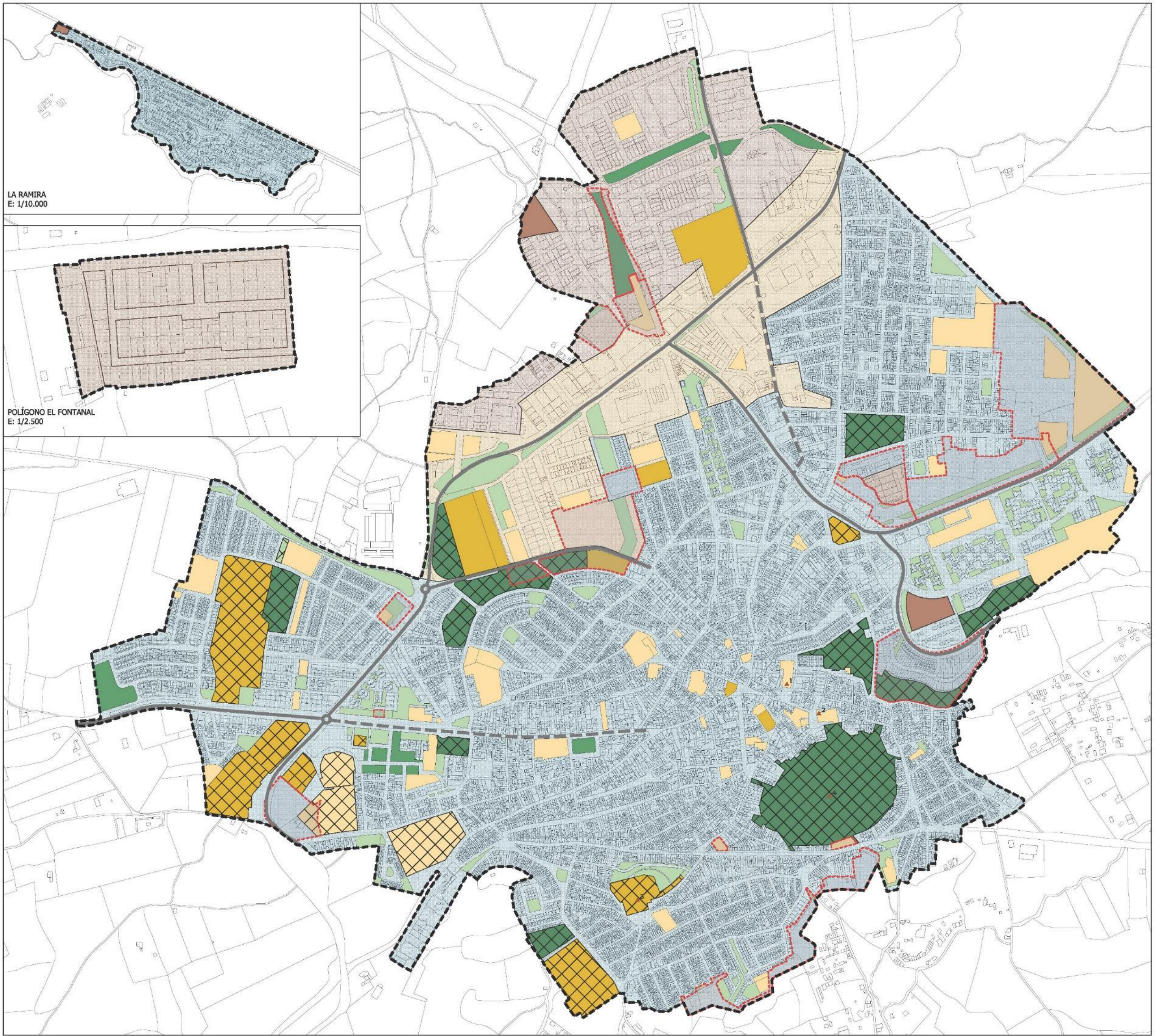
N3A.01	FERRETERÍA PUERTA DE SEVILLA	N3A.38	VIVIENDA C/ GARCÍA MARÍN Nº 06	N3A.75	VIVIENDA C/ PÓSITO Nº 13
N3A.02	PEÑA CULTURAL SEVILLISTA ARUNCITANA	N3A.39	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 31	N3A.76	VIVIENDA C/ POZO NUEVO Nº 01
N3A.03	VIVIENDA C/ ÁNIMAS C/V C/VICARIO	N3A.40	VIVIENDA C/ GUERRERO OLMO Nº 05	N3A.77	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 N° 38	N3A.69	VIVIENDA C/ NUEVA N° 19	N3A.106	VIVIENDA C/ ZAHARILLA N° 15
N3A.33	VIVIENDA C/ ESPIRITU SANTO N° 39	N3A.70	VIVIENDA C/ NUEVA N° 20	N3A.107	VIVIENDA C/ SAN MIGUEL N° 17
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

E.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.

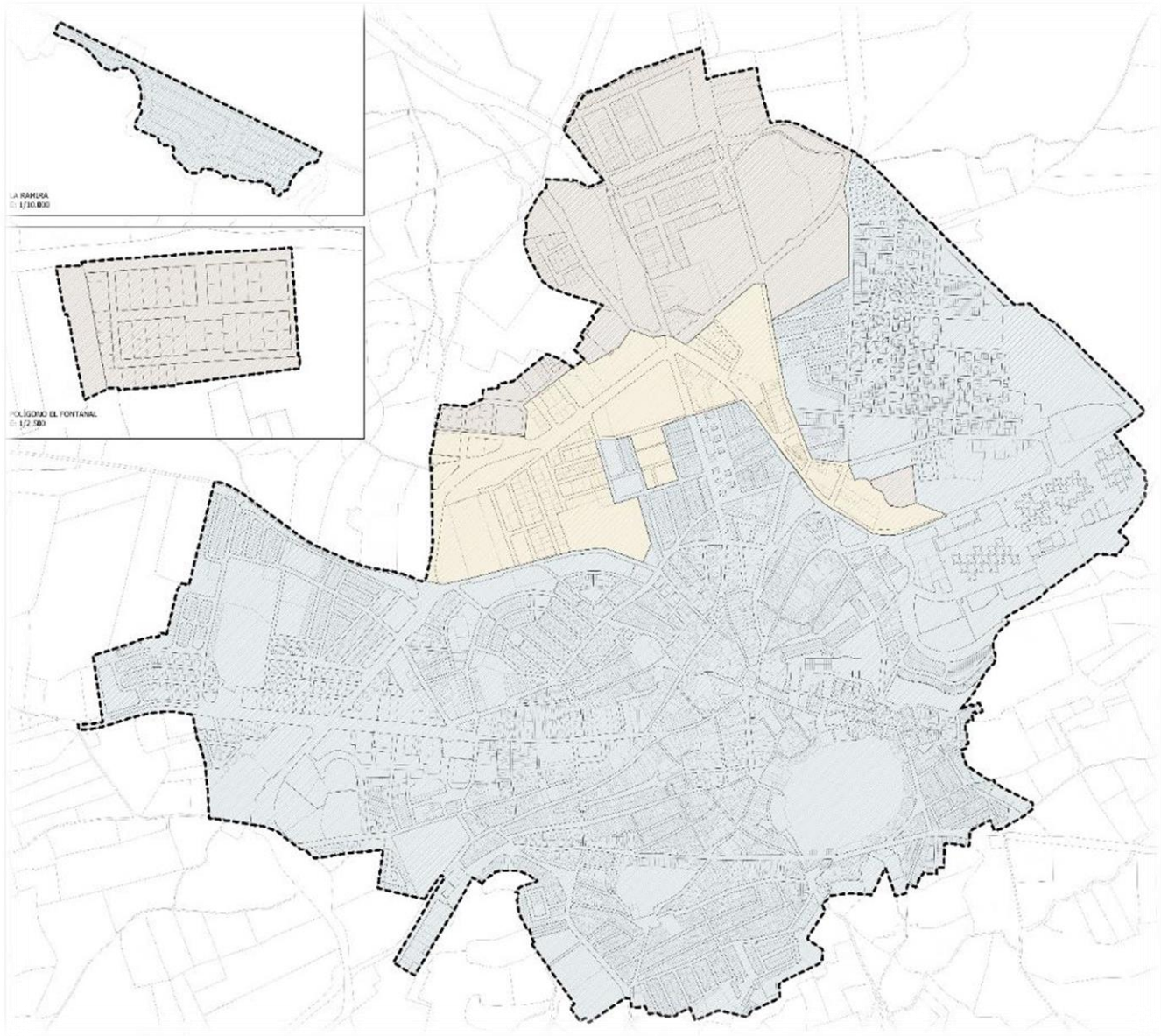
El segundo de ellos, se encuentra en un polígono aislado, el Polígono El Fontanal, al oeste del núcleo urbano, adyacente a la carretera A-360 y con una superficie aproximada de 49.000 m2.

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.

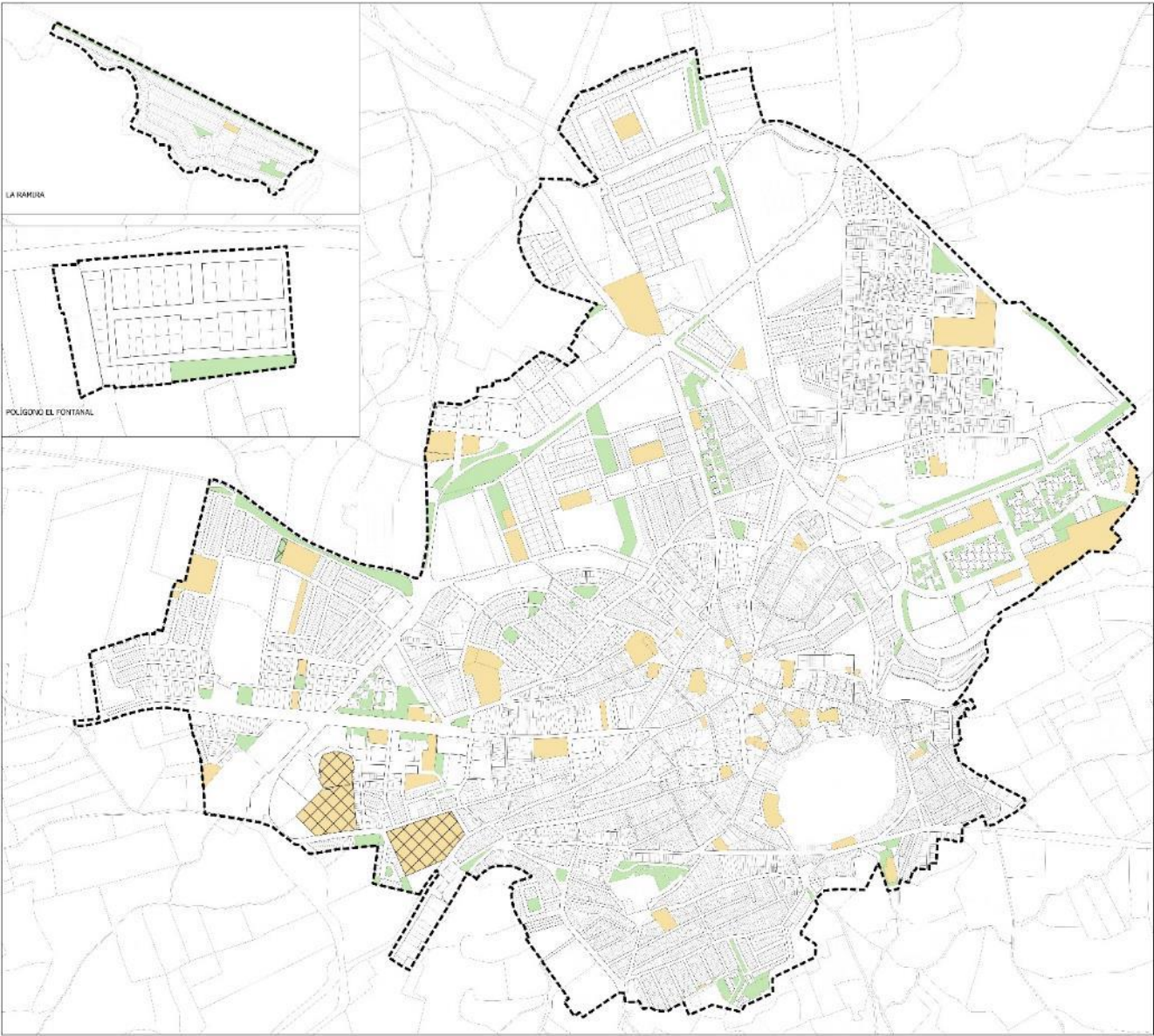
Estas áreas cobran especial importancia en esta alternativa 02 de POU, donde se proponen espacios libres de carácter local distribuidos por el núcleo urbano de Morón, así como por el núcleo de la Ramira y por el polígono industrial El Fontanal.

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.

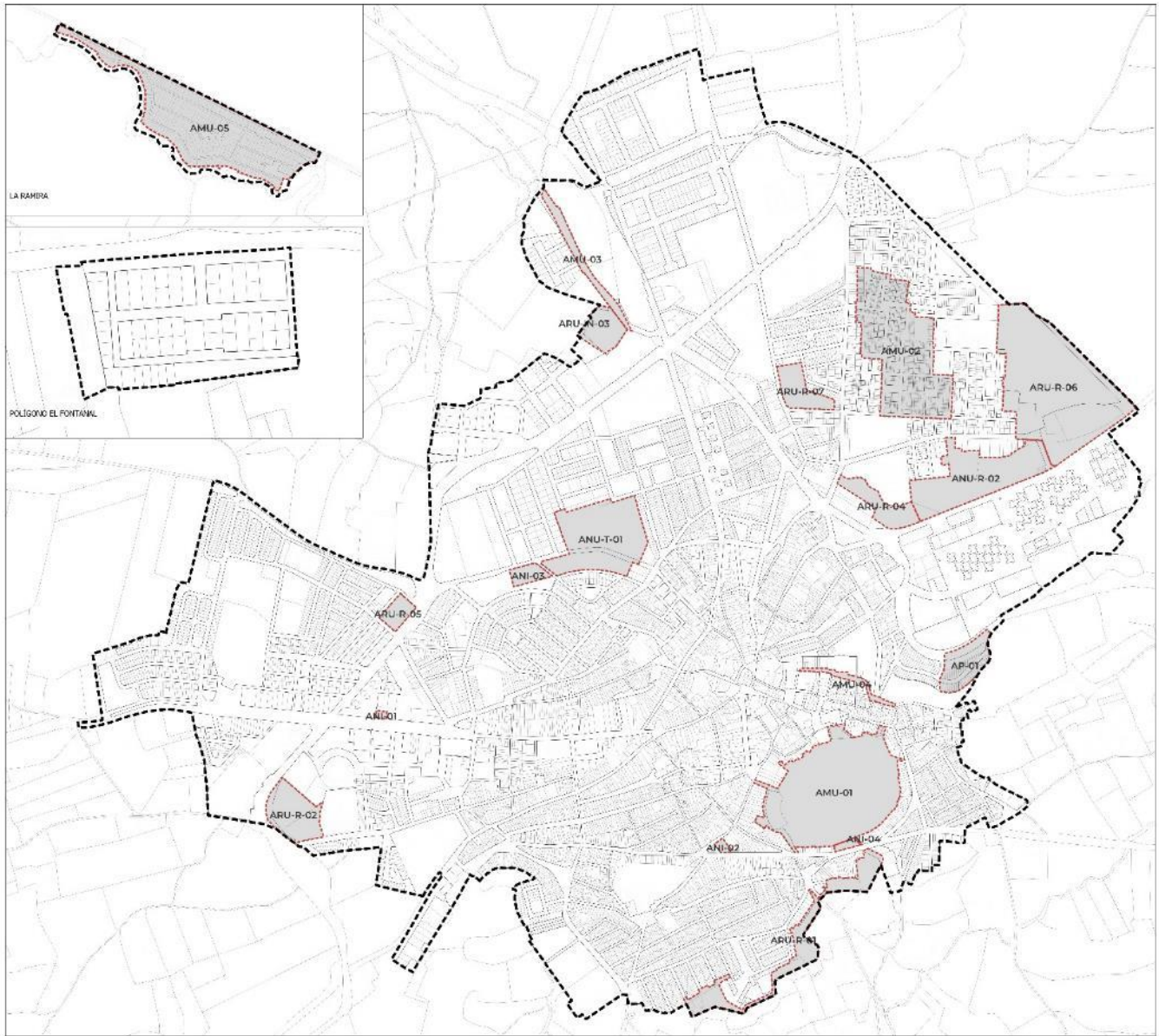
El esquema de los Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano definidos en esta se estructura de igual forma que en la alternativa anterior:

- **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 N° 09	N2.115	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN N° 21
N2.34	DEHESA ARMIJO	N2.75	VIVIENDA C/ GREGORIO FERRO N° 02	N2.116	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN N° 25
N2.35	DEHESA DE LAS YEGUAS	N2.76	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA N° 05 C/ REGLA	N2.117	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN N° 31
N2.36	FÁBRICA NUESTRA SEÑORA DEL PILAR	N2.77	VIVIENDA C/ JEREZ ALTA N° 21	N2.118	VIVIENDA C/ SAN SEBASTIÁN N° 33
N2.37	LA DEHESA	N2.78	VIVIENDA C/ JUAN DE PALMA N° 10	N2.119	VIVIENDA C/ UTRERA N° 04
N2.38	MOLINO DEL PUERTO	N2.79	VIVIENDA C/ JUAN DE PALMA N° 18 C/VICTORIA	N2.120	VIVIENDA C/ UTRERA N° 06
N2.39	SILO	N2.80	VIVIENDA C/ LARA N° 09	N2.121	VIVIENDA C/ UTRERA N° 09
N2.40	CORTIJO LA RANA	N2.81	VIVIENDA C/ LARA N° 11	N2.122	VIVIENDA C/ UTRERA N° 11
N2.41	HACIENDA EL COTO	N2.82	VIVIENDA C/ LARA N° 13	N2.123	VIVIENDA C/ UTRERA N° 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

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

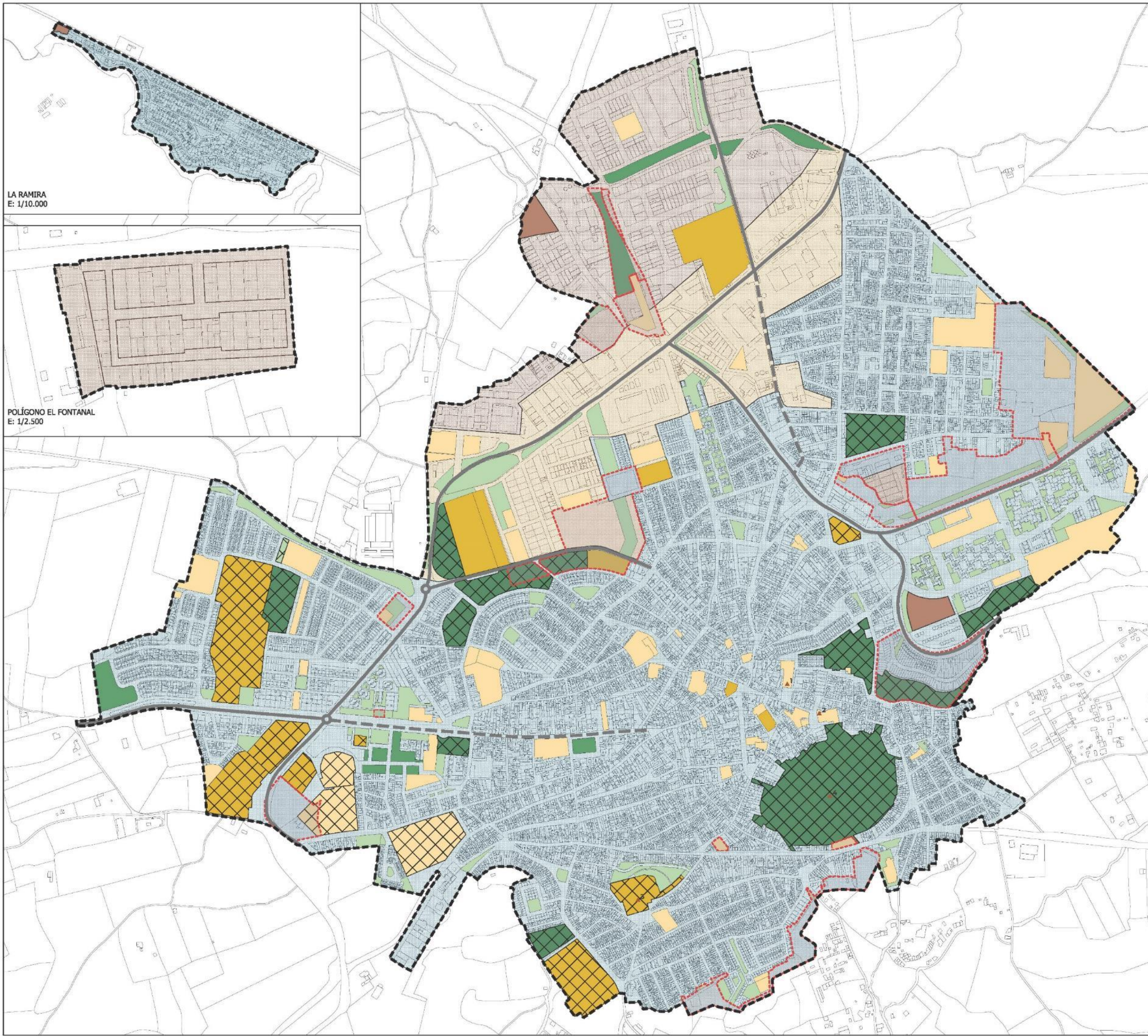
4. ESPACIOS URBANOS RELEVANTES.

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

- VIARIO ESTRUCTURAL - EXISTENTE
- VIARIO 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

E.4. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA ALTERNATIVAS

A continuación, se identifican y analizan los déficits o problemáticas ambientales y urbanas hoy actuantes. Posteriormente se analizará en cada alternativa propuesta la capacidad de cada una de ellas para eliminar o paliar dichos déficits.

- **La obsolescencia del modelo de ciudad establecido en las Normas Subsidiarias. El planeamiento general de Morón ha sufrido una radical desfiguración por el uso abusivo de las Modificaciones Puntuales. A esto se suma su clara inadecuación a la extensa y cambiante legislación urbanística y sectorial que ha surgido durante la vigencia de las Normas Subsidiarias.**

El modelo territorial que contiene la Alternativa 00 resulta manifiestamente inadecuado para responder a los fines a los que debe servir la actividad urbanística definidos en el artículo 3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Así lo revelan los desajustes que se detectan entre la realidad física y urbanística del municipio, que devienen de una parte de la evolución social y económica de la ciudad en tan dilatado período y la obsolescencia sobrevenida de la normativa urbanística contenida en las Normas Subsidiarias por los numerosos cambios legislativos que se han producido en materia urbanística y ambiental. El modelo representativo de la ALTERNATIVA 0 (el contenido en Las Normas Subsidiarias) no cumplen con las directrices de la planificación territorial y no responde a las exigencias ambientales, sociales y económicas actuales.

A este respecto, tanto la Alternativa 01 como la Alternativa 02 se han diseñado para asegurar su plena conformidad con la nueva legislación, abarcando tanto las normativas urbanísticas como las sectoriales vigentes.

- **Otro déficit significativo en Morón es el mantenimiento de una zonificación excesivamente estricta, que separa rígidamente los usos del suelo. Este modelo frena la reactivación del tejido económico local, al impedir la mezcla de actividades y la incorporación de usos complementarios, lo que a su vez reduce las oportunidades para el establecimiento de nuevas iniciativas empresariales.**

La Alternativa 00 representa la continuidad del planeamiento vigente, que se caracteriza por una zonificación estricta. Bajo esta opción, el suelo urbano se destina exclusivamente a usos Residencial e Industrial, sin contemplar la diversificación de actividades que el municipio necesita.

En contraste, tanto la Alternativa 01 como la Alternativa 02 abordan este déficit crucial proponiendo la creación de suelo de uso Terciario. Sin embargo, difieren en su enfoque.

La Alternativa 01 plantea unas pautas de consumo y ocupación de suelo para usos terciarios más elevadas, lo que podría implicar un mayor impacto en la huella urbana para satisfacer estas necesidades.

Por su parte, la Alternativa 02 va un paso más allá al diseñar un sector de uso terciario flexible, donde se permite la implantación de otros usos complementarios como residenciales, espacios libres y dotaciones. Esta mezcla estratégica de usos no solo fomenta un desarrollo más equilibrado, sino que además otorga un gran dinamismo y conectividad a toda la zona, promoviendo la vitalidad urbana y las sinergias entre diferentes actividades.

- **Un balance de calidad ambiental y equipamientos sociales insatisfactorio, con estándares mínimos de espacios libres y un nivel dotacional distorsionado.**

La 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.

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 la Alternativa 0 no planteará esta clasificación.

En la Alternativa 00 se mantienen los suelos calificados como equipamiento del plan vigente.

El conjunto de Sistemas Generales de Espacios Libres que se integran en el modelo de ordenación previsto para esta Alternativa 01, está compuesto principalmente por los Parques Urbanos. Además de los parques existentes la Alternativa 01 propone la clasificación como Sistemas Generales de 3 Parques existentes y la creación de 2 nuevos Parques que serán también clasificados como Sistemas generales.

En cuanto a los Sistemas Generales de Equipamientos contemplados en la Alternativa 01 del POU, parte de los equipamientos generales ya existentes, además de proponer 2 nuevos espacios como el DOTACIONAL AVENIDA DEL PILAR y el DOTACIONAL ENTORNO DEL CEMENTERIO Y PARQUE CENTRAL.

Según la Alternativa 01 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.

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. La Alternativa 02 también propone la clasificación como Sistemas Generales de 3 Parques existentes y la creación de 1 nuevo Parque que será también clasificado como Sistema General.

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 3 nuevos espacios como el DOTACIONAL AVENIDA DEL PILAR, el DOTACIONAL ENTORNO DEL CEMENTERIO Y PARQUE CENTRAL y el DOTACIONAL NUEVO HOSPITAL.

Según la Alternativa 02 y contemplando una superficie total de equipamientos generales de 1900.000 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.

Otra de las propuestas de la Alternativa 01 y de la Alternativa 02, es la clasificación de los Sistemas Locales de Espacios Libres y de los Sistemas Locales de Equipamientos.

Tanto la Alternativa 01 como la Alternativa 02 cumplen con los estándares dotacionales de espacios libres mínimos establecidos en el artículo 82.3 del Reglamento LISTA.

- **Deficiencias en la trama urbana existente, afectando a la vitalidad y funcionalidad de la ciudad. Esta carencia de planificación en la estructura urbana existente no solo se limita a aspectos estéticos, sino que tiene profundas implicaciones en la calidad de vida de sus habitantes y la capacidad de desarrollo del municipio.**

La alternativa 00 parte del planeamiento general vigente, de la adaptación parcial a la LOUA del Texto Refundido de las NNSS. En esta Alternativa 00 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.

La persistencia de intervenciones urbanísticas planificadas desde 1982 bajo las Normas Subsidiarias, y en documentos posteriores como el texto refundido de 1991, sus modificaciones, y la Adaptación a la LOUA, que no se han llegado a desarrollar, genera un deterioro significativo para el municipio. Esta inacción prolongada respecto a directrices y proyectos tiene consecuencias negativas como el estancamiento del desarrollo urbano, la pérdida de oportunidades, deterioro del tejido urbano, desconfianza social en la planificación municipal, etc...

La Alternativa 00, supondría un aumento en el número de viviendas del núcleo de Morón de la Frontera de 600 a 650 viviendas nuevas.

A este respecto la Alternativa 01 propone actuaciones de mejora de la urbanización, de renovación urbana y de colmatación/ejecución de viviendas, en aquellas áreas insertas en el interior de la trama urbana existente, que presentan una clara necesidad de mejora desde perspectivas urbanísticas, sociales y funcionales.

La Alternativa 01, supondría un aumento en el número de viviendas del núcleo de Morón de la Frontera de 650 a 750 viviendas nuevas.

Al igual que la Alternativa 01, la Alternativa 02 priorizan la identificación de Áreas de Actuación específicas dentro del tejido urbano existente de Morón de la Frontera. Estas zonas requieren intervenciones concretas para lograr mejoras urbanísticas, sociales y funcionales, asegurando su optimización y alineación con los objetivos generales de planificación.

La Alternativa 02, supondría un aumento en el número de viviendas del núcleo de Morón de la Frontera de 700 a 800 viviendas nuevas.

- **Insuficiente protección del patrimonio. Morón de la Frontera es un municipio con un amplio patrimonio arqueológico, arquitectónico, histórico y cultural, sin embargo, la insuficiente protección de este legado conlleva un deterioro progresivo que amenaza con la pérdida de elementos cruciales para la identidad y la memoria del municipio.**

En la Alternativa 00 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.

Los ámbitos de especial protección en el planeamiento vigente y en la Alternativa 00 de ordenación, teniendo en cuenta únicamente los ubicados en el suelo urbano del municipio, son los BIC, Casa Villalón, Iglesia de San Miguel Arcángel, Antiguo Convento de San Francisco del Santísimo Corpus Christi, Castillo de Morón de la Frontera. 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.

La Alternativa de ordenación 01 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.

En la 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.

La Alternativa de Ordenación 02 propone las mismas directrices que la Alternativa 01, pero difieren en los niveles de protección que definirán las pautas principales para los elementos patrimoniales.

Mientras la Alternativa 01 propone 3 niveles, la Alternativa 02 plantea 4 niveles y la inclusión de una figura "Espacio relevante".

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

Tabla 1. Resumen Comparativo. Fuente: Avance del POU.



E.4.1.1. VALORACIÓN CUANTITATIVA DE LAS ALTERNATIVAS

Los métodos de ordenación de alternativas permiten comparar ambientalmente y ordenar las opciones de un plan, programa o proyecto en base a los impactos o efectos ambientales más significativos, facilitando la selección de aquellas alternativas con mejor comportamiento medioambiental. La selección de efectos se realiza sobre la base de los factores ambientales relevantes, valorándose la afectación de cada una de las alternativas sobre dichos factores, en términos positivos o negativos. En este caso, se han utilizado como criterios los objetivos de la Agenda Urbana Española que abordan directamente la problemática ambiental y urbana de Morón de la Frontera, tal como se analizaron previamente. Además, se han incorporado otros objetivos como criterios de la misma Agenda para asegurar que se cubren todas las finalidades propuestas en el Avance del Plan de Ordenación Urbana (POU), de este modo el listado de criterios empleados en la valoración sería el siguiente:

1. Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore, también, la gestión - Objetivo 10.1 de la Agenda que aborda la obsolescencia del modelo de ciudad establecido en las Normas Subsidiarias.
2. Garantizar la complejidad funcional y diversidad de usos - Objetivo 2.2 de la Agenda que aborda la zonificación excesivamente estricta, que separa rígidamente los usos del suelo.
3. Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural - Objetivo 1.3 de la Agenda que aborda el balance de calidad ambiental insatisfactorio y los estándares mínimos de espacios libres.
4. Definir un modelo urbano que fomente la compactidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos - Objetivo 2.1 de la Agenda que aborda el balance insatisfactorio de equipamientos sociales.
5. Impulsar la regeneración urbana - Objetivo 2.5 de la Agenda que aborda las deficiencias en la trama urbana existente.
6. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje - Objetivo 1.2 de la Agenda que aborda la insuficiente protección del patrimonio.
7. Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación.
8. Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención.
9. Fomentar la reactivación de las actividades económicas.
10. Favorecer la ciudad de proximidad.
11. Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible.

Dicho esto, se aplican a continuación los siguientes métodos de evaluación para ordenar las 3 alternativas de más a menos favorable desde la perspectiva ambiental:

- METODO SIMPLE DE ORDENACION. Consiste en ordenar las alternativas según su comportamiento relativo en cada criterio. Cada casilla de cruce (alternativa-criterio) se cumplimenta según un valor puntuado en una escala entre 1, para la peor alternativa (la que produce más impacto), y 3, para la mejor (la menos impactante). A partir de los resultados obtenidos se establece el orden preferencial en cuanto a su desempeño ambiental de las alternativas, siendo aquella que mayor valor sume la que supone un mejor comportamiento ambiental.

El resultado es el siguiente:

CRITERIOS DE VALORACIÓN	Valoración		
	Alte mativa 00	Alte mativa 01	Alte mativa 02
Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore, también, la gestión - Aborda problemática I	1	3	3
Garantizar la complejidad funcional y diversidad de usos - Aborda problemática II	1	2	3
Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural - Aborda problemática III	1	3	3
Definir un modelo urbano que fomente la compactidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos - Aborda problemática III	1	2	3
Impulsar la regeneración urbana - Aborda problemática IV	1	3	3
Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje - Aborda problemática V	1	3	3
Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención	1	2	2
Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación	1	2	2
Fomentar la reactivación de las actividades económicas	1	2	3
Favorecer la ciudad de proximidad	1	2	2
Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible	1	2	3
VALORACIÓN TOTAL	11	26	30

Tabla 2. Valoración Simple.



- MÉTODO DE VALORACIÓN PONDERADA. Consiste en asignar un valor a cada alternativa en función del impacto previsible o el grado de cumplimiento de cada objetivo, 1 para el impacto más negativo y 3 para el más positivo o de mejor adecuación al objetivo, admitiéndose la repetición de las puntuaciones. A partir de los resultados obtenidos se establece el orden preferencial en cuanto al desempeño ambiental de las alternativas, siendo aquella que alcanza un mayor valor agregado la que tendrá un mejor comportamiento ambiental.

El resultado obtenido es el siguiente:

CRITERIOS DE VALORACIÓN	Valoración			PESOS
	Alternativa 00	Alternativa 01	Alternativa 02	
Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore, también, la gestión - Aborda problemática I	10	30	30	10
Garantizar la complejidad funcional y diversidad de usos - Aborda problemática II	8	16	24	8
Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural . Aborda problemática III	7	14	21	7
Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos - Aborda problemática III	8	16	24	8
Impulsar la regeneración urbana - Aborda problemática IV	10	20	30	10
Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje - Aborda problemática V	9	18	27	9
Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención	8	16	24	8
Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación	8	16	24	8
Fomentar la reactivación de las actividades económicas	9	18	27	9
Favorecer la ciudad de proximidad	7	14	21	7
Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible	9	18	27	9
VALORACIÓN TOTAL	93	196	279	

Tabla 3. Valoración Ponderada.

Los resultados obtenidos con los dos métodos de valoración permiten establecer la siguiente ordenación de las alternativas en función de su desempeño ambiental, siendo la Alternativa 02 la que mejor comportamiento ambiental presenta en términos globales:

A02 > A01 > A00

La ordenación de las alternativas refleja que la Alternativa 02 es la de mejor comportamiento ambiental en base al conjunto de criterios valorados.

E.4.1.2.LA ALTERNATIVA ELEGIDA

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.

Lo primero que debe destacarse del análisis y la valoración efectuada es que las alternativas 01 y 02 obtienen mejores resultados en todos los criterios considerados que la Alternativa 00. Esta conclusión no resulta extraña pues la Alternativa 00 consiste en mantener como norma urbanística la Adaptación Parcial del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Morón de la Frontera y sus posteriores modificaciones, ajustado todo ello al contexto de la nueva normativa regional, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El modelo de ciudad de la Adaptación Parcial del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias ha sido superado por la práctica urbanística durante más de 30 años y está desactualizado pues no responde a la realidad territorial y urbana del actual Morón. Por otro lado, la Alternativa 00 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.

En este contexto, tanto la Alternativa 01 como la Alternativa 02 convergen en una propuesta fundamental: la elaboración de un nuevo instrumento de ordenación urbana con una adaptación completa a la legislación vigente, asegurando que la planificación urbana de Morón de la Frontera esté en sintonía con las normativas más actuales. Esto es vital para garantizar la seguridad jurídica, la sostenibilidad de los proyectos y la coherencia con los marcos legales superiores, tanto a nivel autonómico como estatal.

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. 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.

Ambas alternativas, la Alternativa 01 y la Alternativa 02, presentan avances significativos en la planificación urbana al elevar los estándares de Espacios Libres en sus respectivas propuestas. Esto implica una mayor superficie dedicada a zonas verdes, parques y áreas de esparcimiento, mejorando la calidad de vida de los residentes. No obstante, es la Alternativa 02 la que 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.

La Alternativa 02 se distingue por su compromiso con la mejora de los servicios esenciales, destacando la propuesta de un nuevo hospital. Esta iniciativa significa un avance crucial para la infraestructura sanitaria de Morón de la Frontera.

Tanto la Alternativa 01 y la Alternativa 02, priorizan la regeneración urbana. Las dos proponen actuaciones de mejora de la urbanización, de renovación urbana, de colmatación/ejecución de viviendas, entre otras. Sin embargo, la Alternativa 02 iría un paso más allá, ya que plantea un mayor aumento en la oferta de vivienda que la Alternativa 01, lo que facilitaría un mejor acceso a la vivienda en Morón de la Frontera.

Finalmente, tanto la Alternativa 01 como la Alternativa 02 fomentarán la preservación, conservación y puesta en valor del rico patrimonio cultural de Morón de la Frontera. El objetivo es claro: priorizar que este legado histórico sea disfrutado por la población actual y se transmita como un bien invaluable a las generaciones futuras. No obstante, la Alternativa 02 va un paso más allá en su compromiso con la protección patrimonial. Esta alternativa también apuesta por proteger los Espacios Urbanos Relevantes. Estos son aquellos lugares que, por su profundo significado en la evolución histórica y cultural de la ciudad, se consideran parte integral de su Patrimonio Cultural Urbano. Como ejemplo destacado de esta categoría, la Alternativa 02 señala explícitamente el Paseo del Gallo, reconociendo su valor excepcional dentro del entramado histórico de Morón de la Frontera.



F. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA

F. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA

F.1. POBLACIÓN POTENCIALMENTE AFECTADA POR EL POU

Dado que el Plan de Ordenación Urbana (POU) es una figura de planeamiento general, su ámbito de aplicación abarca la totalidad del municipio. Esto implica que toda la población residente en el término municipal se considera potencialmente afectada por las directrices y regulaciones que establezca el POU.

La afectación no se limita únicamente a los aspectos urbanísticos directos, como la clasificación y calificación del suelo, los usos permitidos o las alturas de edificación. Un POU también impacta en:

- La calidad de vida: Al definir la ubicación de equipamientos (centros educativos, sanitarios, deportivos), zonas verdes y espacios públicos, influye directamente en el bienestar de los ciudadanos.
- La movilidad: Las decisiones sobre la red viaria, el transporte público y los itinerarios peatonales y ciclistas afectan la forma en que los habitantes se desplazan.
- El desarrollo económico: Al ordenar el suelo industrial, comercial y turístico, el POU puede fomentar o limitar ciertas actividades económicas y, por ende, la generación de empleo y riqueza local.
- La sostenibilidad ambiental: Las políticas de protección del patrimonio natural, la gestión de residuos o la eficiencia energética contenidas en el POU tienen un impacto directo en el medio ambiente del municipio y la salud de sus habitantes.
- La cohesión social: La planificación del crecimiento urbano y la distribución de servicios pueden influir en la equidad y el acceso a oportunidades para todos los colectivos.

Por lo tanto, es crucial que la elaboración y revisión del POU cuente con una amplia participación ciudadana, asegurando que las necesidades y expectativas de todos los segmentos de la población sean consideradas.



F. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES.
CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD,
SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA

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

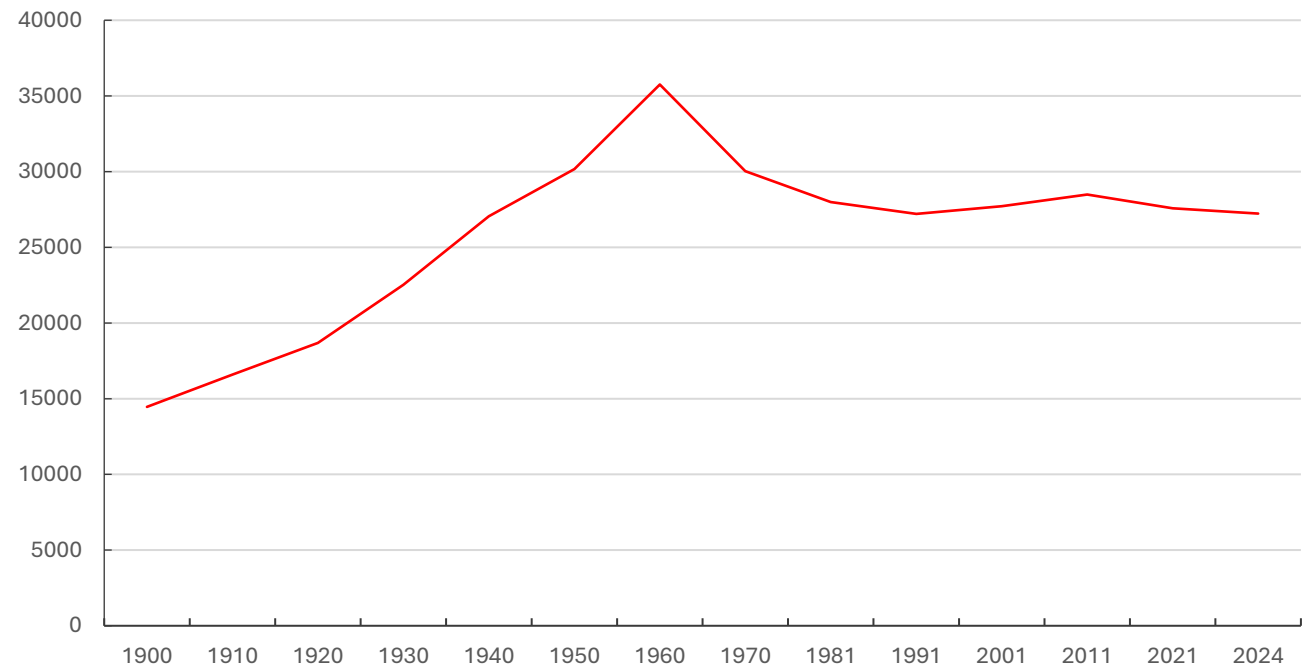
Años	Habitantes	Años	Habitantes
1900	14.459	1970	30.029
1910	16.591	1981	27.986
1920	18.687	1991	27.207
1930	22.526	2001	27.710
1940	27.046	2011	28.489
1950	30.168	2021	27.582
1960	35.754	2024	27.228

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.

MEMORIA RESUMEN PARA CONSULTA PREVIA SOBRE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

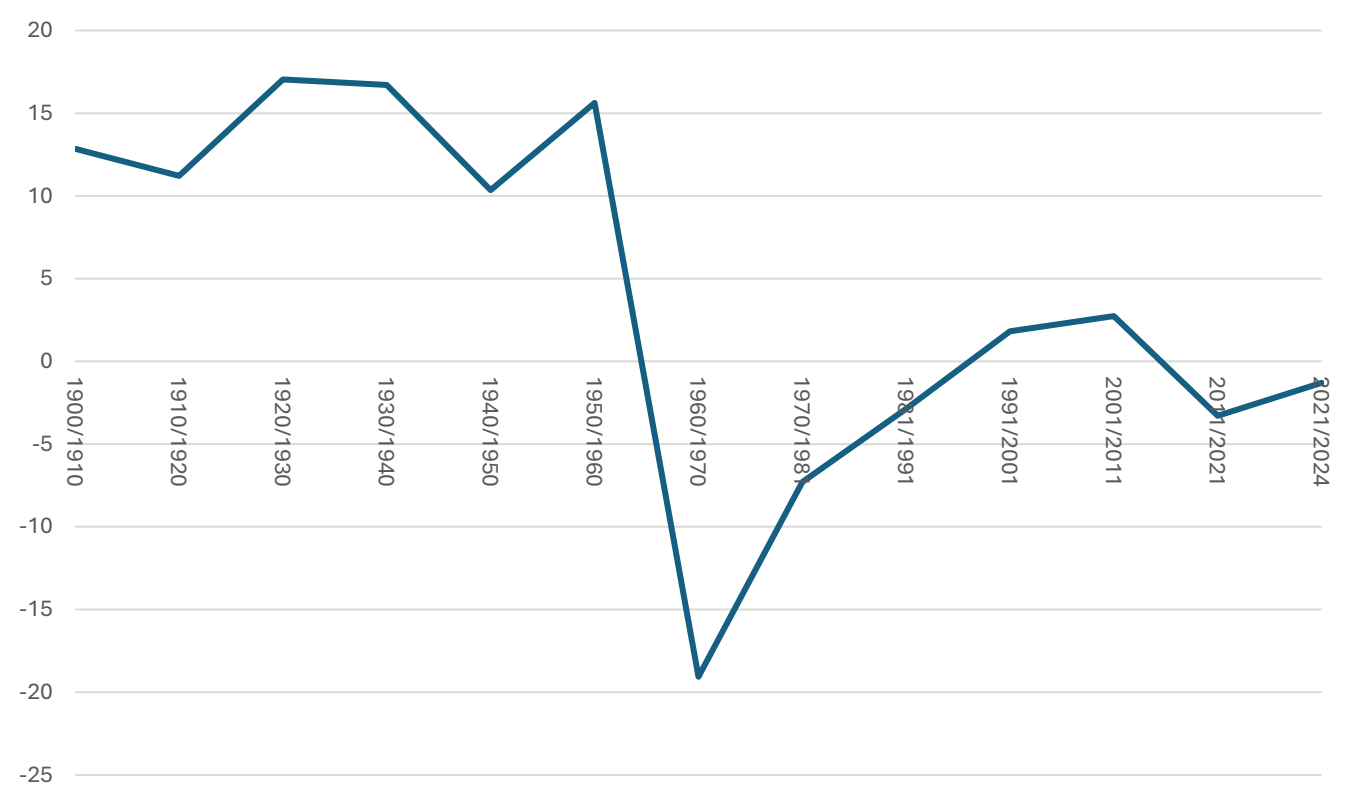
F. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES.
CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD,
SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA

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



MEMORIA RESUMEN PARA CONSULTA PREVIA SOBRE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

F. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA

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.

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).

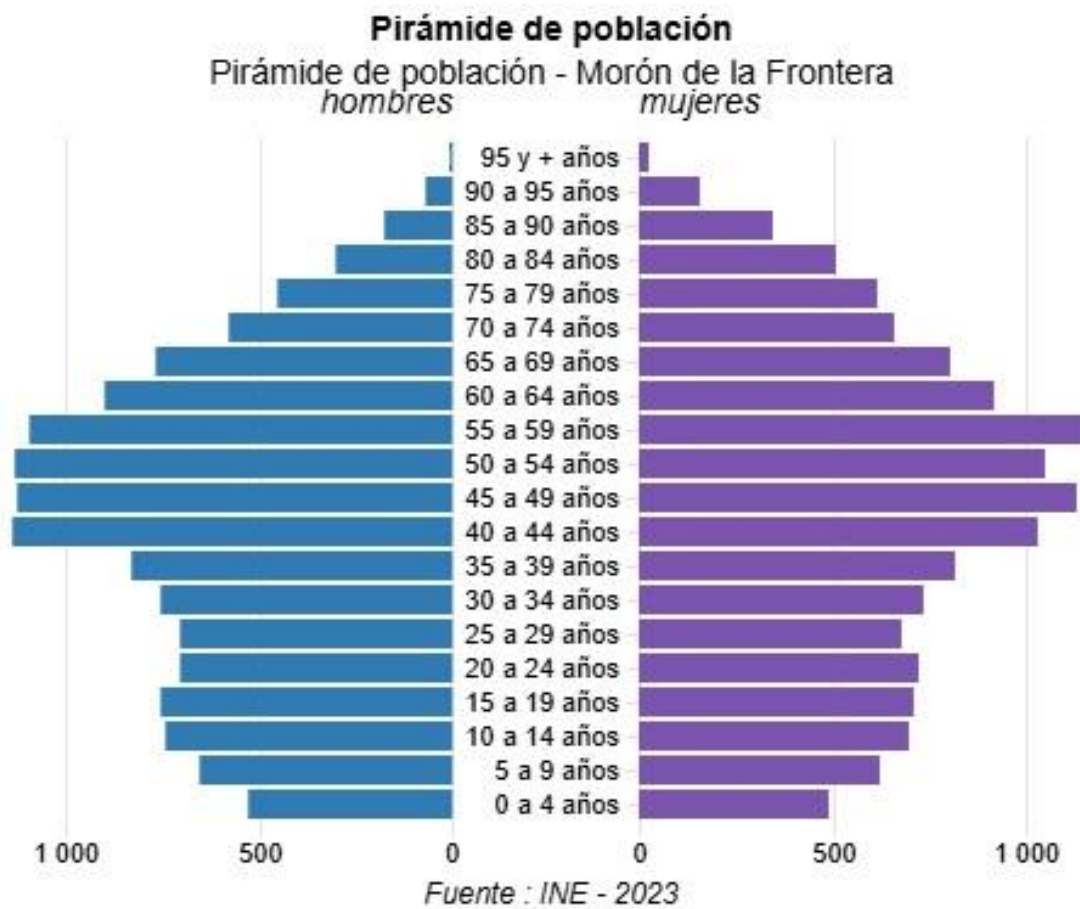
Población joven (0-17 años): Representa aproximadamente el 17,2% de la población total, lo que sugiere una base juvenil moderada.

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.



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.

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.

F. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA

F.2. RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD Y SITUACIONES DE INEQUIDAD.

La “Vulnerabilidad Urbana” se entiende como aquel proceso de malestar en las ciudades y pueblos producido por la combinación de múltiples dimensiones de desventaja, en el que toda esperanza de movilidad social ascendente, de superación de su condición social de exclusión o próxima a ella, es contemplada como extremadamente difícil de alcanzar. Por el contrario, conlleva una percepción de inseguridad y miedo a la posibilidad de una movilidad social descendente, de empeoramiento de sus actuales condiciones de vida.

Por lo tanto, la vulnerabilidad de un territorio tiene que ver con dos dimensiones que la afectan:

Por un lado, está constituida por condiciones de desfavorecimiento social, de desventajas estructurales de una población para desarrollar proyectos vitales en contextos de seguridad y confianza.

Por otro lado, la vulnerabilidad es también un estado psicosocial que afecta a la percepción que los ciudadanos tienen del territorio en donde viven y de sus propias condiciones sociales. Una percepción negativa de su situación como residentes en un espacio social puede traducirse en procesos de malestar urbano que pueden no corresponderse con unos indicadores ‘objetivos’ de vulnerabilidad. Estamos hablando, por tanto, de que la vulnerabilidad es también un concepto relativo, contextual, que debe ser enmarcado en un territorio concreto.

Mediante la Orden de 3 de mayo de 2018, se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva dirigidas a entidades locales para el diseño, implantación, ejecución y desarrollo de los planes locales de intervención en zonas desfavorecidas en Andalucía, en el ámbito de las competencias de la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales.

Tal y como se señala en dicha orden, la Junta de Andalucía ha elaborado la "Estrategia Regional Andaluza para la cohesión e inclusión social". Intervención en zonas desfavorecidas (ERACIS)", mediante la que se pretende mejorar la situación económica, laboral y social de las personas que residen en un conjunto de zonas de la región en los que existe un elevado riesgo de exclusión, zonas con dificultades estructurales.

La "Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión Social. Intervención en Zonas Desfavorecidas (ERACIS)" fue aprobada inicialmente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 28 de agosto de 2018.

Es importante tener en cuenta que su vigencia se ha extendido posteriormente. Por ejemplo, hay un Acuerdo de 14 de noviembre de 2023 del Consejo de Gobierno que extiende su vigencia durante el periodo de ejecución del Programa FSE+ de Andalucía 2021-2027.

A través del diagnóstico elaborado para la ERACIS se identifican las zonas desfavorecidas, también recogidas en el Anexo I de la Orden de 3 de mayo de 2018. En el municipio de Morón de la Frontera ha sido reconocida como zona desfavorecida la denominada El Rancho, a continuación, se muestran los indicadores empleados para su inclusión como zona desfavorecida.

DENOMINACIÓN	MUNICIPIO	PROVINCIA	POB. 2016	% PARO	% ANALF. Y SIN ESTUDIO	% VIV. EDIF. MAL ESTADO	% POB. INMIG.
EL RANCHO	Morón de la Frontera	Sevilla	4.783	50,20	26,06	12,43	0,00

Figura 1. Indicadores de las zonas desfavorecidas. Fuente: "Estrategia Regional Andaluza para la cohesión e inclusión social.

Morón de la Frontera cuenta con un Plan Local de Intervención en Zona Desfavorecidas en el que se incluye El Rancho como la única zona de aplicación del Plan.

El Plan Local de Intervención en Zonas Desfavorecidas (PLIZD), tiene como objetivo principal mejorar las condiciones de vida y promover la inclusión social de las personas que residen en estas áreas específicas. Para ello desarrolla una serie de medidas que encaminadas a fomentar el desarrollo integral de la zona.

Este documento realiza un diagnóstico sobre la problemática del municipio enumerando las siguientes cuestiones:

- Alto índice de desempleo.
- Elevado índice de personas con bajo nivel de instrucción.
- Nivel socioeconómico bajo.
- Corto recorrido en la coordinación de Servicios Sociales con el Servicio Andaluz de Empleo, tanto a nivel autonómico como a nivel local.
- Bajo número de menores que acceden al primer ciclo de Educación Infantil (0-3 años), por la escasez de plazas públicas.
- Segregación de la población, participando en ciertas actividades las familias con nivel socioeconómico más elevado
- Escasez de actividades realizadas de forma conjunta por las Asociaciones Vecinales existentes en la localidad.
- Poca participación de residentes de determinados barrios, en actividades realizadas fuera de sus zonas de residencia.
- Reducida presencia de Entidades de Iniciativa Social en la localidad, así como poca motivación para la creación de nuevas Entidades sociales.
- Mínima presencia del voluntariado en el municipio.
- Insuficiente red de transporte público que comunique al municipio con otras localidades cercanas.
- Poca publicidad y, todavía, escaso desarrollo del turismo local.

En cuanto a la problemática concreta de El rancho el Plan Local enumera las siguientes:

- Elevado índice de desempleo.
- Escasas oportunidades de empleabilidad.
- Bajo nivel de instrucción.
- Mayor dependencia con respecto a otras zonas del municipio, de ayudas económicas gestionadas por Servicios Sociales.
- Probabilidad más elevada de fracaso escolar.
- Abandono escolar temprano. -Mayor índice de menores absentistas en Educación Secundaria Obligatoria.
- Plaza de Educación Social del IES Carrillo Salcedo, no cubierta. Siendo necesaria la presencia de profesional en esta área para hacer frente a las problemáticas de este alumnado.
- Centros escolares con problemas importantes en las infraestructuras que ponen en riesgo la seguridad física de menores y profesionales.



MEMORIA RESUMEN PARA CONSULTA PREVIA SOBRE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

F. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA

- Deficiencias en dotaciones básicas, como bancos, techado en el patio... en los centros educativos.
- Deficiencias informáticas en las zonas que se contemplan en este Plan. -Escasa oferta de actividades extraescolares.
- Escasez de actividades de ocio y tiempo libre, para todos los sectores de población.
- Barreras arquitectónicas en las zonas.
- Deficiencias en jardines y parques.
- Espacios e infraestructuras públicas mejorables.
- Asfaltado mejorable.
- Problemas con la salubridad e higiene de las zonas.
- Problemas con la seguridad de las viviendas.
- Viviendas no adecuadas a la funcionalidad de las personas, necesitando ascensores y la eliminación de las barreras arquitectónicas de las propias viviendas.
- Estética de las viviendas mejorable.
- Déficit en participación ciudadana y voluntariado.
- Escasez de entidades sociales que intervengan en las zonas.
- Centro de Salud pequeño en proporción a la población que atiende, se podrían prestar más servicios si fuera ampliado el edificio.
- No disponer de datos específicos de todas las áreas de las Zonas Desfavorecidas al ser consideradas recientemente como tal.
- Escasa formación de profesionales en el desarrollo y la intervención comunitaria.
- Poca especialización de profesionales de Servicios Sociales en la inclusión sociolaboral, como base de una inclusión social plena.
- Gran volumen de trabajo de profesionales de Servicios Sociales Comunitarios.

En ejecución de los últimos Planes andaluces de vivienda y suelo, la Comunidad Autónoma de Andalucía ha venido desarrollando actuaciones de rehabilitación integral en ámbitos urbanos sujetos a procesos de segregación y graves problemas habitacionales, muchos de ellos caracterizados por la existencia predominante de viviendas de titularidad pública destinadas a la población con menores recursos. Estas actuaciones han perseguido invertir los procesos de degradación urbana y residencial, favoreciendo la mejora de las condiciones de alojamiento de la población, a la vez que otros aspectos de carácter urbanístico, social, económico y ambiental.

La barriada El Rancho fue designada como zona para regeneración y renovación urbanas mediante la Orden de 1 de octubre de 2015, la barriada El Rancho se benefició del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.



Figura 2. Ámbito de regeneración y renovación urbanas. Fuente: Consejería de Fomento. Articulación del Territorio y Vivienda.

Las actuaciones que se promovieron a través del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, incluían:

- Fomento del alquiler de viviendas: A través de ayudas directas a inquilinos para facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler, especialmente para población con dificultades económicas.
- Rehabilitación edificatoria: Esto implicaba la financiación de obras y trabajos de conservación, mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad, y mejora de la eficiencia energética en edificios residenciales. Se buscaba intervenir en elementos comunes y privativos de los edificios.
- Regeneración y renovación urbanas: Este programa se centraba en la realización conjunta de obras de rehabilitación de edificios y viviendas, y la reurbanización o urbanización de espacios públicos. El objetivo era revertir procesos de degradación urbana y residencial, mejorando las condiciones de habitabilidad y otros aspectos urbanísticos, sociales, económicos y ambientales. La delimitación de la Barriada El Rancho como ámbito de regeneración y renovación urbana es un claro ejemplo de este tipo de actuación.



MEMORIA RESUMEN PARA CONSULTA PREVIA SOBRE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

F. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA

- Apoyo a la implantación del Informe de Evaluación de Edificios (IEE): Este informe evalúa la situación de un edificio en cuanto a su estado de conservación, accesibilidad y eficiencia energética, siendo un requisito para acceder a muchas de las ayudas de rehabilitación.

Otra herramienta de consulta para la identificación de vulnerabilidad de los municipios españoles es el 'Catálogo de Barrios Vulnerables e Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana' realizado por el Ministerio de Fomento en los años 1991, 2001 y 2011, define el Barrio Vulnerable como un conjunto urbano de cierta homogeneidad y continuidad urbanística, vinculado a un Área Estadística Vulnerable. Según este catálogo, en Morón de la Frontera no hay presencia de Barrios Vulnerables.

Se entiende como población vulnerable a aquellas personas o grupos poblacionales que por su naturaleza o determinadas circunstancias tales como edad o enfermedades estén expuestos a sufrir un mayor impacto ante cualquier variación en su entorno. En Morón, la edad media de la población es de 44,6 años (2024), siendo el porcentaje de personas mayores de 65 años del 20,3%, mientras que la población menor de 20 años representa el 18,8%.

El municipio de Morón, según datos del SIMA en 2023 contaba con 2 centros de salud y no hay constancia de consultorios ni de centros especializados.

Morón de la Frontera junto con Pruna constituyen la Zona Básica de Salud “Morón de la Frontera” que se encuentra dentro del Distrito de Atención Primaria, Sevilla Sur, según el Mapa de Atención Primaria de Salud de Andalucía publicado por el Servicio Andaluz de Salud (Orden de 7 de junio de 2002 por la que se actualiza el Mapa de Atención Primaria de Salud de Andalucía) y cuya última actualización corresponde a 2023.

Una de las propuestas más significativas del Plan de Ordenación Urbana (POU) de Morón de la Frontera es la ubicación de un nuevo hospital en la zona este del núcleo urbano. Esta operación es de trascendencia clave para el futuro del municipio, ya que no solo mejorará los servicios sanitarios, sino que también actuará como un elemento articulador del territorio, impulsando el desarrollo y la cohesión de la zona

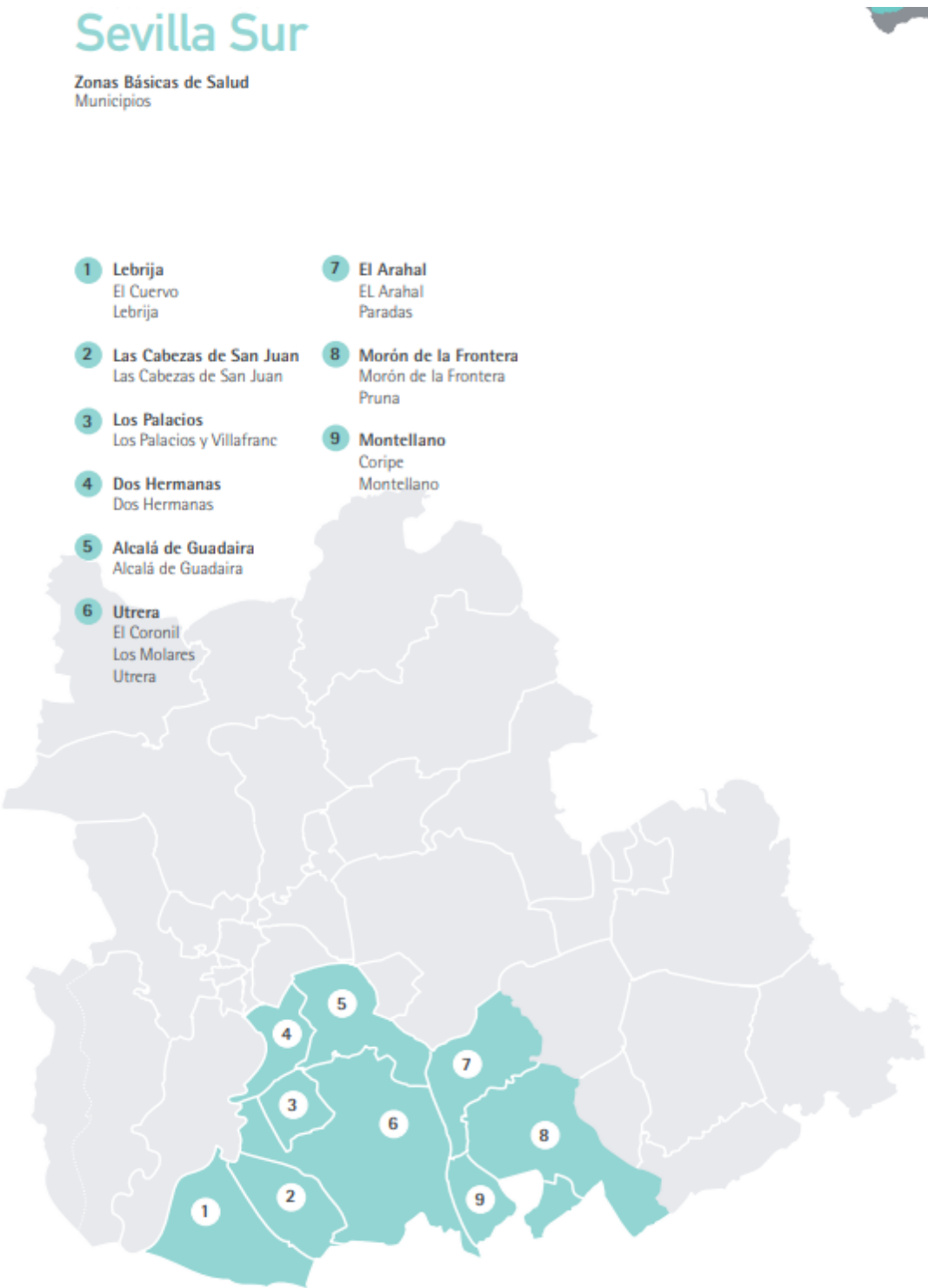


Figura 3. Distrito de Atención Primaria, Sevilla Sur. Fuente:



F. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES.
CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD,
SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA

F.3. OPINIÓN CIUDADANA

La participación ciudadana juega un papel fundamental en la planificación urbanística ya que brinda la oportunidad a la ciudadanía de opinar y tomar decisiones en asuntos que repercuten en el entorno que les rodea y, por ende, en su propia salud. Es por ello por lo que la ciudadanía reclama cada vez más su derecho a ser partícipe en los procesos de decisión, al mismo tiempo que las administraciones buscan y precisan de nuevas vías y mecanismos que permitan incluir la participación de manera real y efectiva. La inclusión de procesos participativos en cuestiones de planificación urbanística tiene un impacto positivo sobre la salud pública, siendo cada vez más los estudios científicos que lo avalan. La participación de la ciudadanía, la comunicación de sus inquietudes y preocupaciones incide de manera positiva sobre diferentes determinantes de la salud, contribuyendo a reducir sus inequidades alcanzando así mayor justicia social y democrática.

La importancia de integrar, mediante la participación, en las fases tempranas de la planificación urbana, el punto de vista de los diferentes agentes sociales radica, no solo en que es un ejercicio de transparencia y buena gobernanza por parte de la Administración Local, sino que además permite al Ayuntamiento anticipar los posibles conflictos, identificar oportunidades y adoptar soluciones más eficaces. Por esta razón, es conveniente conocer desde las fases iniciales, y a lo largo de todo el proceso, las ideas y posiciones de la ciudadanía y los distintos agentes con respecto al Nuevo Plan de Ordenación Urbana de Morón de la Frontera: para evitar encontrar grandes problemas a la hora de su aplicación. Además, participar en la toma de decisiones ayuda a los diferentes agentes sociales a entender la complejidad del funcionamiento del propio proceso de planificación urbanística, es decir, se abre un escenario educativo en la misma práctica de la planificación, ideal para que los distintos actores puedan aprender y experimentar las dificultades que esta entraña, lo que ayuda a desarrollar empatía, asertividad y corresponsabilidad entre los distintos agentes en la búsqueda de consenso social sobre el futuro planeamiento general de Morón de la Frontera.

Actualmente, el ejercicio de la planificación urbanística no se concibe sin el necesario acuerdo entre los diferentes intereses susceptibles de interactuar en el territorio, representados por los diversos agentes sociales y la población en general.

El nuevo Plan fomentará la participación ciudadana en las distintas fases, la elaboración, tramitación y aprobación del Nuevo Plan de Ordenación Urbana de Morón de la Frontera de manera real y efectiva durante todo el proceso y más allá de los trámites obligatorios de información pública y presentación de alegaciones.

El Plan de Ordenación Urbana de Morón pretende adoptar un nuevo modelo de ordenación que se adecue y aproveche las herramientas que ofrece la LISTA.

La LISTA fomenta la sostenibilidad, la agilidad en la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística y de las actuaciones de desarrollo, la mejora del contenido y alcance de las determinaciones de dichos instrumentos con el objetivo de hacerlos más prácticos, realistas y ejecutables a la vez que se actualiza, flexibiliza y simplifica el planeamiento. Por ello el POU va a suponer una mejora de la gestión urbanística y, a través de ella, de la calidad de vida de los moronenses.

La actuación a la que asiste el POU objeto de la presente Memoria Resumen, así como el resto de los documentos urbanísticos y ambientales relacionados cumplirán con los periodos de información pública que le son de aplicación. En las sucesivas fases de aprobación y en la tramitación de su Evaluación Ambiental Estratégica se producirán periodos de información pública en los que se podrán presentar alegaciones en cualquier sentido objeto del planeamiento.

No obstante, esta importante participación pública, se organizarán actos y actividades de participación ciudadana en relación con la Evaluación de Impacto en Salud si así lo considera la Consejería competente.



G. VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS.

G.1. IMPACTOS DEL MEDIO URBANO Y EL PROCESO DE EXPANSIÓN URBANÍSTICA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SALUD

El urbanismo español contemporáneo se caracteriza por ser desarrollista y centrado en la creación de nueva ciudad en ocasiones de forma extrema, incontrolada y excesiva, sobre todo en zonas costeras. Como más de la mitad de la población mundial vive en ciudades, las zonas urbanas ya consumen la mayor parte de la energía mundial y generan el grueso de los desechos, incluidas las emisiones de gases de efecto invernadero. El rango completo de impactos de la expansión incluye impactos no sólo sobre los recursos ambientales y las áreas naturales y protegidas, sino también sobre los ambientes rurales, la salud y la calidad de vida, así como impactos socioeconómicos.

La mayor parte de las ciudades comparten una serie de problemas medioambientales tales como:

- Contaminación del aire
- Niveles elevados de ruido ambiental
- Emisión de gases de efecto invernadero
- Generación de residuos y aguas residuales
- Impactos paisajísticos
- Pérdida de biodiversidad y especies invasoras
- Consumo de recursos no renovables
- Consumo de agua
- Isla de calor
- Presión sobre espacios naturales y fragmentación de hábitats
- Sellado y cambio de usos del suelo
- Deforestación

El entorno construido y el proceso de expansión urbana tienen efectos tanto sobre el medio ambiente como sobre la salud, existiendo una interrelación entre ambos tipos de impactos. En la siguiente tabla se recogen los impactos ambientales y sobre la salud de los principales factores del medio urbano y el proceso de expansión urbanística.

Interrelación impactos del medio urbano y el proceso de expansión urbanística sobre el medio ambiente y la salud		
Factor del medio urbano y su expansión	Efecto sobre el medio ambiente	Efecto sobre la salud
Transporte e infraestructuras asociadas		
Consumo de combustibles fósiles	• Contaminación del aire • Emisión de Gases de efecto invernadero • Consumo de recursos no renovables • Impacto paisajístico • Pérdida de biodiversidad • Ruido	• Enfermedades respiratorias (asma, bronquitis) • Alergias • Enfermedades cardiovasculares • Cáncer • Obesidad • Salud mental (ansiedad, estrés, depresión) • Hipertensión • Perturbación del sueño
Número de vehículos		
Largas distancias entre la vivienda, lugar de trabajo, escuela, etc.		
Tiempo invertido en desplazamientos habituales		
Edificios y área urbana		
Consumo energético para calefacción, aire acondicionado, etc.	• Generación de residuos • Emisión de contaminantes del aire y Gases de Efecto invernadero • Consumo de agua • Isla de calor • Pérdida de biodiversidad • Confort térmico • Ruido	• Enfermedades respiratorias (asma, bronquitis) • Alergias • Enfermedades cardiovasculares • Salud mental (ansiedad, estrés, depresión, aislamiento) • Cáncer • Obesidad
Lugar construcción		
Calidad del aire interior		
Disponibilidad de áreas verdes		
Uso del suelo		
Cambio en el uso del suelo	• Deforestación • Contaminación • Presión sobre áreas naturales • Fragmentación de hábitats • Sellado del suelo y cambio en la dinámica hidrológica (incremento de la escorrentía, disminución de la recarga de acuíferos, etc.) • Pérdida de biodiversidad • Especies invasoras	• Reducción de la protección frente a daños materiales y humanos provocados por eventos climáticos extremos (inundaciones, riadas, etc.) • Enfermedades vectoriales
Consumo del recurso suelo		

Figura 4. Urbanismo, Medio ambiente y Salud (OSMAN - Observatorio de Salud y Medio Ambiente de Andalucía)

G.2. VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS

En este punto hay que tener en cuenta el estado de tramitación del Plan (fase de Avance) donde se prioriza la definición de objetivos y criterios de ordenación, así como la definición de alternativas al modelo de ocupación del suelo frente a la identificación concreta de determinaciones urbanísticas. Las alternativas de ordenación ya se analizan desde un punto de vista ambiental en el Documento inicial Estratégico que acompaña al Borrador del Plan (Avance).

Tal y como ha quedado expuesto en el anterior epígrafe y lo largo del presente documento, el entorno construido y el proceso de expansión urbana tienen efectos tanto sobre el medio ambiente como sobre la salud, existiendo una interrelación entre ambos tipos de impactos.

El documento de apoyo DAU-5: RECOMENDACIONES PARA LA REDACCIÓN DE LA MEMORIA-RESUMEN (PLANEAMIENTO URBANÍSTICO) aconseja, en relación a la valoración de la relevancia de los impactos usar la metodología descrita en los manuales para la Evaluación de Impacto en Salud presentes en la página web de la Consejería de Salud y Consumo y describir y valorar como ALTO, MEDIO y BAJO cada uno de los epígrafes en los que se basará la toma de decisiones, justificando la valoración efectuada a través de la descripción efectuada.

A continuación, se realiza una valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas que podrían generar las propuestas contenidas en el Avance del Plan de Ordenación Urbana de Morón de la Frontera.

1.Adaptar la normativa urbanística y técnica.

El modelo territorial que contiene la Adaptación Parcial del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias resulta manifiestamente inadecuado para responder a los fines a los que debe servir la actividad urbanística definidos en el artículo 3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Así lo revelan los desajustes que se detectan entre la realidad física y urbanística del municipio, que devienen de una parte de la evolución social y económica de la ciudad en tan dilatado período y la obsolescencia sobrevenida de la normativa urbanística contenida en las Normas Subsidiarias por los numerosos cambios legislativos que se han producido en materia urbanística y ambiental. El modelo representativo del plan vigente (el contenido en las Normas Subsidiarias) no cumplen con las directrices de la planificación territorial y no responde a las exigencias ambientales, sociales y económicas actuales.

La desactualización de la normativa urbanística genera una serie de inconvenientes y problemas significativos para un municipio, afectando a la gestión, el desarrollo y la calidad de vida de sus habitantes, entre ellos:

•Paralización de Proyectos: La falta de adaptación a la normativa vigente puede bloquear o retrasar la aprobación de nuevos proyectos urbanísticos, tanto públicos como privados.

•Falta de Vivienda Asequible: Un planeamiento obsoleto puede no contemplar mecanismos suficientes para la creación de vivienda protegida o asequible, exacerbando los problemas de acceso a la vivienda para la ciudadanía, especialmente para jóvenes y familias con menos recursos.

•Pérdida de Oportunidades Económicas: Al no adaptarse a las nuevas tendencias económicas (turismo, industria, comercio electrónico), el municipio puede perder la oportunidad de atraer inversiones, generar empleo y diversificar su tejido productivo.

•Deterioro de la Calidad de Vida: Un desarrollo urbano sin planificación moderna puede derivar en problemas de tráfico, falta de espacios verdes, carencia de equipamientos públicos (centros de salud, educativos, deportivos) y una menor calidad ambiental.

-Afección: POSITIVA. La elaboración de un nuevo instrumento de ordenación urbana con una adaptación completa a la legislación vigente, asegurando que la planificación urbana de Morón de la Frontera esté en sintonía con las normativas más actuales. Esto es vital para garantizar la seguridad jurídica, la sostenibilidad de los proyectos y la coherencia con los marcos legales superiores, tanto a nivel autonómico como estatal.

-Relevancia: ALTA. 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.

2.Facilitación de la gestión y ejecución del planeamiento

La formulación del nuevo POU proporcionará instrumentos claros y operativos que favorezcan la ejecución del planeamiento, la coordinación entre administraciones y la participación de los agentes implicados.

La obsolescencia del modelo de gestión de la Adaptación Parcial del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias da lugar a obstáculos vinculados a la ejecución del planeamiento, entre ellos:

•Dificultad en la toma de Decisiones: Los gestores municipales se enfrentan a la complejidad de aplicar una normativa desfasada a una realidad dinámica.

•Falta de Coherencia: Un Plan obsoleto no refleja las necesidades de crecimiento, infraestructuras, equipamientos o la protección del patrimonio actuales. Esto puede derivar en un crecimiento urbano desordenado, sin los servicios adecuados o la cohesión necesaria.

•Procesos Burocráticos Lentos: La necesidad constante de interpretar o adaptar normas obsoletas ralentiza los trámites administrativos.

•Carga para la Administración: La gestión de un Plan desactualizado consume una cantidad excesiva de recursos humanos y económicos en interpretaciones, modificaciones puntuales o defensa en contenciosos, que podrían destinarse a otras prioridades.

-Afección: POSITIVA. La elaboración de un nuevo instrumento de ordenación urbana que optimice la gestión y ejecución del planeamiento influirá positivamente. Este nuevo instrumento permitirá un crecimiento urbano más ordenado y predecible, fortaleciendo la seguridad jurídica para ciudadanos e inversores. Como resultado, se espera una mayor atracción de inversiones y la generación de más empleo, logrando una respuesta más ágil y efectiva a las necesidades de la población.

-Relevancia: ALTA. Tal y como se ha expuesto en la anterior propuesta, la mejora en la operatividad que supondrá la formulación del nuevo POU para Morón de la Frontera se considera de gran relevancia para el municipio.

3.Incidir en la mejoría de la calidad urbana, la habitabilidad y la sostenibilidad ambiental

La implementación de un nuevo Plan de Ordenación Urbana (POU) representa una oportunidad excepcional para transformar y elevar significativamente la calidad urbana del municipio. Un POU actualizado y bien diseñado puede ser el motor para crear una ciudad más habitable, funcional, atractiva y sostenible.

Para ello el POU propone armonizar la estructura territorial a través de una mejora morfológica y funcional de las redes de transporte, y la concepción de una red articulada de equipamientos y espacios libres que contribuya a reforzar la estructura urbana y territorial de Morón de la Frontera.

-Afección: POSITIVA. La ciudad de proximidad propuesta del POU 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.

-Relevancia: ALTA. El modelo propuesto por el POU 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.

4.Flexibilidad y adaptación al contexto urbano

En la adaptación parcial a la LOUA del Texto Refundido de las NNSS 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.

La persistencia de intervenciones urbanísticas planificadas desde 1982 bajo las Normas Subsidiarias, y en documentos posteriores como el texto refundido de 1991, sus modificaciones, y la Adaptación a la LOUA, que no se han llegado a desarrollar, genera un deterioro significativo para el municipio. Esta inacción prolongada respecto a directrices y proyectos tiene consecuencias negativas como el estancamiento del desarrollo urbano, la pérdida de oportunidades, deterioro del tejido urbano, desconfianza social en la planificación municipal, etc...

Las deficiencias en la trama urbana existente afectan a la vitalidad y funcionalidad de la ciudad. Esta carencia de planificación en la estructura urbana no solo se limita a aspectos estéticos, sino que tiene profundas implicaciones en la calidad de vida de sus habitantes y la capacidad de desarrollo del municipio.

-Afección: POSITIVA. La elaboración de un nuevo Plan de Ordenación Urbana (POU) es una herramienta estratégica y dinámica crucial para Morón. Este nuevo instrumento permitirá al municipio responder con agilidad a las necesidades cambiantes de cada zona, evitando rigideces innecesarias y promoviendo usos adaptados a sus habitantes.

-Relevancia: ALTA. La formulación de un nuevo POU para Morón de la Frontera flexible y adaptado al contexto urbano de Morón dará como resultado un crecimiento inclusivo y sostenible, que mejorará la calidad de vida de todos los ciudadanos.

5.Planificación adecuada del sistema dotacional del núcleo

Actualmente el municipio de Morón presenta un balance de calidad ambiental y equipamientos sociales insatisfactorio, con estándares mínimos de espacios libres y un nivel dotacional distorsionado.

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.

-Afección: POSITIVA. La adecuación y ampliación del sistema dotacional municipales propuestas por el POU contribuirán a un modelo de ciudad más sostenible. Las dotaciones y espacios libres son los espacios de convivencia ciudadana, y los ejes principales de la vida social y de relación.

-Relevancia: MEDIA. El conjunto de Sistemas Generales de Espacios Libres que se integran en el modelo de ordenación previsto en el Avance del POU está compuesto principalmente por los Parques Urbanos. El Avance también propone la clasificación como Sistemas Generales de 3 Parques existentes y la creación de 1 nuevo Parque que será también clasificado como Sistema General. En cuanto a los Sistemas Generales de Equipamientos contemplados en el Avance del POU, parte de los equipamientos generales ya existentes, y propone 3 nuevos espacios como el DOTACIONAL AVENIDA DEL PILAR, el DOTACIONAL ENTORNO DEL CEMENTERIO Y PARQUE CENTRAL y el DOTACIONAL NUEVO HOSPITAL.

6.Fomentar la ciudad compacta y de proximidad

La LISTA establece la ocupación sostenible del suelo como uno de los principios generales de la ordenación urbanística, lo que significa que los instrumentos de planeamiento deberán promover la ocupación racional del suelo, por tratarse este de un recurso no renovable. Se deberá fomentar un modelo de ciudad compacta mediante actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos.

El avance del POU propone una planificación urbana centrada en las personas, que pretende reconfigurar el espacio construido con el objetivo satisfacer las necesidades diarias mediante desplazamientos cortos, priorizando caminar o usar modos de transporte activos. Esto reducirá significativamente la dependencia del coche particular, fomentando un tejido urbano compacto y continuo que evite la expansión dispersa y promueva un desarrollo territorial más eficiente, sostenible y cohesionado.

-Afección: POSITIVA. El POU apuesta por fortalecer la estructura compacta de la ciudad, evitando crecimientos dispersos, busca integrar los vacíos urbanos y generar nuevos crecimientos respetando el núcleo actual, con énfasis en la movilidad y accesibilidad.

-Relevancia: ALTA. La formulación del nuevo POU para Morón de la Frontera contribuirá a la minimización de las necesidades de desplazamiento y el consumo de suelo u otros recursos, mayor uso del transporte público; mayor tiempo dedicado a la relación social; menores consumos de energía; menores niveles de contaminación y ruido; así como menores efectos en el cambio climático.

7.Fomentar la reactivación de las actividades económicas

Uno de los déficits identificados en Morón es el mantenimiento de una zonificación excesivamente estricta, que separa rígidamente los usos del suelo. Este modelo frena la reactivación del tejido económico local, al impedir la mezcla de actividades y la incorporación de usos complementarios, lo que a su vez reduce las oportunidades para el establecimiento de nuevas iniciativas empresariales.

El planeamiento vigente se caracteriza por una zonificación estricta. Bajo esta opción, el suelo urbano se destina exclusivamente a usos Residencial e Industrial, sin contemplar la diversificación de actividades que el municipio necesita.

El POU propondrá unas pautas de consumo y ocupación de suelo para usos terciarios más elevadas, lo que podría implicar un mayor impacto en la huella urbana para satisfacer estas necesidades. Diseña un sector de uso terciario flexible, donde se permite la implantación de otros usos complementarios como residenciales, espacios libres y dotaciones. La mezcla estratégica de usos no solo fomenta un desarrollo más equilibrado, sino que además otorga un gran dinamismo y conectividad a toda la zona, promoviendo la vitalidad urbana y las sinergias entre diferentes actividades

-Afección: POSITIVA. El POU 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.

-Relevancia: ALTA. La estrategia formulada por el nuevo POU 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.



G.3. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS

El nuevo Plan contribuye a una mejor ordenación del municipio, mejorando la accesibilidad, tanto rodada como peatonal, y la disposición de nuevos equipamientos y espacios libres públicos que mejorarán la calidad de vida y la salud de los habitantes actuales y futuros. Con ello se facilitará el acceso a los equipamientos y servicios de la población asentada. Se ha previsto una dotación de espacios libres de uso público que darán servicio no solo a los nuevos crecimientos sino también a la población en general. Con la dotación de espacios libres de uso público y equipamientos previstos, se facilitan unas relaciones sociales y los efectos saludables de estos espacios de ocio y disfrute.

Al igual que en el punto anterior hay que tener en cuenta el estado de tramitación del Plan (fase de Avance) donde se prioriza la definición de objetivos y criterios de ordenación, así como la definición de alternativas al modelo de ocupación del suelo frente a la identificación concreta de determinaciones urbanísticas. Las alternativas de ordenación ya se analizan desde un punto de vista ambiental en el Documento inicial Estratégico que acompaña al Borrador del Plan (Avance).

El contenido del Avance debe describir y justificar el objeto, el ámbito de actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y las propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.

El nuevo Plan de Ordenación Urbana (POU) de Morón de la Frontera establecerá las líneas estratégicas clave que se traducirán en medidas y disposiciones concretas. Estas estarán dirigidas a resolver los principales problemas urbanísticos, sociales, económicos y ambientales que afectan al municipio, buscando un desarrollo equilibrado y sostenible.

SOSTENIBILIDAD Y EL MEDIOAMBIENTE MUNICIPAL

1. Propiciar la diversidad de los usos del suelo
2. Preservación del Medio Ambiente
3. Articular espacios públicos y zonas verdes
4. 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
6. Racionalizar el consumo energético

DESARROLLO DEL SISTEMA DE ARTICULACIÓN DEL MODELO URBANO

7. Mejorar la conexión con redes exteriores al núcleo y las urbanas.
8. Establecer una jerarquía clara de vías según sus funciones y capacidades
9. Movilidad Sostenible mediante la creación 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.
10. Fomentar modos no mecanizados (peatonales, bicicleta) mediante infraestructuras adecuadas.
11. Reforzar el transporte público, con plataformas reservadas cuando sea posible.

12. Reducir el uso del coche privado, especialmente en zonas sensibles como el centro histórico.
13. Diseñar políticas de aparcamiento que favorezcan a residentes y conecten con transportes sostenibles.
14. Corregir el impacto del tránsito de vehículos pesados por el centro urbano.
15. 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.
16. Mejorar la calidad de vida.
17. Garantizar la equidad territorial y funcional.
18. Fomentar la cohesión social.
19. Responder a nuevas demandas sociales.
20. Optimizar los recursos públicos mediante la coordinación institucional y la colaboración público-privada.
21. Equidad territorial y funcional: Reducir desigualdades entre barrios o zonas.
22. Adaptabilidad: Responder a nuevas realidades sociales, demográficas y culturales.
23. Eficiencia: Optimizar el uso de recursos públicos.
24. Colaboración: Promover la cooperación entre administraciones públicas y el sector privado.
25. Aprovechamiento del patrimonio: Reutilizar el patrimonio arquitectónico, rural y natural como dotación pública.
26. Multiescalaridad: Combinar grandes equipamientos con servicios de proximidad.

DESARROLLO DEL SUELO. MODELO DE CIUDAD COMPACTA

1. Intervención y Control del Suelo
2. Fortalecer la estructura compacta de la ciudad, evitando crecimientos dispersos.
3. Calificación del Suelo para permitir un desarrollo ordenado y equilibrado.
4. 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. 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
7. 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.

DESARROLLO DE ÁREAS DESTINADAS A VIVIENDA

1. Facilitar el acceso a la vivienda
2. Diseñar la oferta conforme a la demanda real
3. Marco de coordinación interadministrativa
4. Fomentar la rehabilitación en áreas consolidadas
5. Incentivar a la iniciativa privada
6. Procurar el realojo en el entorno urbano inicial

DESARROLLO DE NUEVAS ÁREAS DESTINADAS A ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. Integración de usos complementarios en áreas consolidadas y en nuevos desarrollos
2. Evitar la especialización funcional del territorio, promoviendo la diversidad de usos dentro de los sectores urbanos
3. Promover la reutilización de suelos infrautilizados o vacantes
4. Establecer condiciones urbanísticas que permitan la implantación flexible de distintos usos
5. Reforzar la accesibilidad y la proximidad entre funciones urbanas
6. Diseñar espacios públicos multifuncionales
7. Crear espacios productivos modernos y competitivos, que apuesten por dotar al municipio de suelos y equipamientos adaptados a las demandas actuales

PRESERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y PAISAJÍSTICO

1. Integración de los bienes patrimoniales en la vida urbana y en el uso público.
2. Fomento de políticas inversoras y colaboraciones con propietarios privados para la rehabilitación y uso del patrimonio.
3. Prevención de la sustitución de la arquitectura tradicional por modelos inadecuados y sin valor cultural.
4. La identificación y adecuación de las vistas más significativas.
5. La mejora de la accesibilidad a los espacios y elementos del entorno urbano.
6. El tratamiento paisajístico de las entradas y travesías urbanas.
7. Las medidas para la configuración de nuevas fachadas.
8. La mejora de la imagen de espacios urbanos periféricos.



G.4. EL DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

En sucesivas fases de tramitación del Plan de Ordenación Urbana y una vez el grado de las propuestas y determinaciones alcancen mayor madurez en cuanto a contenido y representación cartográfica, se procederá a la elaboración del documento de valoración del impacto en la salud. Para la identificación y valoración de impactos, dicho documento seguirá la metodología establecida en el MANUAL PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN ANDALUCÍA (Junta de Andalucía, 2015).

Esta tarea consta de las siguientes etapas:

- Identificación de los determinantes de la salud.
- Análisis preliminar: evaluación preliminar de impactos (cualitativa).
- Valoración de su relevancia y necesidad de profundizar en el análisis.
- Análisis en profundidad: evaluación en profundidad de impactos.

En los casos en que el análisis cualitativo permita descartar la existencia de impactos significativos en salud, será suficiente con el análisis preliminar, no siendo preciso continuar realizando un análisis más exhaustivo.

En la primera etapa, se identificarán los impactos sobre los determinantes en la salud y, posteriormente, se determinan cuáles de esos impactos sobre los determinantes podría originar un impacto significativo en la salud. El Decreto169/2014, en su artículo “2. Definiciones” entiende por: “c) Determinantes de la salud: Conjunto de factores del medio físico, social y económico en el que trabajan y viven las personas y que inciden en el estado de salud individual y colectiva.”

Existen distintos modelos para explicar los determinantes sociales de la salud y entender cómo se generan las desigualdades sociales en salud. Uno de los más utilizados ha sido el de Dahlgren y Whitehead, que sitúa los factores que influyen en la salud en estratos similares a un arco iris. Así, los determinantes de salud se dividen en cuatro grandes grupos, que incluyen los factores individuales que no pueden ser modificados como la edad, el sexo y los factores genéticos y otros que sí pueden modificarse como los hábitos o estilos de vida (alimentación, actividad física, etc.), las condiciones ambientales del entorno o las políticas sectoriales de distintos ámbitos (transporte, vivienda, planificación urbana, etc.).

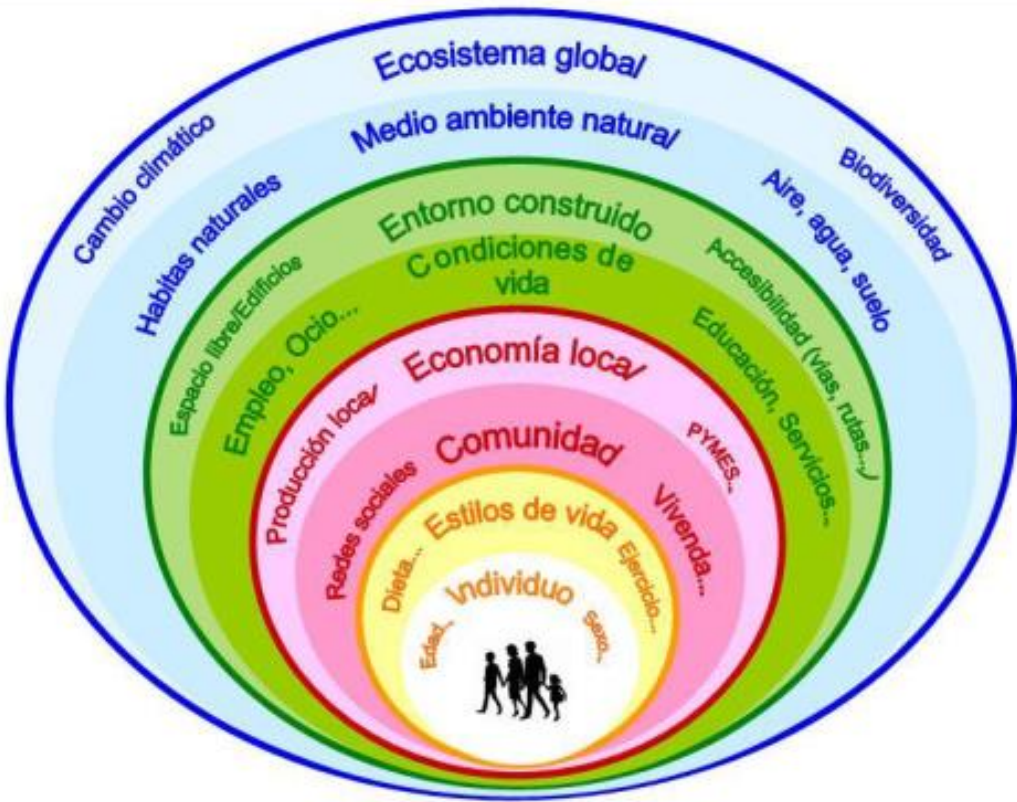


Figura 5. Determinantes de salud (Modelo de Dahlgren y Whitehead.) Fuente: Adaptado de Dahlgren et Whitehead, 1992.

La agrupación de los determinantes está muy relacionada con la forma en que se pretenda analizarlos, siendo el caso que nos ocupa saber cómo podrá influir la ejecución y puesta en marcha del Plan de Ordenación Urbana de Morón de la Frontera en estos determinantes y, a su vez, cómo estos podrán influir en la salud de la población.

En la siguiente lista aparecen desglosados una serie de determinantes de salud según el área de intervención del planeamiento urbanístico en el que se engloban. De esta forma, el documento de valoración del impacto en la salud valorará si el Plan General incluye medidas que pueden introducir modificaciones sobre los mismos, señalando un efecto significativo o no significativo.

ZONAS VERDES/ ESPACIOS VACÍOS/ ESPACIOS USO PÚBLICO

1. Accesibilidad a espacios naturales y zonas verdes.
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.
4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.

MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

- 1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.
- 2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor.
- 3. Accesibilidad a transporte público.
- 4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.
- 5. Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.
- 6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.

DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

- 1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública.
- 2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.
- 3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.
- 4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.
- 5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.
- 6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).

METABOLISMO URBANO

- 1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.
- 2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.
- 3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.
- 4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.
- 5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.
- 6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.

CONVIVENCIA SOCIAL

- 1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.
- 2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.
- 3. La habitabilidad del espacio público.
- 4. El empleo local y el desarrollo económico.
- 5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)
- 6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.
- 7. Red de equipamientos básicos.

OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN

- 1. Vectores de transmisión de enfermedades u otros mecanismos a la población.
- 2. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.
- 3. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.
- 4. Exposición de la población a campos electromagnéticos.
- 5. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.

El resultado final de esta etapa debe ser un listado de las áreas de intervención (o de cualesquiera otros determinantes) sobre las que se puede producir un impacto significativo, así como una priorización de las mismas bajo el criterio de mayor gravedad de los mismos. Este listado se acompañará de una breve memoria en la que se describa el proceso llevado a cabo y los motivos por los que se han tomado las decisiones referentes a la relevancia o no de los impactos sobre las áreas.

A partir de la información obtenida se realizará, en principio, un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las medidas previstas en el Plan.

En el caso de que con este análisis cualitativo no se pueda descartar la presencia de riesgos significativos, será necesario completarlo en una fase posterior con un análisis semicuantitativo a través de indicadores “ad hoc”. El uso de indicadores permitirá una toma de decisiones más objetiva sobre la necesidad de afrontar un análisis más profundo.



Figura 6. Etapas del Análisis Preliminar. Fuente: Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía.