

# DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO MEMORIA GENERAL

---

FASE II  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

---



**se**  
Diputación  
Sevilla

Ayuntamiento  
de Camas  
Promotor

Diputación  
Provincial  
de Sevilla  
Organismo financiador

buró4

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

Contratación  
de servicios de redacción del  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**  
del Ayuntamiento de Camas

---

EXPEDIENTE 10747/2024

---

FASE II  
**DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO**  
MEMORIA GENERAL

FECHA DE EDICIÓN: MARZO 2026

DIRECCIÓN DE  
EQUIPO URBANÍSTICO



Ayuntamiento  
de Camas  
Promotor

Diputación  
Provincial  
de Sevilla  
Organismo financiador



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

## **EQUIPO**

El presente documento de **DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO - MEMORIA GENERAL** para el **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de CAMAS** se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Camas a **BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.**, adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 10747/2024).

El equipo asignado por BURO4 ARQUITECTOS S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

### **DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO**

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

### **COORDINACIÓN Y REDACCIÓN**

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

### **DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL**

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

### **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  
Carlos Diaz Rebollo, Arquitecto  
Alicia Millán Tudela, Arquitecta  
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto  
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto  
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto  
Isabel González Lagos, Arquitecta  
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto  
Estefanía Simionato Broggin. Arquitecta  
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto  
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta  
Olga Muñoz López, Arquitecta  
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta  
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura  
María Gómez Fernández, Arquitecta  
Juan José Castro Pérez, Arquitecto  
Kaoutar Abdessadek, E. Arquitectura

### **EQUIPO MEDIOAMBIENTAL**

Juan Motilla Guzmán, Geógrafo  
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.  
Juan A. Mora Toscano, E. Geográfica e Historia

### **EQUIPO JURÍDICO**

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

### **EQUIPO ADMINISTRATIVO**

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

## **REFERENTES MUNICIPALES**

### **POLÍTICOS**

Víctor Manuel Ávila Muñoz  
*Alcalde de Camas*

Miguel A. Marín Legido  
*Delegado de Área de Servicios urbanísticos, licencias, viviendas y movilidad*

-----

### **TÉCNICOS**

Guadalupe Prieto Blanco  
*Arquitecta / Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística*

# DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

## MEMORIA GENERAL

### ÍNDICE

A.1.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN .....	5
A.2.	ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN .....	49
A.3.	ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES .....	86
A.4.	ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	101
A.5.	ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO .....	138
A.6.	INFORME DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO, CON ALUSIÓN A LOS PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ASÍ COMO A POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE.....	153
A.7.	LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS .....	158
A.8.	CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN .....	170
A.9.	ESTRATEGIAS PREVIAS PARA, EN SU CASO, LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO .....	175
A.10.	ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA.....	182
A.11.	ANEXOS INFORMACIÓN RECOPIADA DURANTE LA FASE II.....	199
A.12.	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA DESARROLLAR EN LAS FASES POSTERIORES.....	206



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

#### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

En este capítulo abordaremos la descripción integral del municipio de Camas desde una perspectiva general. Comenzaremos con un análisis de su enclave geográfico, destacando su posición estratégica dentro del área metropolitana de Sevilla, al oeste de la capital, junto al río Guadalquivir. A continuación, se examinará su sistema urbano, compuesto por un único núcleo de población, íntimamente vinculado funcional y físicamente con Sevilla.

Los aspectos demográficos aportarán datos sobre su población, densidad y distribución, reflejando su carácter de municipio residencial y de servicios. La descripción ambiental incluirá los elementos naturales y de conservación más relevantes, así como las transformaciones del paisaje ligadas al crecimiento urbano. Se abordará también la situación del parque de viviendas, analizando tipologías edificatorias, categorías constructivas, accesibilidad y número de viviendas. Seguido de un breve análisis sobre el Patrimonio que encontraremos en Camas y finalmente, la información cartográfica servirá para representar gráficamente la estructura territorial del municipio, constituyendo una base sólida para posteriores fases de análisis y desarrollo.



Vista Aérea de Camas. Fuente: Wikipedia



Skyline de Camas. Fuente: Elaboración propia



**A.1.1. ENCLAVE GEOGRÁFICO**

El municipio de Camas se sitúa en el sector occidental del área metropolitana de Sevilla, formando parte de la Comarca del Aljarafe, una de las zonas con mayor dinamismo urbano, económico y demográfico de la provincia.

El término municipal de Camas cuenta con una superficie de 11,74 km<sup>2</sup>, con una altitud media de aproximadamente en 43 metros sobre el nivel del mar, y cuenta con una población de 29.089 habitantes en el año 2025, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

El enclave de Camas se caracteriza por su posición estratégica, situada en la margen derecha del río Guadalquivir, a escasos 2 kilómetros del centro histórico de Sevilla, con la que mantiene una relación directa y continua tanto física como funcionalmente. Este emplazamiento ha condicionado su desarrollo histórico y urbano, convirtiéndolo en uno de los principales núcleos del área metropolitana sevillana.

El relieve de Camas presenta las características propias del borde oriental del Aljarafe: una topografía suavemente ondulada que desciende desde las cotas más elevadas de la cornisa del Aljarafe hacia la llanura aluvial del Guadalquivir. En su término destacan las zonas más altas situadas al oeste, en contacto con el municipio de Castilleja de Guzmán y Santiponce, y las zonas más bajas próximas al cauce del río, donde se sitúan los suelos de mayor fertilidad y aprovechamiento agrícola.

La fisiografía del terreno está marcada por una red de arroyos estacionales que descienden desde la cornisa del Aljarafe, como el Arroyo de Caño Ronco, Montijo y Alfileres. Estos cursos de agua, aunque en gran parte canalizados o antropizados por el desarrollo urbano, son piezas clave en la red de drenaje natural y en la configuración de las vaguadas que segmentan las elevaciones occidentales.

Desde el punto de vista normativo y territorial, el municipio se encuentra condicionado por la presencia del dominio público hidráulico asociado al Río Guadalquivir, que incluye el cauce, sus riberas y las zonas de servidumbre y policía. Este ámbito regula los usos del suelo en el borde oriental del término municipal y limita el desarrollo urbanístico en las áreas más próximas a la llanura aluvial.

El relieve de Camas no es uniforme, destacando hitos topográficos de gran valor territorial:

- Cerro del Carambolo: Situado en una posición prominente sobre la cornisa, ofrece una visibilidad estratégica sobre la vega, habiendo condicionado el asentamiento de civilizaciones históricas.
- Cerro de Santa Brígida: En el límite con Castilleja de Guzmán, representa uno de los puntos de mayor cota del municipio, marcando el fin de la plataforma del Aljarafe. Estos cerros no solo definen el perfil visual del municipio (*skyline*), sino que actúan como miradores naturales hacia la depresión del Guadalquivir y el área metropolitana.

Debido a la baja altitud del casco urbano central (situado entre las cotas **12 y 13 m**), el municipio ha mantenido históricamente una relación compleja con la inundabilidad. El sector oriental, más próximo a la llanura aluvial, depende funcionalmente del **sistema de muros de defensa** contra avenidas del Guadalquivir. Esta infraestructura de protección es un elemento geográfico antrópico esencial, ya que delimita el suelo urbanizable consolidado frente a las zonas de servidumbre y policía del dominio público hidráulico.

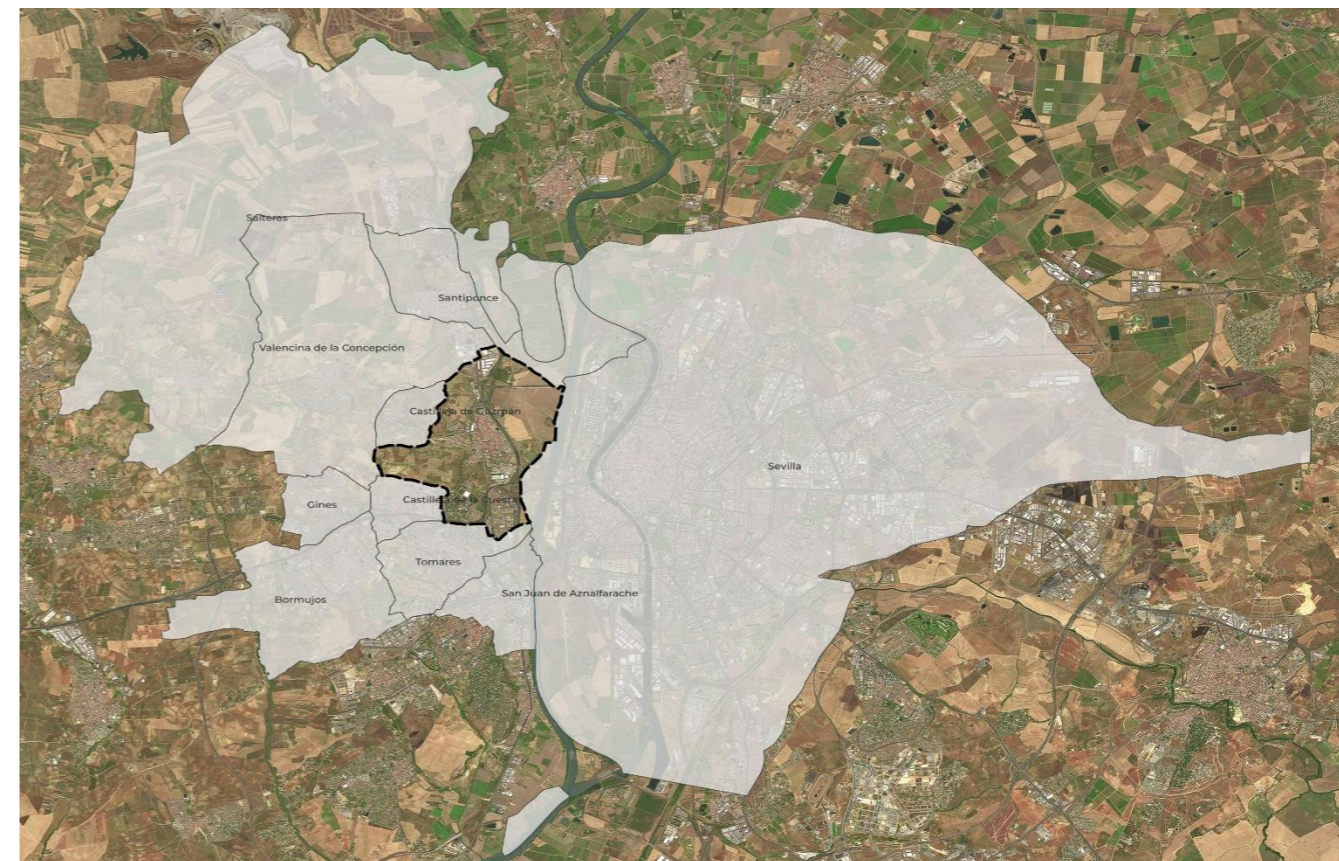
El enclave de Camas está condicionado por grandes infraestructuras que actúan como "accidentes geográficos" artificiales. La SE-30 y la A-49 fragmentan el término municipal en distintos sectores, generando un efecto barrera que condiciona la conectividad interna. No obstante, la permeabilidad territorial se garantiza a través de los pasos fluviales, destacando el Puente de la Señorita y el Puente de Camas (Patrocinio), que consolidan la integración física del municipio con la Isla de la Cartuja y el casco antiguo de Sevilla.

En el ámbito geológico y geomorfológico, el territorio se asienta sobre materiales arcillosos y margosos del Mioceno, característicos del Aljarafe, que contrastan con los depósitos aluviales más recientes de

la vega del Guadalquivir. Esta dualidad otorga al paisaje de Camas una transición entre el entorno rural del Aljarafe y la llanura fluvial sevillana.

El municipio limita al norte con Santiponce, al oeste con Castilleja de Guzmán y Castilleja de la Cuesta, al sur con Tomares, y al este con la propia Sevilla, de la que lo separa el cauce del Guadalquivir.

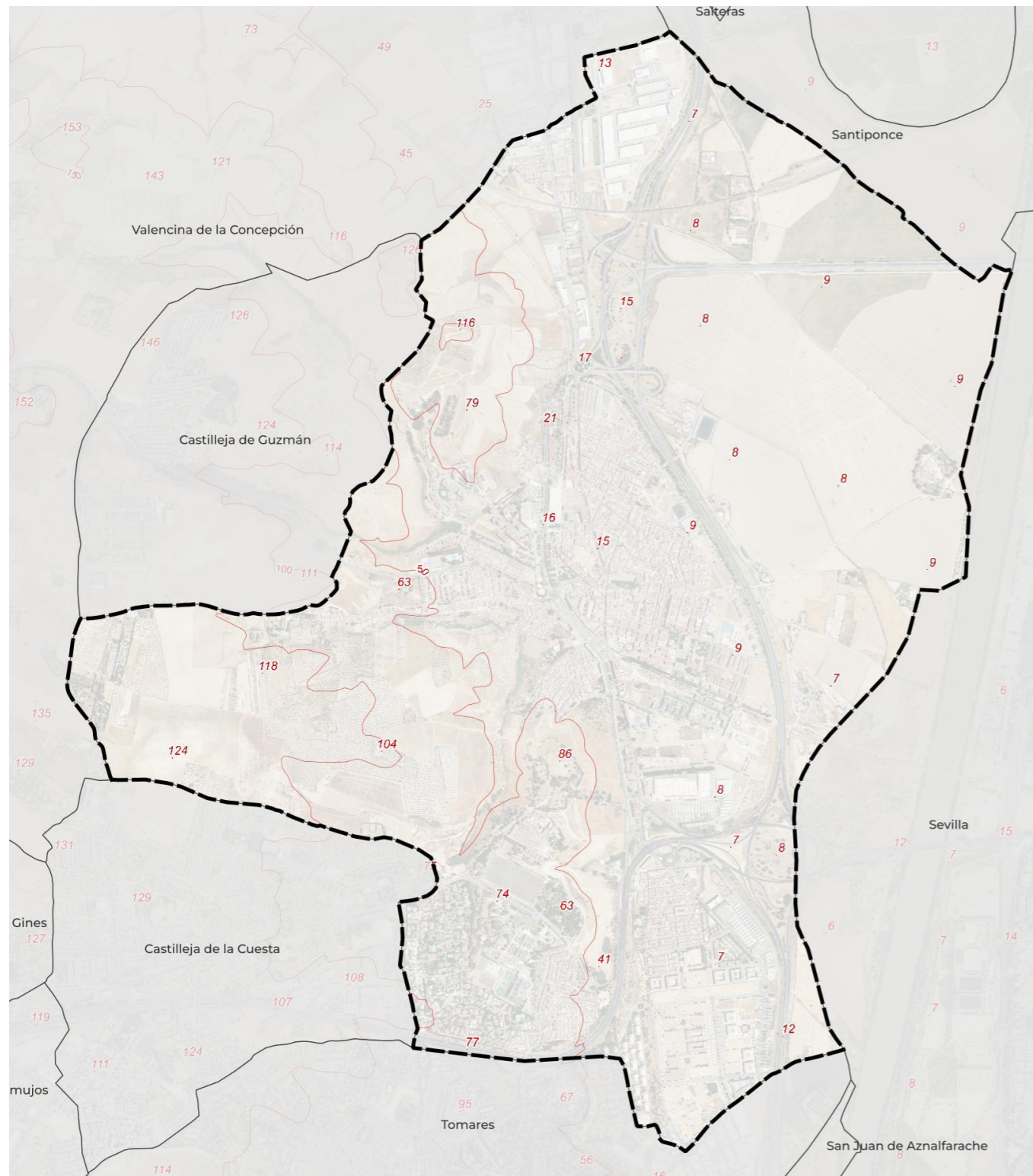
En el contacto litológico entre las margas del Mioceno (propias del Aljarafe) y los sedimentos de la vega, se producen procesos de erosión y dinámicas de ladera. La cornisa del Aljarafe presenta en Camas zonas de pendientes acusadas donde el riesgo de inestabilidad o deslizamientos superficiales ha de ser considerado en la planificación de usos del suelo, especialmente en los procesos de expansión urbana hacia las lomas occidentales.



Contexto de Camas con los municipios colindantes. Fuente: Elaboración propia

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN



Relieve y topografía de Camas. Fuente: Elaboración propia

Como dato relevante en cuestión del contexto topográfico se indica que el casco urbano se sitúa a una altitud media aproximada de 12-13 metros sobre el nivel del mar. Por su parte, el término municipal presenta una variación altimétrica comprendida entre los 9 metros en la ribera del río Guadalquivir y los 125 metros en las elevaciones correspondientes a las lomas del Aljarafe.



**A.1.2. SISTEMA URBANO**

La ubicación del municipio de Camas en el territorio responde a su posición estratégica entre la cornisa del Aljarafe y la llanura del Guadalquivir, en un punto históricamente vinculado a los caminos y vías de comunicación que conectaban Sevilla con Huelva y Extremadura. Su desarrollo urbano se ha visto condicionado por esta posición de transición entre el espacio metropolitano y el entorno rural del Aljarafe, así como por la presencia del río Guadalquivir y la vía férrea Sevilla-Huelva, que atraviesa su término municipal.

El origen del núcleo urbano de Camas se encuentra en un pequeño asentamiento agrícola de carácter lineal, que se organizaba a lo largo de los caminos tradicionales de acceso a Sevilla y a los cortijos de su entorno. Con el tiempo, y especialmente a partir del siglo XIX, la cercanía a la capital propició un crecimiento progresivo del caserío, transformando su estructura rural en una trama urbana más densa y continua.

La morfología urbana de Camas presenta una disposición compacta y concentrada, sin apenas diseminado, consecuencia de las limitaciones físicas del territorio y de la fuerte presión ejercida por el área metropolitana sevillana. El núcleo consolidado se sitúa sobre un terreno de suaves pendientes hacia el este, donde se obtiene una visión unitaria de la edificación, articulada en torno a un entramado viario tradicional de calles estrechas y manzanas alargadas.

Las manzanas se configuran mediante un parcelario denso y regular, con frentes edificatorios continuos que definen claramente el espacio público, dando lugar a una relación directa entre las viviendas y la calle. El carácter tradicional del núcleo se mantiene en torno al casco antiguo, delimitado por vías como la calle Santa María de Gracia, calle Buen Aire, Avenida Clara Campoamor, Calle José Payan y Calle Baleares, que estructuran el centro histórico y actúan como ejes vertebradores del municipio.

A partir del análisis comparado de las Ortofotos históricas (1956-57 y 1977-81), puede observarse cómo la edificación inicial se concentraba en torno al eje principal que unía Camas con Sevilla y Santiponce, manteniendo una morfología longitudinal. En las décadas posteriores, el crecimiento urbano se orientó hacia el oeste y suroeste, con la aparición de barriadas residenciales y zonas industriales ligeras, especialmente en torno a la carretera de Huelva, el Polígono Industrial El Manchón y la avenida Clara Campoamor.

Durante la segunda mitad del siglo XX, el desarrollo urbano se intensificó notablemente como consecuencia de la expansión metropolitana de Sevilla, dando lugar a nuevas áreas residenciales de bloque abierto, equipamientos públicos y espacios libres urbanos. Entre estos destacan la Plaza de la Constitución, la zona del Ayuntamiento, y el entorno del Parque Victoria Kent, que actúan como nodos de centralidad y articulación del tejido urbano contemporáneo.

Actualmente, el municipio de Camas muestra una estructura urbana consolidada, con una clara diferenciación entre su casco tradicional, de trazado histórico y densidad elevada, y las zonas de crecimiento reciente, que presentan una morfología más abierta y adaptada a la red viaria metropolitana. Esta evolución refleja la transformación de Camas desde su origen agrícola hacia una ciudad plenamente integrada en la dinámica del área metropolitana de Sevilla.

A pesar de la tendencia hacia la consolidación urbana mencionada, el sistema urbano de Camas se caracteriza por una estructura de "núcleos satélites" que han acabado integrándose funcionalmente pero que conservan morfologías diferenciadas. Es reseñable la existencia de barriadas con entidad propia como La Pañoleta, Coca de la Piñera o la barriada de El Carambolo. Estos núcleos, surgidos en muchos casos de forma independiente al casco tradicional debido a la proximidad de infraestructuras o explotaciones específicas, generan una trama urbana que, aunque continua, presenta discontinuidades morfológicas y sociales que definen la complejidad del sistema residencial camero.

Un elemento determinante en el sistema urbano contemporáneo es el Nudo de la Pañoleta, uno de los nodos de comunicación más críticos de la corona metropolitana. Más allá de su función como infraestructura de transporte, este enclave ha actuado como un límite físico infranqueable que condiciona el crecimiento hacia el sur y sureste. Su configuración ha obligado al sistema urbano a

densificarse "hacia adentro", favoreciendo la sustitución tipológica en el casco antiguo y la aparición de promociones de mayor altura en sus márgenes para optimizar el suelo disponible frente a la presión de las autovías.

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

#### ORTOFOTO 1956-57



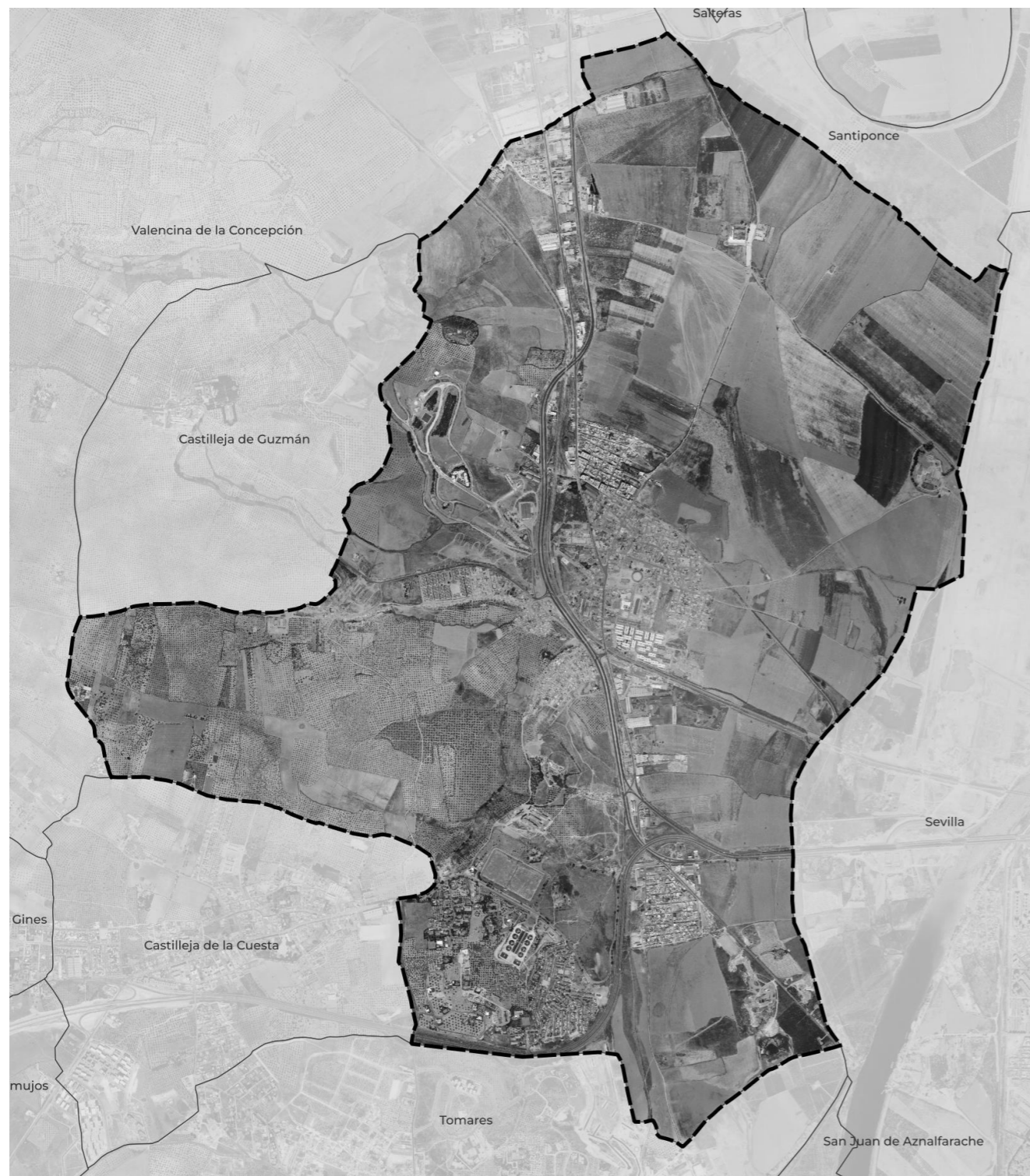
Ortofoto digital del Plan Nacional de Ortografía Aérea 1956-57. Fuente: Elaboración propia

La ortofoto de Camas (Sevilla) de 1956-57 muestra una morfología urbana de origen rural, caracterizada por un núcleo consolidado de trazado irregular y compacto, compuesto por edificaciones adosadas y una red viaria estrecha, resultado de un proceso de crecimiento espontáneo sin planificación urbanística moderna.

La estructura urbana se organiza en torno a un centro histórico denso, con parcelario reducido y una marcada mezcla de usos, sin una zonificación funcional definida. Desde este núcleo parten varios ejes radiales que lo conectan con los municipios colindantes, como Santiponce, Castilleja de Guzmán y Sevilla, configurando los principales corredores de relación territorial.

El entorno inmediato aparece dominado por espacios agrícolas, huertas y áreas de monte bajo, con una transición nítida entre el suelo urbano y el suelo rural, sin presencia de urbanizaciones periféricas ni ámbitos de expansión. En este contexto, Camas se configura como un asentamiento autónomo, todavía separado físicamente de Sevilla, aunque estratégicamente situado en el borde occidental del área metropolitana, anticipando su posterior integración en la conurbación sevillana.

ORTOFOTO 1973-81



Ortofoto digital del Plan Nacional de Ortografía Aérea 1973-81. Fuente: Elaboración propia

Durante este periodo, el núcleo urbano de Camas mantiene una fuerte vinculación con su origen tradicional, conservando una estructura compacta articulada en torno al eje histórico definido por la N-630, que se terminó desafectando y cediéndose al Ayuntamiento de Camas, pasando a ser vía urbana, y actualmente consta de diferentes denominaciones según tramo; Carretera C.N.-630 Sevilla-Gijón, Avenida Alcalde Manuel Cabello, Avenida Primero de Mayo, Calle Poeta Muñoz San Román (desde la rotonda Norte a la Sur), y las principales calles del casco antiguo.

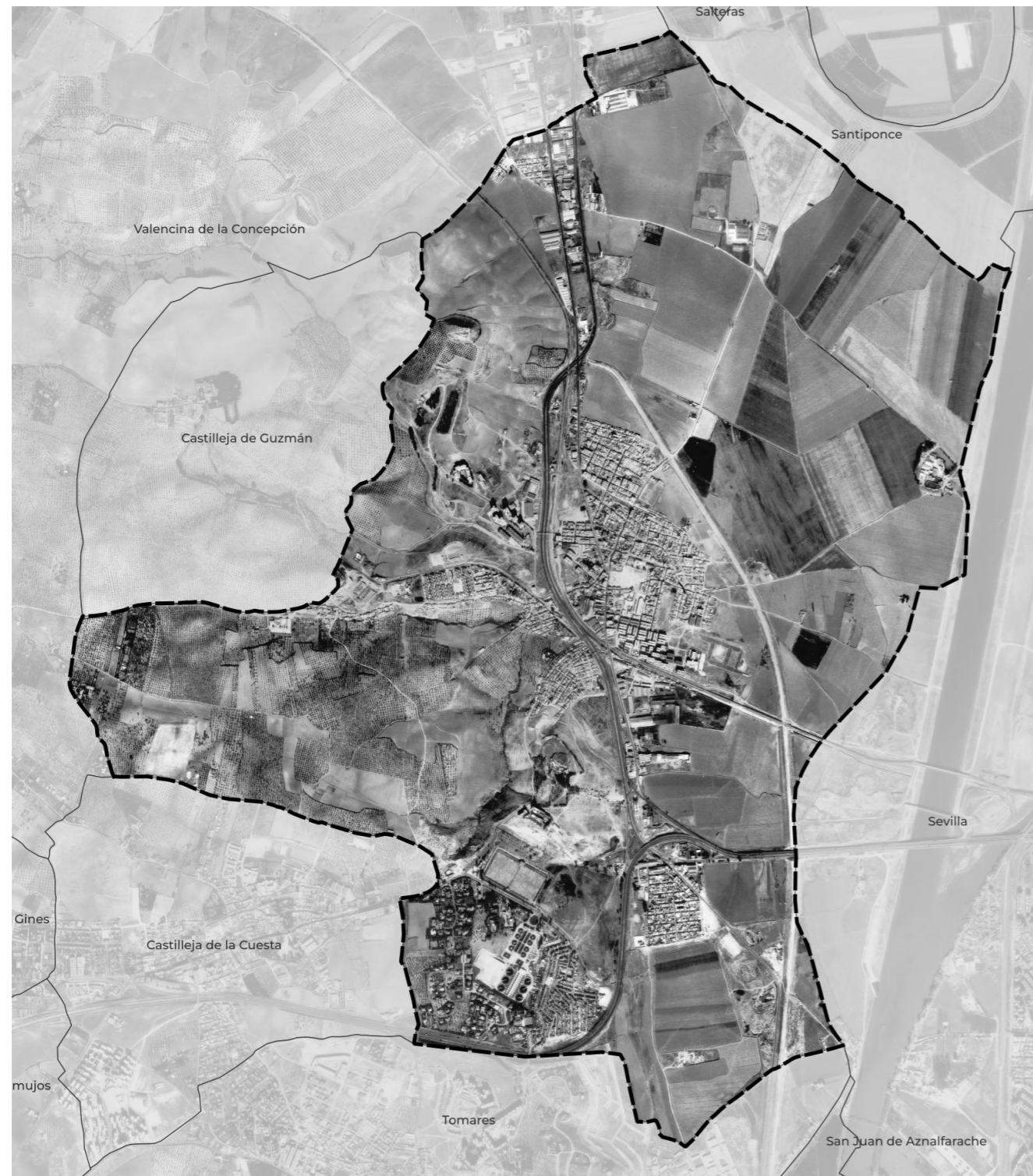
El crecimiento urbano adopta un patrón fundamentalmente lineal, siguiendo la carretera en dirección a Sevilla, con expansiones hacia el norte, el sur y el este, sin registrarse aún una ocupación significativa hacia el oeste.

En esta etapa, el cauce del río Guadalquivir conserva su trazado natural, lo que condiciona de manera decisiva la morfología del borde oriental del municipio y limita la disponibilidad de suelo urbanizable. Esta circunstancia se traduce en la persistencia de episodios recurrentes de inundación en las áreas más bajas del término municipal.

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

#### ORTOFOTO 1981-86



Ortofoto digital del Plan Nacional de Ortografía Aérea 1981-86. Fuente: Elaboración propia

A comienzos de la década de 1980 se inician las primeras transformaciones significativas asociadas al proceso de metropolización de Sevilla. Camas comienza a colmatar los sectores residenciales situados en su límite oriental, favorecida por la mejora de las infraestructuras de conexión con la capital. En este contexto se materializa el trazado de la actual Autovía Ruta de la Plata (A-66), que pasa a constituir un nuevo límite físico para la expansión urbana, coincidente con el futuro muro de defensa.

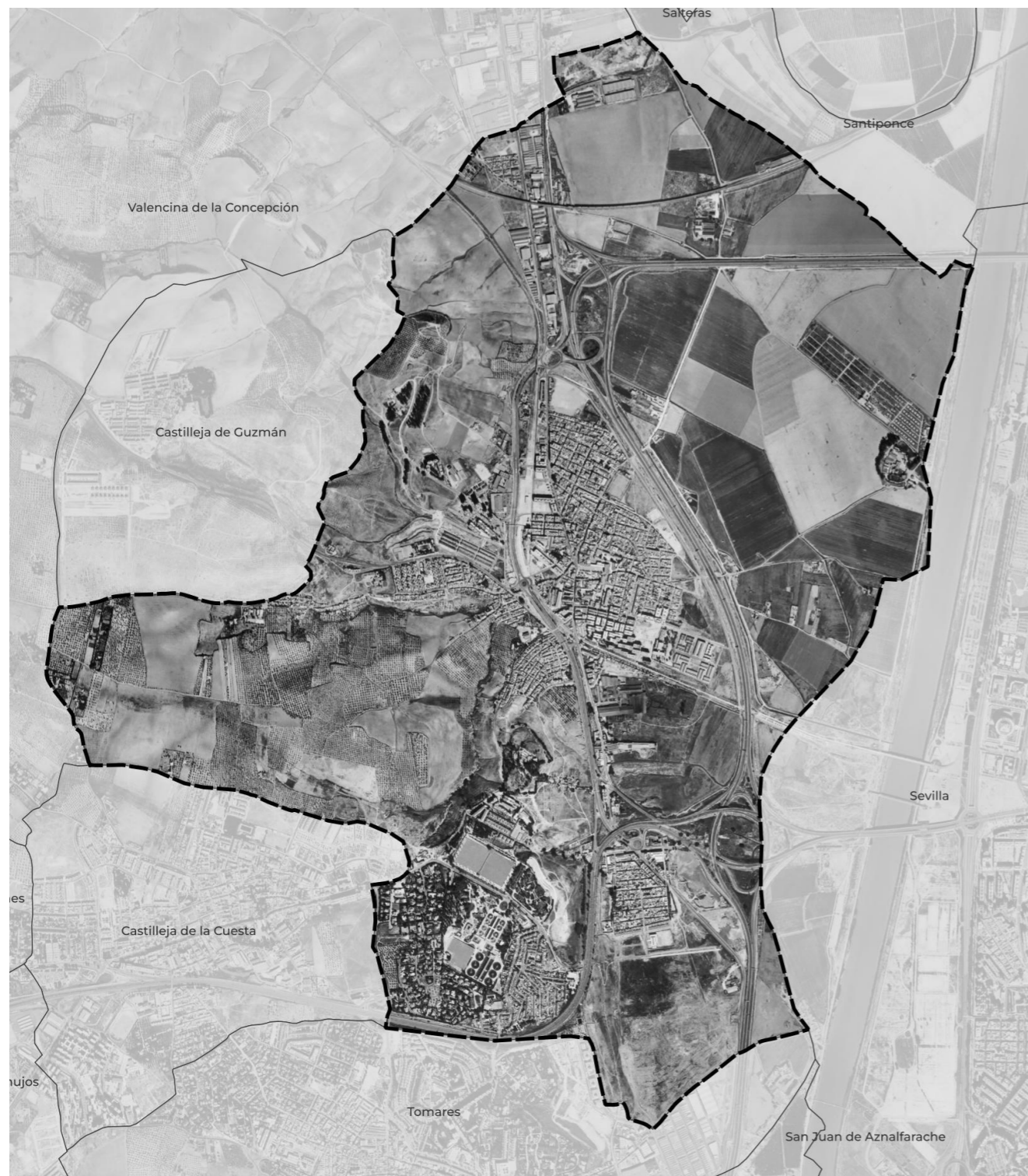
Paralelamente, el río Guadalquivir empieza a experimentar alteraciones en su trazado como consecuencia de las obras de canalización y de defensa hidráulica, orientadas al control de las avenidas y a la reducción del riesgo de inundación. Estas actuaciones suponen el inicio de un proceso de estabilización del borde fluvial que, en etapas posteriores, permitirá la expansión urbana hasta el sistema de defensa construido.



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

#### ORTOFOTO 1997-2003



Ortofoto digital del Plan Nacional de Ortografía Aérea 2004. Fuente: Elaboración propia

En este periodo, Camas alcanza una consolidación casi completa de su suelo urbano continuo, integrándose de forma plena en el área metropolitana de Sevilla. Se registra un notable desarrollo del sector sur, vinculado a la construcción del enlace tipo trébol en la confluencia de la Autovía Ruta de la Plata (A-66), la SE-30 y la N-630, desafectada y cedida al Ayuntamiento con carácter de viario urbano actualmente, lo que establece un nuevo límite urbano meridional. Este ámbito favorece posteriormente la implantación de nuevos conjuntos residenciales y la localización de equipamientos públicos de escala supramunicipal, dando lugar a los actuales barrios de San Cayetano y La Pañoleta.

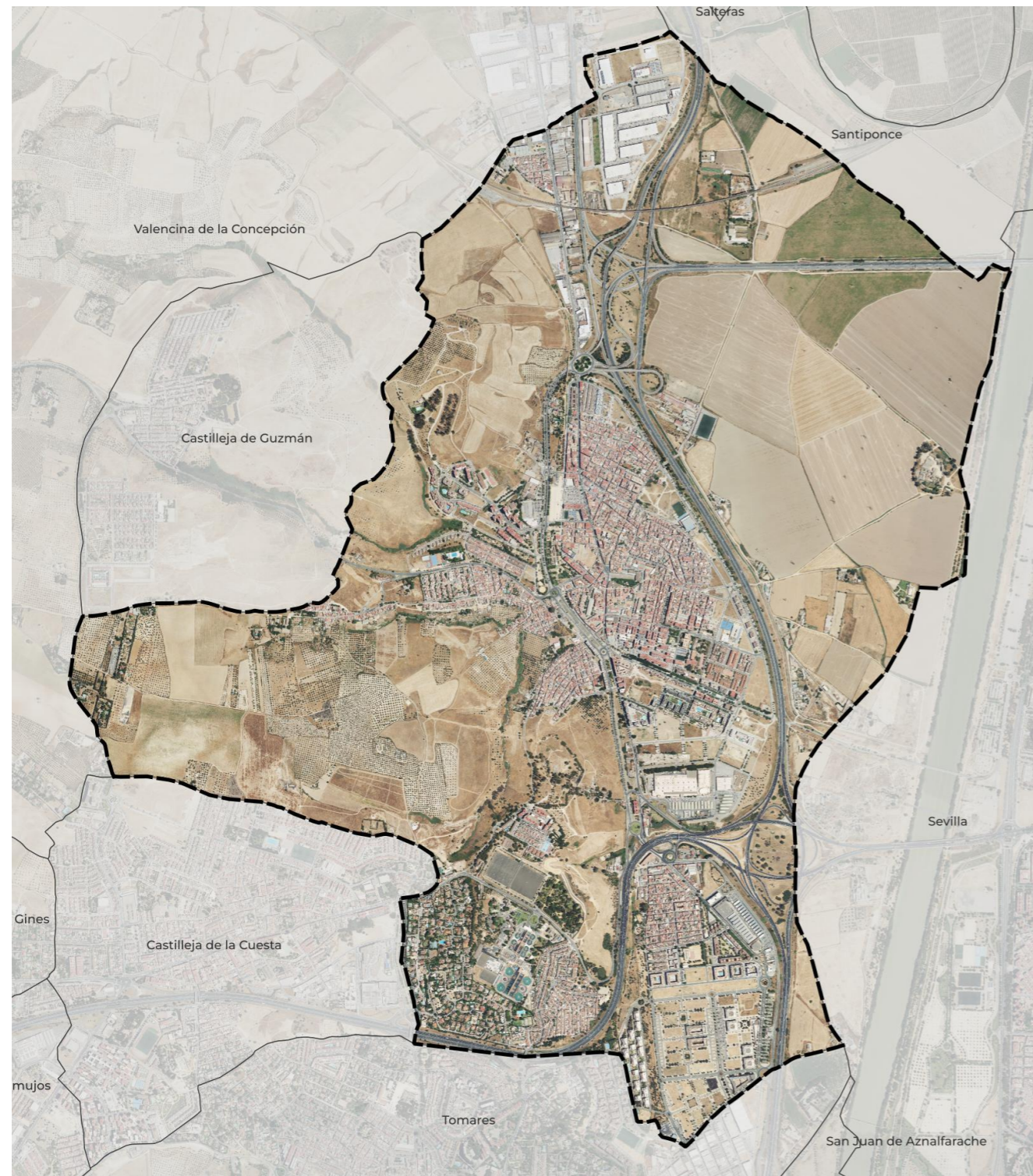
Asimismo, resulta significativa la aparición, en el sector norte del término municipal, de la infraestructura ferroviaria, que propicia la implantación de una estación ferroviaria de servicio metropolitano y la posterior consolidación de la estación de Camas en el límite entre los municipios de Camas y Valencina de la Concepción.

Por su parte, el cauce del río Guadalquivir ha sido ya definitivamente rectificado, adoptando su configuración actual mediante márgenes reforzados y un trazado más estable, que establece una separación física clara entre el municipio y el dominio fluvial.

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

#### ORTOFOTO 2022



Ortofoto digital del Plan Nacional de Ortografía Aérea 2022. Fuente: Elaboración propia

En la actualidad, Camas se integra plenamente en el continuo urbano de Sevilla, destacando por su marcado carácter residencial y por su posición estratégica como acceso occidental a la capital. El crecimiento reciente se concentra principalmente en el sector norte del municipio, con la colmatación del suelo industrial y la consolidación del nudo de infraestructuras viarias formado por la Autovía Ruta de la Plata (A-66), la N-630 y sus conexiones con la Ronda Urbana Norte, lo que refuerza la accesibilidad hacia el área de la Cartuja y el centro urbano de Sevilla.

La estabilización del cauce del río Guadalquivir y la consolidación del sistema de defensa hidráulica fijan definitivamente el borde oriental del término municipal, posibilitando la compatibilización entre el desarrollo urbano y la preservación de los valores ecológicos y paisajísticos del entorno fluvial metropolitano.



Después del proceso de formación y evolución urbana del núcleo de Camas analizado a través de las distintas ortofotos, podemos resumir que la estructura actual del municipio está conformada por:

- **Zona Centro**, correspondiente al núcleo histórico originario, donde se concentra la trama urbana más antigua. Presenta una morfología compacta y una edificación en manzana cerrada, de una y dos alturas, que combina usos residenciales con locales comerciales y de servicios en planta baja. Esta área conserva la estructura tradicional vinculada a la antigua carretera de acceso a Sevilla y al trazado fundacional del municipio.
- **Zona Este**, en contacto con el río Guadalquivir, que históricamente se vio afectada por los riesgos de inundación hasta las obras de canalización y desvío del cauce realizadas entre los años setenta y ochenta. La rectificación del río permitió estabilizar el borde fluvial, en medida, pero aún sigue estando en riesgo de flujo preferente.
- **Zona Sur y Sureste**, que ha experimentado una intensa transformación a partir de los años ochenta con la incorporación de nuevos conjuntos residenciales y equipamientos públicos. Su desarrollo ha estado directamente vinculado a la mejora de las comunicaciones metropolitanas, especialmente con la construcción de la SE-30, que consolidó la conexión con Sevilla.
- **Zona Oeste**, configurada a partir de desarrollos urbanos vinculados al eje de la antigua CN-630, que actúa como principal corredor estructurante del crecimiento en esta dirección. Esta área se caracteriza por una morfología más abierta y reciente que la del casco histórico, con predominio de edificación en bloques abiertos y tipologías residenciales de mayor escala. Su desarrollo se produce de forma progresiva desde finales del siglo XX, asociado a la mejora de la accesibilidad metropolitana y a la función de Camas como municipio residencial del entorno de Sevilla.
- **Zonas de expansión residencial y regeneración urbana**, surgidas entre 2004 y 2023, orientadas hacia la consolidación de barrios periféricos y la integración paisajística del borde fluvial. Estas actuaciones se centran en mejorar la calidad del tejido urbano existente, renovar espacios públicos y reactivar suelos intersticiales, configurando una trama más continua y metropolitana.

El término municipal de Camas presenta un papel estratégico dentro del Área Metropolitana de Sevilla, actuando como puerta de entrada occidental a la capital y como punto de conexión entre el Aljarafe y la llanura del Guadalquivir. Su evolución está estrechamente ligada a la transformación del medio físico y al control hidráulico del río, que pasó de ser un factor limitante a convertirse en un elemento estructurante del territorio.

La infraestructura de defensa contra inundaciones no solo tiene una función hidráulica, sino que actúa como el verdadero límite morfológico oriental. Este muro define la "fachada fluvial" de Camas hacia Sevilla. La reciente integración de espacios libres y senderos sobre o junto a esta defensa ha permitido que el sistema urbano pase de "dar la espalda" al río a generar una nueva fachada de esparcimiento que mejora la calidad ambiental del tejido residencial colindante.

Asimismo, la ordenación del territorio en Camas se apoya en una densa red de infraestructuras metropolitanas (SE-30, A-49, líneas ferroviarias y accesos a Sevilla) que determinan tanto su estructura urbana como su vocación residencial y de servicios.

La vía férrea Sevilla-Huelva no solo atraviesa el término como una infraestructura de paso, sino que constituye un eje de segregación urbana histórico. Sin embargo, la integración del municipio en la Línea C-5 de Cercanías ha dotado al sistema urbano de una centralidad de transporte que ha revalorizado el entorno de la estación. Este punto se ha convertido en un "nodo de oportunidad" para la regeneración urbana, actuando como contrapunto al centro histórico y dinamizando el sector norte del casco consolidado.

Otro condicionante a mencionar es el arqueológico dada la riqueza histórica del municipio, el sistema urbano está fuertemente condicionado por el Patrimonio Arqueológico (Cultura de Tartessos). La

presencia de yacimientos de relevancia internacional, como el Tesoro del Carambolo, impone servidumbres arqueológicas que limitan el crecimiento urbano en determinados sectores de la cornisa. Este factor ha obligado a que la expansión residencial sea más selectiva, protegiendo los hitos geográficos que albergan restos arqueológicos y convirtiéndolos en "vacíos urbanos" con valor patrimonial y paisajístico dentro del sistema metropolitano.

En conjunto, la evolución de Camas refleja el paso de un núcleo agrícola de pequeña escala, condicionado por el río y las pendientes naturales, a un municipio plenamente integrado en el sistema metropolitano sevillano, con una estructura urbana diversa, consolidada y fuertemente condicionada por su posición geográfica entre el Aljarafe y el Guadalquivir.

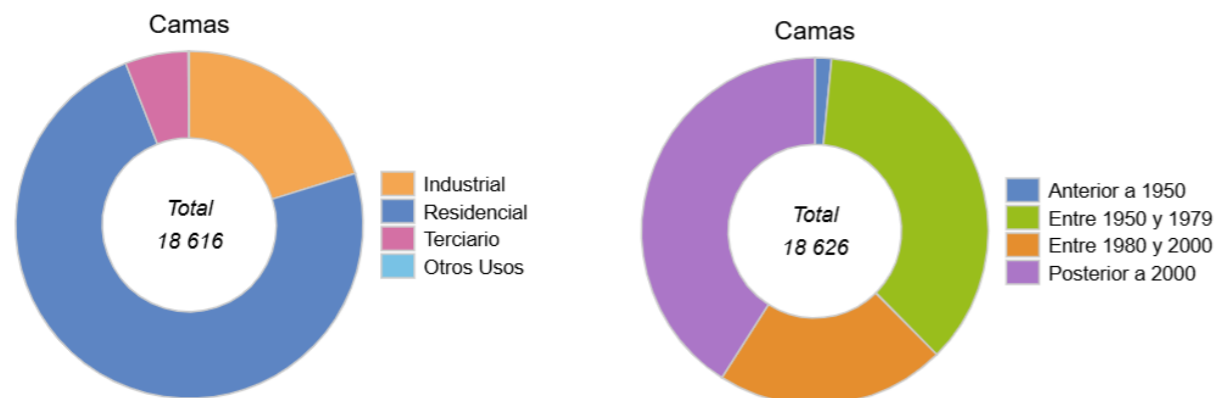
## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

#### A.1.3. LA VIVIENDA

La fuente principal de la que se obtienen los datos del parque de vivienda es el Atlas Digital de las Áreas Urbanas, ya que es el portal donde la información se encuentra más actualizada, la mayoría de los datos son del año 2021, obteniendo algunos incluso más recientes, el resto de las fuentes son: el PMVS de Camas 2022, Instituto de Estadística de Andalucía, de los Censos de Población y Vivienda, y SIMA.

En el municipio de Camas encontramos un porcentaje predominante de edificios residenciales, seguido edificaciones de uso industrial y terciario.



EDIFICACIONES SEGÚN SU USO (2024)		
Indicadores	Edificaciones	Porcentajes
Uso Industrial	3.762	20,2%
Uso Residencial	13.742	73,8%
Uso Terciario	1.094	5,9%
Otros Usos	17	0,1%

Fuente: Elaboración propia a partir del Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Dirección General de Catastro

EDIFICACIONES SEGÚN FECHA DE CONSTRUCCIÓN (2024)		
Indicadores	Edificaciones	Porcentajes
Anterior a 1950	288	1,5%
Entre 1950 y 1979	6.714	36,0%
Entre 1980 y 2000	3.990	21,4%
Posterior a 2000	7.634	41,0%

Fuente: Elaboración propia a partir del Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Dirección General de Catastro

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

#### A.1.3.1. ANÁLISIS DE LA VIVIENDA

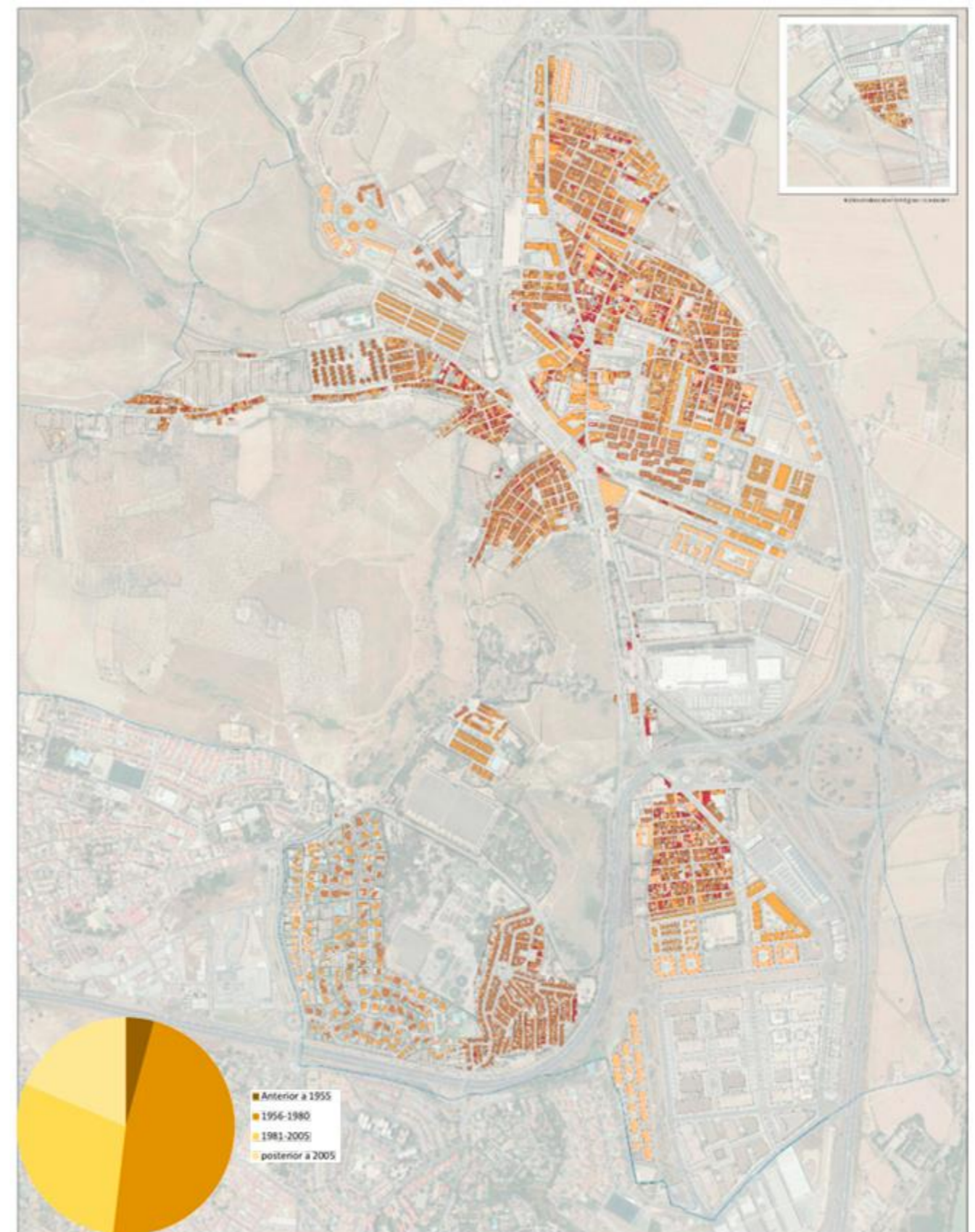
En el municipio de Camas, el 73,8% de las edificaciones tienen uso residencial, por lo que es importante analizar el estado del parque de vivienda. A continuación, se recaba información relevante sobre las viviendas del municipio.

VIVIENDAS SEGÚN SUPERFICIE ÚTIL (2021)		
Periodo	Viviendas	Porcentajes
<60 m <sup>2</sup>	4.707	37,79%
60 – 105 m <sup>2</sup>	6.756	54,24%
106 – 150 m <sup>2</sup>	444	3,56%
150 – 180 m <sup>2</sup>	204	1,63%
>181 m <sup>2</sup>	345	2,77%

Fuente: Elaboración propia a partir del Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Dirección General de Catastro

VIVIENDAS SEGÚN FECHA DE CONSTRUCCIÓN (2021)		
Indicadores	Viviendas	Porcentajes
Anterior a 1950	459	3,54%
Entre 1950 y 1979	6.177	47,65%
Entre 1980 y 2000	2.631	20,29%
Posterior a 2000	3.696	28,51%

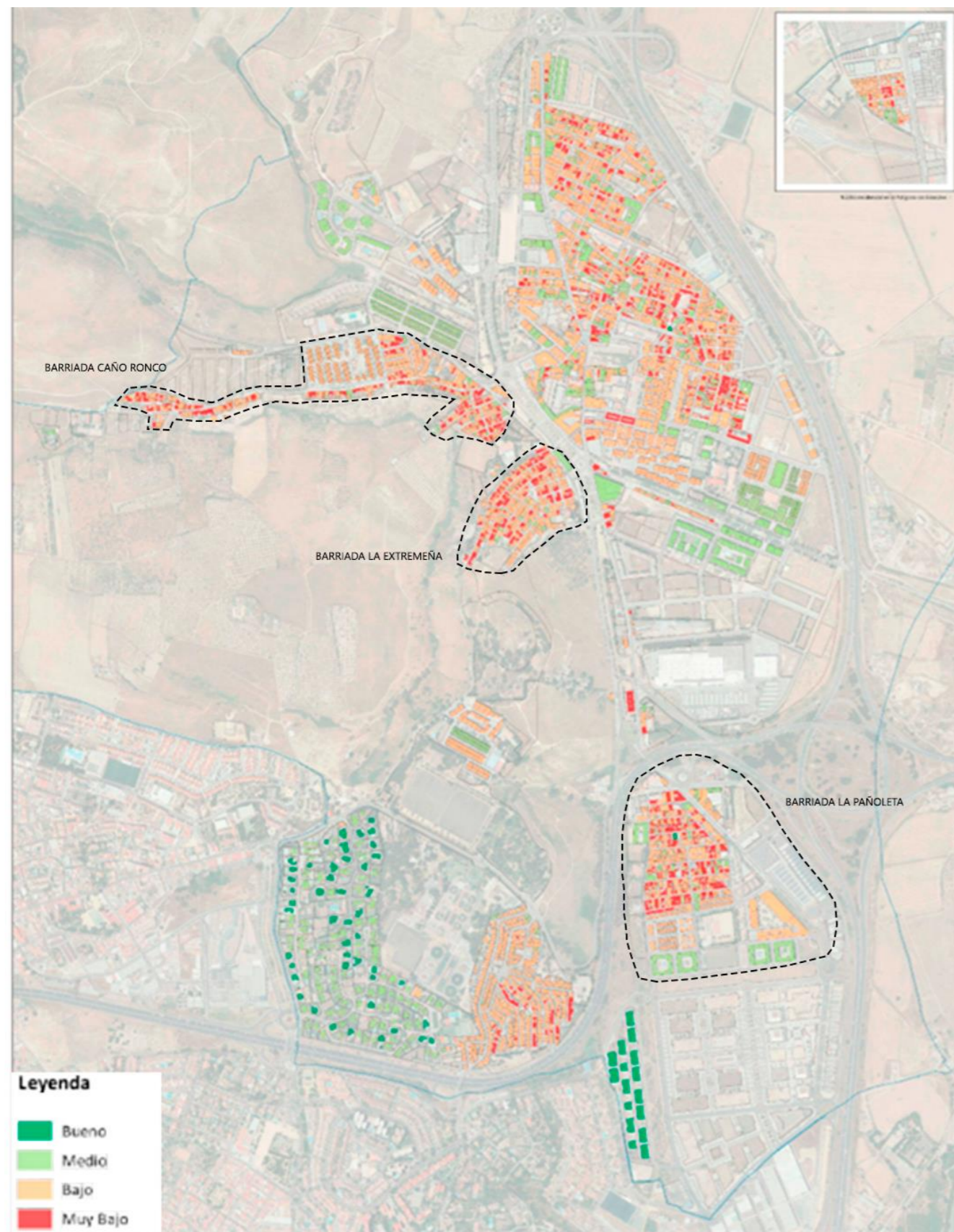
Fuente: Elaboración propia a partir del Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Dirección General de Catastro



Mapa de edad de edificaciones de las Viviendas de Camas. Fuente: PMVS Camas

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN



Mapa del estado de conservación de los edificios de Camas. Fuente: PMVS Camas

Atendiendo a los datos recogidos en la tabla anterior, puede observarse que la estructura residencial del municipio de Camas refleja un proceso de crecimiento claramente vinculado a la segunda mitad del siglo XX. En concreto, el 47,65 % de las viviendas actuales se edificaron entre 1950 y 1979, coincidiendo con una etapa de expansión urbana significativa y con el desarrollo del área metropolitana de Sevilla.

A partir de los años ochenta, el municipio continúa su transformación, con un 20,29 % de viviendas construidas entre 1980 y 2000, fruto del crecimiento del núcleo hacia las zonas periféricas y de la consolidación de nuevas áreas residenciales de baja y media densidad. Posteriormente, entre los años 2000 y 2021, se produce un nuevo impulso constructivo, con un 28,51 % de las viviendas edificadas, asociado a la renovación del parque residencial existente y a la creación de nuevos desarrollos residenciales vinculados a la mejora de las infraestructuras metropolitanas (SE-30, A-49).

En contraposición, las viviendas anteriores a 1950 representan solo un 3,54 % del total, lo que refleja la pérdida de peso relativo del casco histórico en el conjunto del parque residencial y la notable modernización del tejido urbano de Camas.

La explicación a este aumento sostenido en el número de viviendas radica en factores demográficos, económicos y sociales propios del contexto metropolitano sevillano. El crecimiento poblacional, junto con la reducción del tamaño medio de los hogares y la generalización de viviendas unifamiliares, impulsó una expansión constante del municipio. Paralelamente, la mejora de las condiciones laborales y formativas, la consolidación del empleo estable y al interés de vivir en Camas, aun cuando el trabajo se encuentre en Sevilla capital.

En cuanto al Estado de Conservación de las viviendas:

ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO (2011)				
Bueno	Medio	Bajo	Muy Bajo	Total
224	3.910	7.586	1.204	12.924

Fuente: PMVS Camas

El 1,73% de las viviendas de Camas tienen un estado de conservación bueno, el 30,25% con un estado medio de conservación, estando el resto, 60,03%, con un estado bajo, o muy bajo.

Aplicando un Tamaño Medio por hogar del año 2011 -2,85 personas por hogar- resulta una estimación de 639 habitantes en viviendas en buen estado de conservación, 11.144 habitantes en viviendas en estado medio, 21.621 en bajo estado y un significativo dato de 3.432 personas en viviendas en edificios con estado muy bajo.

Los barrios más desfavorecidos, según el Atlas de la Movilidad Urbana, serían:

- Barriada la Pañoleta
- Barriada la Extremeña
- Barriada Caño Ronco

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

#### A.1.3.2. TIPOLOGÍA

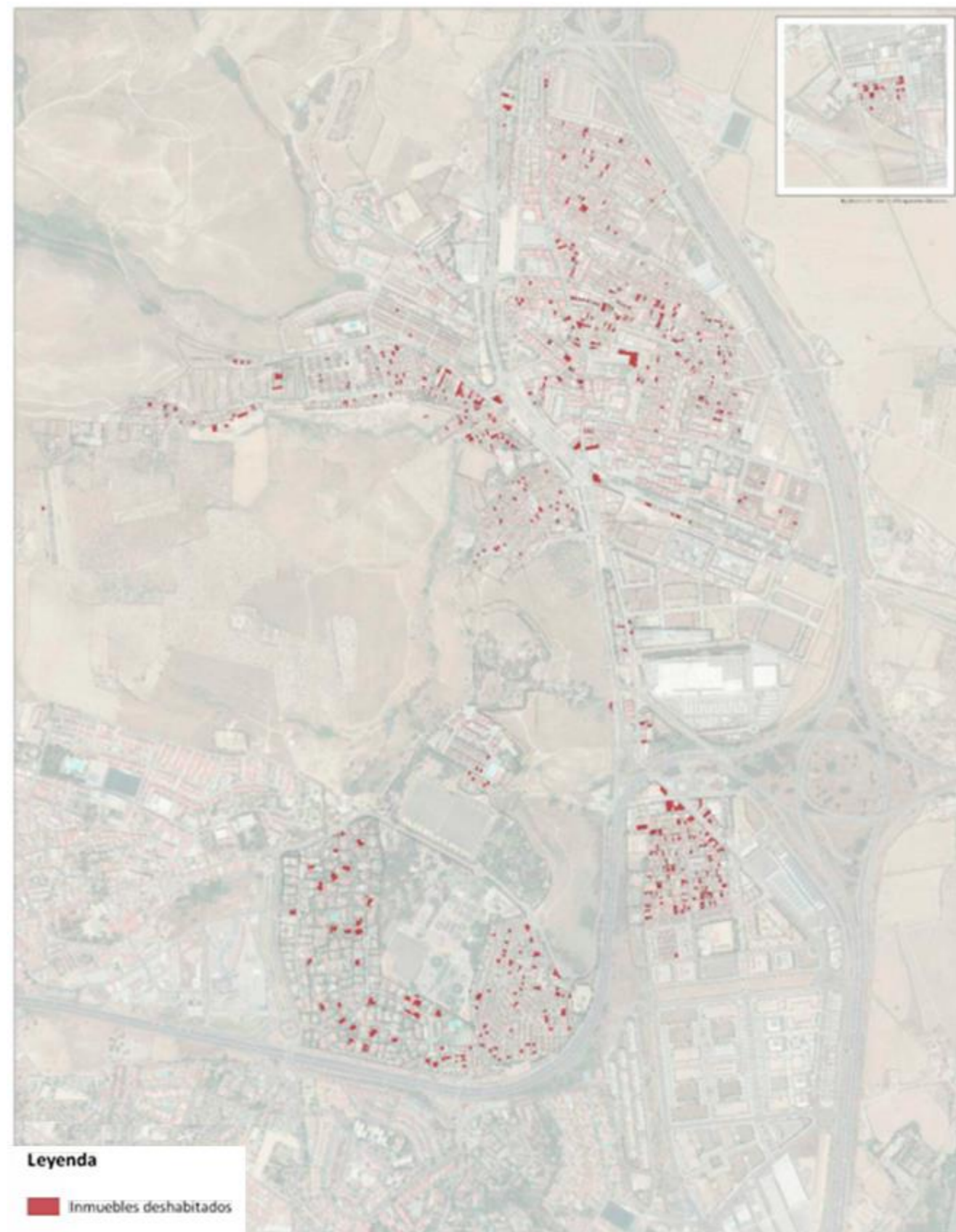
El Censo de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadística, cuya información se refiere al año 2011, plasma datos sobre las principales características de los edificios y vivienda, que pasan a ser descritas en este apartado.

VIVIENDAS SEGÚN TIPO DE USO (2021)		
Periodo	Viviendas	Porcentajes
Viviendas principales	10.773	82,38%
Viviendas no principales	2.304	17,62%

Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto de Estadística de Andalucía

VIVIENDAS SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA (2021)		
Periodo	Viviendas	Porcentajes
En propiedad	8.484	78,77%
En alquiler	1.068	8,92%
Otro régimen	1.218	10,31%
Deshabitadas	514	1,20%

Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto de Estadística de Andalucía



Mapa de los Inmuebles deshabitados en Camas. Fuente: PMVS Camas

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

#### A.1.3.3. VIVIENDA PROTEGIDA

Analizando la información publicada por el Instituto de Estadística de Andalucía sobre las actuaciones protegidas en vivienda y suelo llevadas a cabo en el municipio desde el año 2007 hasta 2024 -el del último dato publicado-, se detecta en principio que la oferta dista de la potencial demanda, en la creación de nuevas Viviendas Protegidas.

Ese intervalo temporal arroja un saldo de 648 viviendas destinadas al alquiler, 388 para su venta, 1.221 actuaciones en la rehabilitación de vivienda, y 264 consistente en la urbanización de suelo.

Actuaciones Protegidas de Vivienda y Suelo. Camas (2007-2024)

	VIVIENDAS CON DESTINO AL ALQUILER	VIVIENDAS CON DESTINO A LA VENTA	REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS	URBANIZACIÓN DEL SUELO
<b>2007</b>	12	217	218	78
<b>2008</b>	22	0	260	0
<b>2009</b>	22	95	374	186
<b>2010</b>	61	2	15	0
<b>2011</b>	25	3	5	0
<b>2012</b>	5	2	9	0
<b>2013</b>	0	0	22	0
<b>2014</b>	0	0	8	0
<b>2015</b>	2	0	1	0
<b>2016</b>	23	0	0	0
<b>2017</b>	43	0	37	0
<b>2018</b>	0	62	154	0
<b>2019</b>	61	0	1	0
<b>2020</b>	164	0	1	0
<b>2021</b>	77	0	114	0
<b>2022</b>	13	0	2	0
<b>2023</b>	27	3	0	0
<b>2024</b>	91	4	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>648</b>	<b>388</b>	<b>1.221</b>	<b>264</b>

Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto de Estadística de Andalucía

Atendiendo específicamente a la tipología de las viviendas protegidas (VPO) de la localidad, según la Consejería de Fomento y Vivienda, el principal segmento demográfico destinatario de este tipo de viviendas es el de la población joven, estimándose que el 40 % del total de este colectivo constituye potencial demanda de vivienda protegida.

Tomando como referencia el año central del periodo 2007-2024 (2016), la población de Camas con edades comprendidas entre 30 y 39 años ascendía a 4.663 personas. El 40 % de esta cifra supone 1.865 personas potencialmente demandantes. Aplicando un tamaño medio de hogar de 2,4 personas, se obtiene una necesidad estimada de 778 viviendas sometidas a algún régimen de protección para atender al colectivo en edad de emancipación.

A partir de estos datos, puede estimarse que la actividad edificatoria desarrollada en dicho periodo ha permitido cubrir las necesidades de vivienda protegida, habiéndose construido un total de 1.036 viviendas protegidas, cifra superior a las 778 necesarias para atender dicha demanda.

No obstante, resulta necesario contrastar estos datos con la situación actual del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, ya que, según las últimas reuniones mantenidas, se ha

producido un notable incremento del número de solicitantes en distintas franjas de edad, circunstancia que debe ser tenida en cuenta para evaluar correctamente el estado actual de la demanda.

En este sentido, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS), elaborado en 2018 y actualmente prorrogado en 2026, señalaba que, a fecha de 17 de noviembre de 2017, existían 122 inscripciones activas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, conforme a lo previsto en el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Asimismo, en el momento de su análisis, las parcelas residenciales integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo permitían albergar un máximo de 128 viviendas, considerándose suficientes para atender la demanda existente según el citado registro.

Por ello, en la actualidad resulta necesario actualizar el análisis del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, con el fin de ofrecer una respuesta más ajustada a la situación real.

Finalmente, debe tenerse en cuenta que, según las informaciones más recientes, el municipio de Camas tiene previsto el desarrollo de un nuevo proyecto para la construcción de aproximadamente 86 viviendas de protección oficial (VPO) en la Avenida del Deporte, dentro del Plan Parcial El Muro.



#### **A.1.3.4. SÍNTESIS DE LAS PRINCIPALES CONCLUSIONES**

Según la Dirección General del Catastro, nos señala que la cifra de residencias existentes es de 13.742 viviendas en total en el año 2024, de las cuales;

- 82,38% son empleadas como viviendas principales convencionales;
- 17,62 % casos se trata de viviendas secundarias, es decir empleadas esporádicamente sobre todo en periodos vacacionales;
- 514 permanecen vacías, sin uso -o por lo menos así se recoge en La Dirección General del Catastro
- El 62,40 % de las viviendas de Camas se han edificado en una fecha posterior a 1980

Un rasgo de interés es el moderado porcentaje de las viviendas que permanecen vacías en Camas - 14,9%-, que viene a señalar una línea de actuación que debe ser tenida en cuenta en la gestión municipal del parque de vivienda y por ello a integrar entre las determinaciones del Plan General de Ordenación Municipal El 1,73% de las viviendas de Camas tienen un estado de conservación bueno, el 30,25% con un estado medio de conservación, estando el resto, 60,03%, con un estado bajo, o muy bajo.

Aplicando un Tamaño Medio por hogar del año 2011 -2,85 personas por hogar- resulta una estimación de 639 habitantes en viviendas en buen estado de conservación, 11.144 habitantes en viviendas en estado medio, 21.621 en bajo estado y un significativo dato de 3.432 personas en viviendas en edificios con estado muy bajo.

Se constata el predominio de edificios con viviendas de poca altura ya que en un 32,39 % de los casos cuentan con una sola planta y en el 64,99 %, se ubican en edificios de dos plantas, sumando el 97,39 % del total. Tras estas categorías el 2,60% de las viviendas están en edificios con 3 plantas.

Prácticamente nueve de cada diez viviendas de la localidad son inaccesibles, en concreto 2.190 unidades.

En cuanto a las Actuaciones Protegidas de Vivienda y Suelo en Camas (2007-2024), arroja un saldo de 648 viviendas destinadas al alquiler, 388 para su venta, 1.221 actuaciones en la rehabilitación de vivienda, y 264 consistente en la urbanización de suelo.

Por todo lo expuesto, puede afirmarse que, en términos cuantitativos, la producción de vivienda protegida desarrollada durante el periodo 2007-2024 ha sido suficiente para atender la demanda potencial asociada al proceso de emancipación de la población joven.

No obstante, dicha valoración debe ser contrastada con la situación actual del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, dado que, según las reuniones mantenidas recientemente, se ha detectado un incremento significativo de solicitantes en diversas franjas de edad. En consecuencia, resulta imprescindible actualizar el análisis de dicho registro con el fin de conocer el estado real de la demanda y poder adoptar medidas ajustadas a la situación actual.

**A.1.4. POBLACIÓN**

**A.1.4.1. ESTRUCTURA POBLACIONAL**

El municipio de Camas cuenta, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA, 2024), con una población de 28.737 habitantes. Actualmente, Camas presenta un único núcleo urbano, aunque el IECA registra también tres diseminados (IECA, 2024).

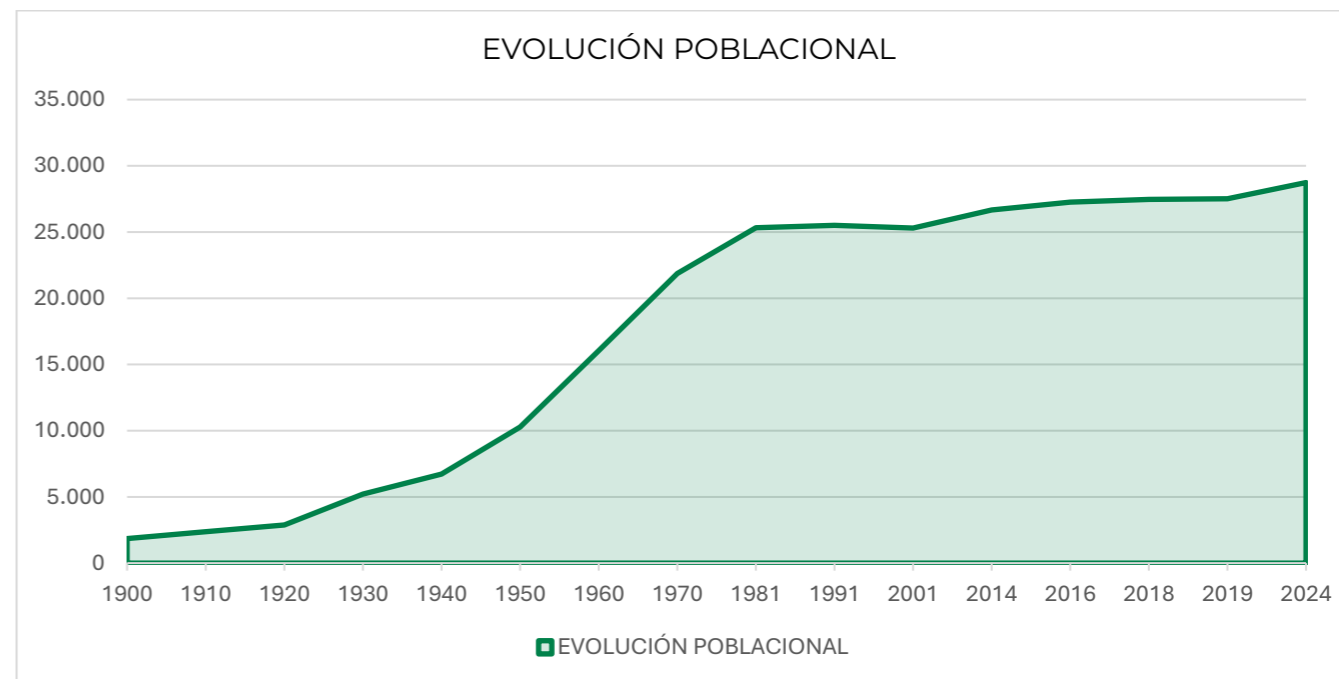
No obstante, de acuerdo con el anterior PGOU y las reuniones técnicas, dichos diseminados no presentan relevancia para el análisis, por lo que se trabajará considerando únicamente el núcleo urbano principal.

En el transcurso del siglo XX hasta la actualidad, la evolución del crecimiento de la población sigue una evolución en la que se distinguen tres periodos bien diferenciados:

- De 1.900 a 1.960 el crecimiento de la población es de un 767,60%, contando con una población de 16.047 habitantes en el año 1.960.
- De 1.960 a 2001 se produce otro aumento, más controlado, poblacional. El volumen de la población crece un 57,70 %.
- De 2001 a 2019 se vuelve a producir un crecimiento moderado de la población del 8,70%

POBLACIÓN	
Año 1900	1.850
Año 1910	2.368
Año 1920	2.878
Año 1930	5.214
Año 1940	6.730
Año 1950	10.279
Año 1960	16.047
Año 1970	21.871
Año 1981	25.327
Año 1991	25.501
Año 2001	25.301
Año 2014	26.665
Año 2016	27.258
Año 2018	27.463
Año 2019	27.509
Año 2024	28.737

Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto de Estadística de Andalucía



Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto de Estadística de Andalucía

En lo que a la estructura poblacional se refiere, los últimos datos del SIMA de 2024 muestran una población equilibrada entre hombres y mujeres. La edad media de la población es de 43 años, con una estructura de la población por edad donde el 20,3% de la población es menor de 20 años, y el 18,1% mayor de 65 años.

Los datos representativos de la distribución de la población de Camas los encontramos en la siguiente tabla:

POBLACIÓN			
<b>Población total. Año 2024</b>	28.737	<b>Número de extranjeros. 2022</b>	1.177
<b>Población. Hombres. Año 2024</b>	14.139	<b>Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2022</b>	Marruecos
<b>Población. Mujeres. Año 2024</b>	14.598	<b>Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2022</b>	14,4
<b>Población en núcleos. Año 2024</b>	28.734	<b>Emigraciones. 2023</b>	1.212
<b>Población en diseminados. Año 2024</b>	3	<b>Inmigraciones. 2023</b>	1.774
<b>Porcentaje de población menor de 20 años. Año 2024</b>	20,3	<b>Nacimientos. Año 2023</b>	214
<b>Porcentaje de población mayor de 65 años. Año 2024</b>	18,1	<b>Defunciones. Año 2023</b>	222
<b>Incremento relativo de la población en diez años. Año 2024</b>	7,7	<b>Matrimonios. Año 2023</b>	124

Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto de Estadística de Andalucía

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

#### A.1.4.1.1. TENDENCIA DE CRECIMIENTO EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS

En cuanto a la evolución de la población en los últimos años, desde el año 2001 al 2014, se observa un crecimiento de la población en los primeros 10 años del 5,40%, desde el 2011 al 2013 la población se sigue en un aumento controlado, para llegar hasta los 26.665 habitantes en el año 2014 y continuar creciendo hasta los 28.737 en el año 2024:

POBLACIÓN			
<b>Año 2001</b>	25.301	<b>Año 2016</b>	27.258
<b>Año 2011</b>	26.292	<b>Año 2018</b>	27.463
<b>Año 2013</b>	26.535	<b>Año 2019</b>	27.509
<b>Año 2014</b>	26.665	<b>Año 2024</b>	28.737

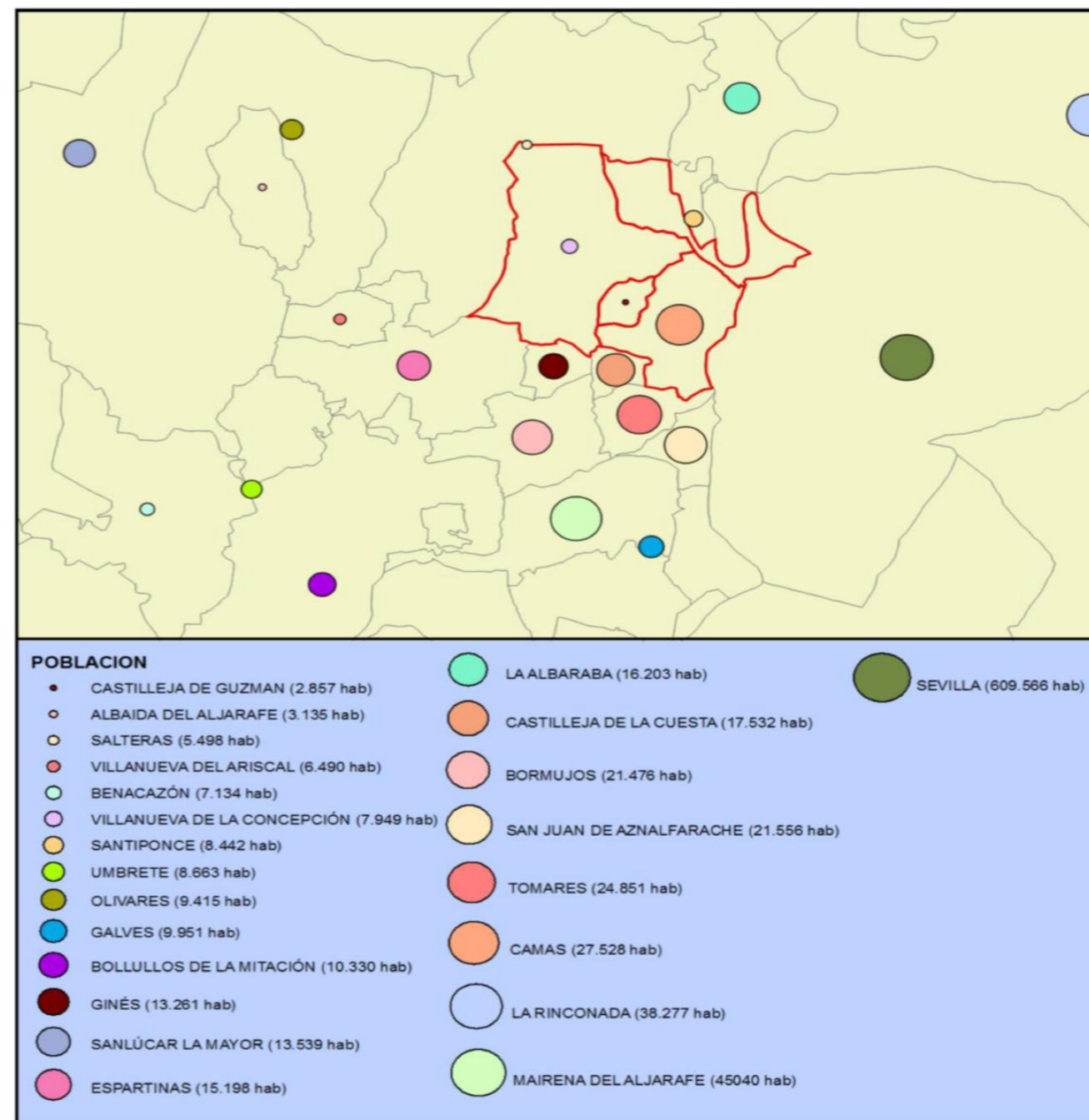
Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto de Estadística de Andalucía

Como un municipio, la variación relativa de la población en los últimos 10 años (2014 – 2024) es positiva, con un crecimiento del 7,7%.

EVOLUCIÓN POBLACIONAL DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES		
Municipio	Variación (% 2014-2024)	Población total 2024
Santiponce	+2,2	8.649
Castilleja de la Cuesta	-2,2	17.176
Castilleja de Guzmán	-0,3	2.873
Tomares	+4,0	25.595
Sevilla	-1,3	686.741

Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto de Estadística de Andalucía

Estos datos reflejan que el municipio que más ha aumentado en población, desde el periodo de 2014-2024, ha sido Camas con una subida de 7,7%, demostrando así que es un municipio con un gran poder de atracción para nuevos habitantes, dada por su cercanía inmediata con Sevilla capital.



Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

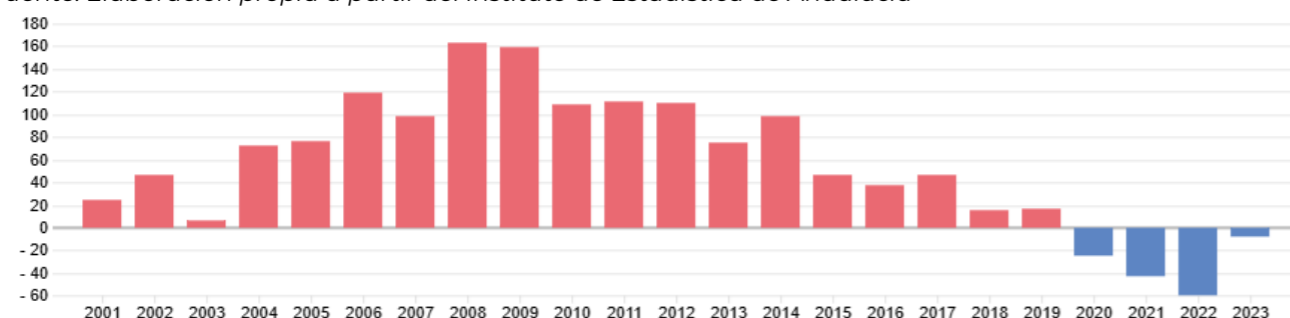
#### A.1.4.1.2. CRECIMIENTO VEGETATIVO

El crecimiento vegetativo se emplea para analizar la evolución natural de la población, es decir, su crecimiento o decrecimiento por causas estrictamente naturales; nacimientos y defunciones. Este indicador se obtiene de restar las defunciones a los nacimientos en cada año, por lo que, si el balance es positivo y la población crece, se debe a la imposición de los nacidos a los fallecidos, por lo que demográficamente la evolución es normal, en sentido contrario es negativo y debería tenerse en cuenta en la planificación.

El presente apartado se centra en el crecimiento vegetativo o diferencia entre los nacimientos y las defunciones, para ello se ha tomado una serie de referencia que abarca un periodo de 27 años, entre 1996 y los últimos datos disponibles que son de 2023.

NACIMIENTOS, DEFUNCIONES Y CRECIMIENTO VEGETATIVO			
Año	Nacimientos	Defunciones	Crecimiento Vegetativo
1996	206	206	0
2000	226	191	35
2006	326	207	119
2010	350	241	109
2013	296	221	75
2015	297	250	47
2017	275	228	47
2019	231	214	17
2023	214	222	-8

Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto de Estadística de Andalucía



Crecimiento vegetativo de Camas. Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas

Con lo cual el volumen de una población depende, en definitiva, de la suma entre el crecimiento vegetativo y el saldo migratorio (inmigrantes-emigrantes). La inmigración y emigración se contabiliza en las fuentes estadísticas empleadas como el número de personas que causan alta y baja en el Padrón de un determinado municipio. En el caso de Camas encontramos los siguientes datos:

EMIGRACIÓN	
Año 1996	549
Año 2000	832
Año 2006	1.187
Año 2010	1.090
Año 2013	1.126
Año 2015	1.248
Año 2017	1.168
Año 2019	1.173
Año 2023	1.366

Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto de Estadística de Andalucía

INMIGRACIÓN	
Año 1996	284
Año 2000	707
Año 2006	1.144
Año 2010	1.091
Año 2013	1.239
Año 2015	1.463
Año 2017	1.295
Año 2019	1.310
Año 2023	1.314

Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto de Estadística de Andalucía

El saldo migratorio es el resultado de restar la emigración a la inmigración, de manera que será positivo si el municipio recibe más población de la que pierde, mientras que será negativo en el caso opuesto.

SALDO MIGRATORIO	
Año 1996	-265
Año 2000	-125
Año 2006	-43
Año 2010	1
Año 2013	113
Año 2015	215
Año 2017	127
Año 2019	137
Año 2023	-52

Elaboración propia. Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía

En el periodo temporal 1996-2023, se aprecia claramente dos periodos antagónicos: el primero entre 1996 y 2006, y 2023 en el que se observa un decrecimiento de población en relación a la movilidad, es decir la emigración supera a la inmigración en esos años, sin embargo, entre 2010 y 2019 la tendencia vuelve a ser positiva, alcanzando un valor de saldo migratorio positivo en ese periodo de 593 personas. En 2015 se produce la mayor diferencia entre inmigración y emigración, con un saldo positivo de 215 personas.



**DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO**

A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

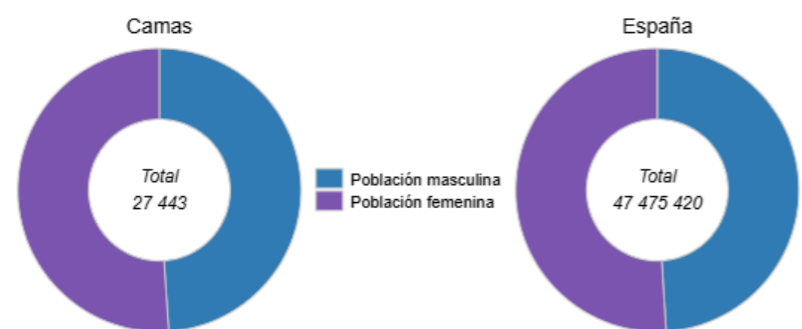
**A.1.4.1.3. POBLACIÓN POR EDAD**

El presente apartado indaga sobre las peculiaridades de la población de Camas, en relación con criterios de estructura como el sexo y la edad, ya que ello permite conocer las necesidades que requieren las actuaciones urbanísticas en forma de equipamientos, por ejemplo.

En Camas la población por sexo y por grupos de edad tiene los siguientes valores:

POBLACIÓN POR SEXO			
Año	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
1991	12.402	13.099	25.501
2001	12.351	12.951	25.302
2011	12.858	13.434	26.292
2013	12.943	13.592	26.535
2016	13.341	13.917	27.258
2018	13.434	14.029	27.463
2019	13.425	14.084	27.509
2022	13.432	14.011	27.443

Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto de Estadística de Andalucía



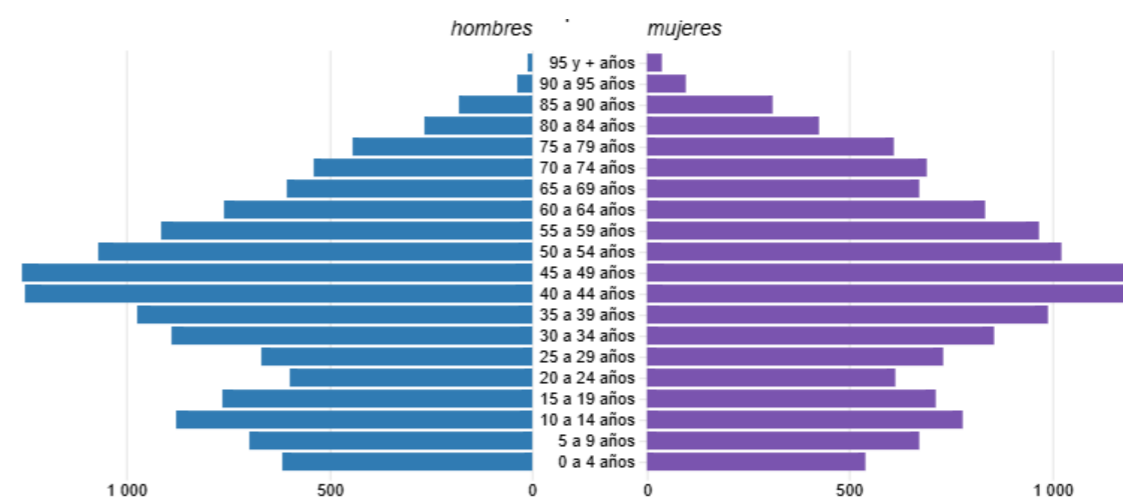
Ratio de Sexo. Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas

POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD								
Años								
Grupos de edad	2003	2006	2011	2013	2016	2018	2019	2022
De 0 a 9 años	2.326	2.424	2.947	3.146	3.251	3.028	2.896	2.527
De 9 a 19 años	3.060	2.757	2.439	2.311	2.505	2.760	2.888	3.130
De 20 a 29 años	4.789	4.437	3.466	3.204	3.019	2.858	2.808	2.611
De 30 a 39 años	4.193	4.585	5.090	5.021	4.663	4.262	4.101	3.707
De 40 a 49 años	3.257	3.498	3.830	4.061	4.573	4.803	4.902	4.974
De 50 a 59 años	3.001	2.852	3.023	3.125	3.389	3.643	3.677	3.976
De 60 a 69 años	2.386	2.471	2.597	2.699	2.635	2.694	2.727	2.874
De 70 a 79 años	1.751	1.875	1.951	1.939	2.053	2.147	2.216	2.281
De 80 y más años	739	807	949	1.029	1.170	1.268	1.294	1.363

Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto de Estadística de Andalucía

El análisis de la tabla de población por grupos de sexo determina que prácticamente la población se divide al 50% entre ambos sexos en el transcurso de los años. En cuanto a la Población por grupos de Edad se detecta que en el Año 2003 el mayor grupo de población corresponde a los comprendidos entre 20 a 29 Años, pasando en el 2006 el grupo más numeroso a estar entre los 30 a 39 Años, este mismo movimiento se produce en los últimos años desde el 2011 al 2016, para posteriormente el grupo mayor será el de 40 a 49 años desde 2018 a 2022.

Cabe destacar en el año 2016 que todos los grupos de edad tienen valores similares de población menos la de 30 a 39 años que se mantiene cercana a la de 40 a 49 años.



Población por grupos de edad. Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas

**A.1.4.1.4. PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN DE CAMAS A FUTURO**

Realizar previsiones sobre evolución de la población es una tarea útil, por cuanto permite planificar acerca de las necesidades futuras, y a la vez arriesgada, ya que no queda más remedio que moverse en el terreno de las hipótesis.

Así pues, se puede tratar de mostrar cual sería el volumen y la estructura de la población a corto plazo a partir de proyectar las características y las tendencias que se han observado en el municipio en los últimos años. Para el cálculo estimativo de la población de Camas en dichos años se usa método lineal, por resultar de más rápido tratamiento matemático y concluyente.

La Proyección de la Población de Camas para la Hipótesis Corto Plazo constituye una simulación estadística del tamaño y estructura demográfica de la población que residiría en Camas, en los próximos 10-15 años, en caso de mantenerse las tendencias y los comportamientos demográficos actualmente observados. De esta forma, estos resultados muestran, básicamente, el efecto que, sobre el futuro más próximo, tendrían la evolución recientemente observada de la fecundidad, la mortalidad y las migraciones en el municipio.

Por su parte, las proyecciones a corto plazo pueden incorporar desarrollos metodológicos más adaptados a la extrapolación a corto término y que permiten tener en cuenta el devenir más reciente de los factores económicos y sociales en los que se desarrolla la evolución de la población.

La fórmula para el cálculo de la proyección lineal sería la siguiente:

$$P_{proyectada} = P_2 + \frac{P_2 - P_1}{t_2 - t_1} * (t - t_2)$$

Donde

**P2:** es población del último año del que se tiene datos

**P1:** población del primer año del que se tiene datos

**t2:** último año del que se tienen datos

**t1:** primer año del que se tienen datos

**t:** año que se pretende proyectar

AÑO	PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN	CRECIMIENTO PROYECTADO		PERIODO
		HABITANTES	%	
2031	30.255	1.518	5,3%	2024-2031
2036	31.339	1.084	3,6%	2031-2036
2046	33.508	2.169	6,9%	2040-2046

Elaboración propia

La Proyección de la Población de Camas a Corto Plazo constituye una simulación estadística del tamaño y estructura demográfica de la población que residirá en Camas, en los próximos 10-15 años, en caso de mantenerse las tendencias y los comportamientos demográficos actualmente observados. De esta forma, estos resultados muestran, básicamente, el efecto que, sobre el futuro más próximo, tendrían la evolución recientemente observada de la fecundidad, la mortalidad y las migraciones en el municipio.

Por su parte, esta proyección a corto plazo puede incorporar desarrollos metodológicos más adaptados a la extrapolación a corto término y que permiten tener en cuenta el devenir más reciente de los factores económicos y sociales en los que se desarrolla la evolución de la población.

Como resultado, en el horizonte de 15 (+5 de redacción) años del Plan General de Camas, en el ámbito temporal de estudio 2024-2046, se estima que la población del municipio crezca en 4.771 habitantes (14,24%).

**A.1.4.2. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO**

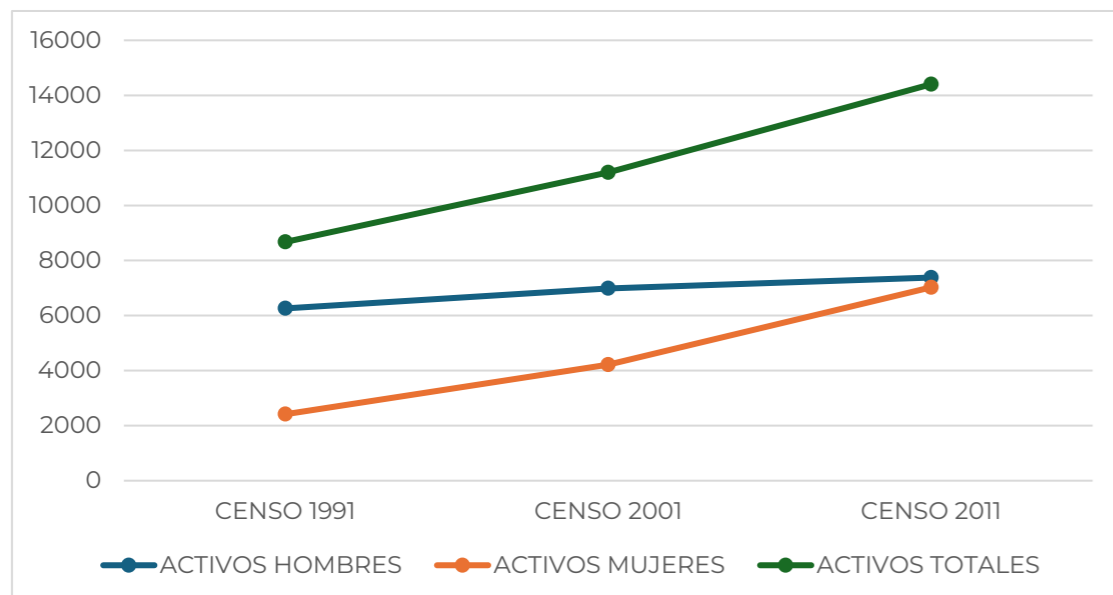
A continuación, se analizan los aspectos más relevantes de la estructura económica de Camas, con lo que se pretende realizar un acercamiento a la base económica del municipio y a las actividades más relevantes que en el mismo se desarrollan.

Uno de los datos básicos que se utiliza para evaluar el nivel de desarrollo económico de un municipio es la población activa. En este sentido, se suele emplear para su estudio el número de personas de entre la mano de obra potencial que están incorporadas al mercado laboral (población ocupada) y aquellas que aun intentándolo no se encuentran trabajando (población parada).

**A.1.4.2.1. POBLACIÓN ACTIVA/OCUPADA**

Para analizar la situación de la población activa de Camas se ha realizado un análisis estableciendo una comparativa de los datos de los Censos de Población y Vivienda de 1991, 2001, 2011, siendo esta última a partir del SIMA, a partir de datos del Servicio Público de Empleo Estatal y del Servicio Andaluz de Empleo, para así tener una perspectiva temporal y/o evolutiva de la población que está buscando empleo o está empleada.

Antes de analizar los datos es necesario matizar que los últimos de carácter oficial publicados son del año 2011, la última actualización del SIMA.



	ACTIVOS: HOMBRES		ACTIVOS: MUJERES		ACTIVOS: TOTALES	
<b>Censo 2011</b>	7.380	0,51	7.025	0,49	14.405	1,00
<b>Censo 2001</b>	6.985	0,62	4.216	0,38	11.201	1,00
<b>Censo 1991</b>	6.260	0,72	2.414	0,28	8.674	1,00

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

La población activa de Camas (personas de 16 ó más años, residentes en viviendas familiares, que suministran mano de obra para la producción de bienes y servicios económicos -población activa ocupada- o que están disponibles y hacen gestiones para incorporarse a dicha producción -población activa parada-) se situaba en el año 2011 en 14.405 personas. Esto supone, según se aprecia en el anterior gráfico, un aumento de población activa durante el periodo intercensal (1991-2011). Camas ha aumentado su población activa, en valores absolutos, en 5.731 efectivos de los que 1.120 son hombres (57,39% de la población masculina) y en también ha aumentado de manera considerable en 4.611 mujeres (52,29% de la población femenina). Este dato supone la confirmación de la incorporación de la mujer a la población activa, bien empleada o en tareas de búsqueda de este.

TASA DE ACTIVIDAD POR SEXO (CENSO) %			
Año	Hombres	Mujeres	Ambos Sexos
1.981	71,92	19,84	45,13
1.986	73,16	23,55	47,53
1.991	70,01	27,63	47,99
2.001	68,95	39,27	53,68
2.011	68,55	57,37	63,00

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

Otro dato importante, desde el punto de vista de la igualdad, es que se ha limado la diferencia entre población activa masculina y femenina en relación al periodo intercensal 1981-2011, pues en 1981 la diferencia era favorable a los hombres con un 52,08% más y en 2011 la diferencia seguía siendo favorable a los hombres, pero con una diferencia bastante menor, casi el 11,18%.

POBLACIÓN OCUPADA QUE RESIDE EN VIVIENDAS FAMILIARES POR SEXO (CENSO 2011)				
Territorio	Situación	Hombres	Mujeres	Ambos Sexos
Camas	Ocupada	4.669	3.827	8.496
	Activa	7.380	7.025	14.405

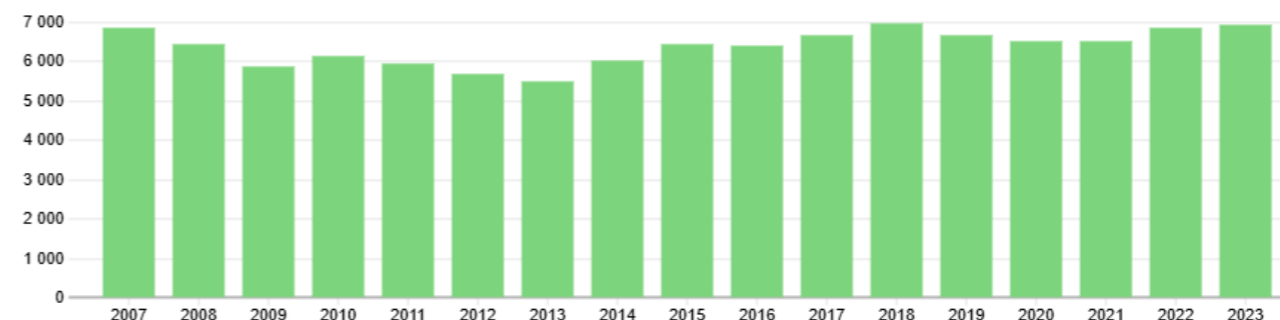
Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

En cuanto a los datos de población Ocupada en viviendas familiares los únicos que encontramos para Camas son del año 2011. Si bien existen datos de la población ocupada total para el año 2001, se entiende que pese a utilizar unos datos que limitan espacialmente las cifras (residir en una vivienda familiar), es preferible decantarse por este indicador que refleja los cambios producidos en el mercado laboral durante la última recesión. Estos datos arrojan una situación acuciante de desempleo en Camas.

**A.1.4.2.2. TASA DE EMPLEO Y TASA DE OCUPACIÓN**

El siguiente apartado trata de analizar la situación de la ocupación en el municipio de Camas, para ello se ha procedido a emplear la utilización de dos indicadores: Tasa de empleo y tasa de ocupación.

La evolución del número de trabajadores, a partir de la siguiente tabla, observamos un pequeño crecimiento estable en los últimos años, contando ya unos 7.000 trabajadores, con una cifra casi idéntica a la dada en 2018 y 2007.



Evolución del número de trabajadores en Camas. Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

Tasa de empleo: La tasa de empleo es una relación porcentual entre la población ocupada y la población mayor de 16 años y residente en viviendas familiares (población en edad de trabajar, activa o no).

TASA DE EMPLEO (2001)		
Hombres %	Mujeres %	Ambos Sexos %
54,30	27,10	40,30

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

Tasa de ocupación: La tasa de ocupación es una relación porcentual entre la población ocupada y la población activa, aquella que se encuentra ocupada o en búsqueda de empleo.

TASA DE OCUPACIÓN (2001)		
Hombres %	Mujeres %	Ambos Sexos %
78,80	69,00	75,10

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

MERCADO DE TRABAJO	
Paro registrado. Mujeres. 2024	1.871
Paro registrado. Hombres. 2024	1.170
Paro registrado. Extranjeros. 2024	163
Tasa municipal de desempleo %. 2023	23,8
Contratos registrados. Mujeres. 2024	2.326
Contratos registrados. Hombres. 2024	3.226
Contratos registrados. Indefinidos. 2024	2.632
Contratos registrados. Temporales. 2024	2.915
Contratos registrados. Extranjeros. 2024	471
Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres. 2024	9
Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. 2024	0

Fuente: Elaboración propia a partir de SIMA



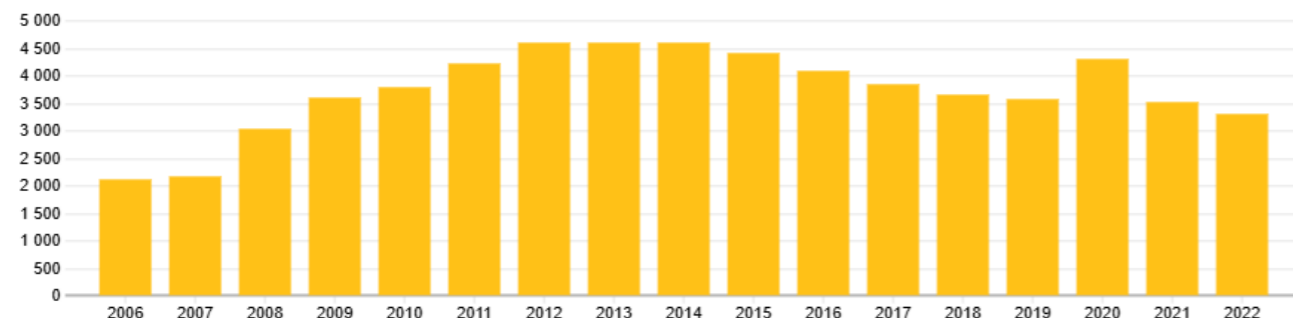
**DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO**

A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

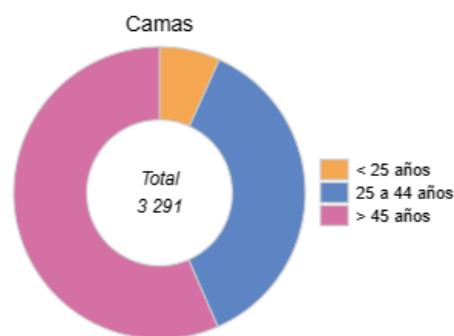
**A.1.4.2.3. POBLACIÓN PARADA**

PARO REGISTRADO POR SEXO						
Año	Hombres		Mujeres		Ambos Sexos	
2.001	1.482	53,12%	1.308	46,88%	2.790	100%
2.006	763	35,90%	1.362	64,10%	2.125	100%
2.010	1.766	47,78%	1.930	52,22%	3.696	100%
2.013	2.204	47,82%	2.405	52,22%	4.609	100%
2.016	1.908	44,87%	2.344	55,13%	4.252	100%
2.018	1.578	41,72%	2.204	58,28%	3.783	100%
2.019	1.439	39,47%	2.206	60,53%	3.646	100%
2.020	1.709	41,20%	2.439	58,80%	4.148	100%
2.021	1.628	40,53%	2.389	59,47%	4.017	100%
2.022	1.382	39,46%	2.120	60,54%	3.502	100%
2.024	1.170	38,46%	1.871	61,54%	3.042	100%

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda



Evolución del número de parados en Camas. Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas



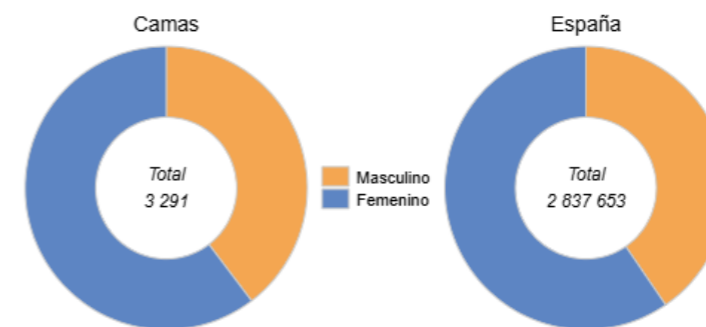
Parados según grupo de edad en Camas. Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas

La población parada en el municipio de Camas en 2001 era de 2.790 parados y en el año 2024 de 3.042, lo que significa que en el periodo 2001-2024, la población parada ha aumentado un 9,03%, si bien se aprecia que en el periodo 2001-2006 se produce una disminución del número de parados pasando de 2.790 a 2.125, y en los siguientes siete años se produce un aumento del 73,92%, pero debemos de tener en cuenta que se ha ido produciendo un crecimiento continuo de la población.

La Tasa de Paro se sitúa en el año 2024 en 20,32 %.

TASA DE PARO (2023)		
Hombres	Mujeres	Ambos Sexos
18,50%	29,20%	23,80%

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda



Parados según sexo en Camas. Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas

TASA DE PARO REGISTRADO SEGÚN SECTOR (2024)		
Sectores	Parados	Parados %
Agricultura y Pesca	74	2,69%
Industria	139	5,07%
Construcción	236	8,60%
Comercio y Reparaciones	768	27,99%
Transporte y Comunicaciones	123	4,48%
Servicios a las empresas	552	20,12%
Servicios públicos	621	22,64%
Otros Servicios	230	8,39%

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

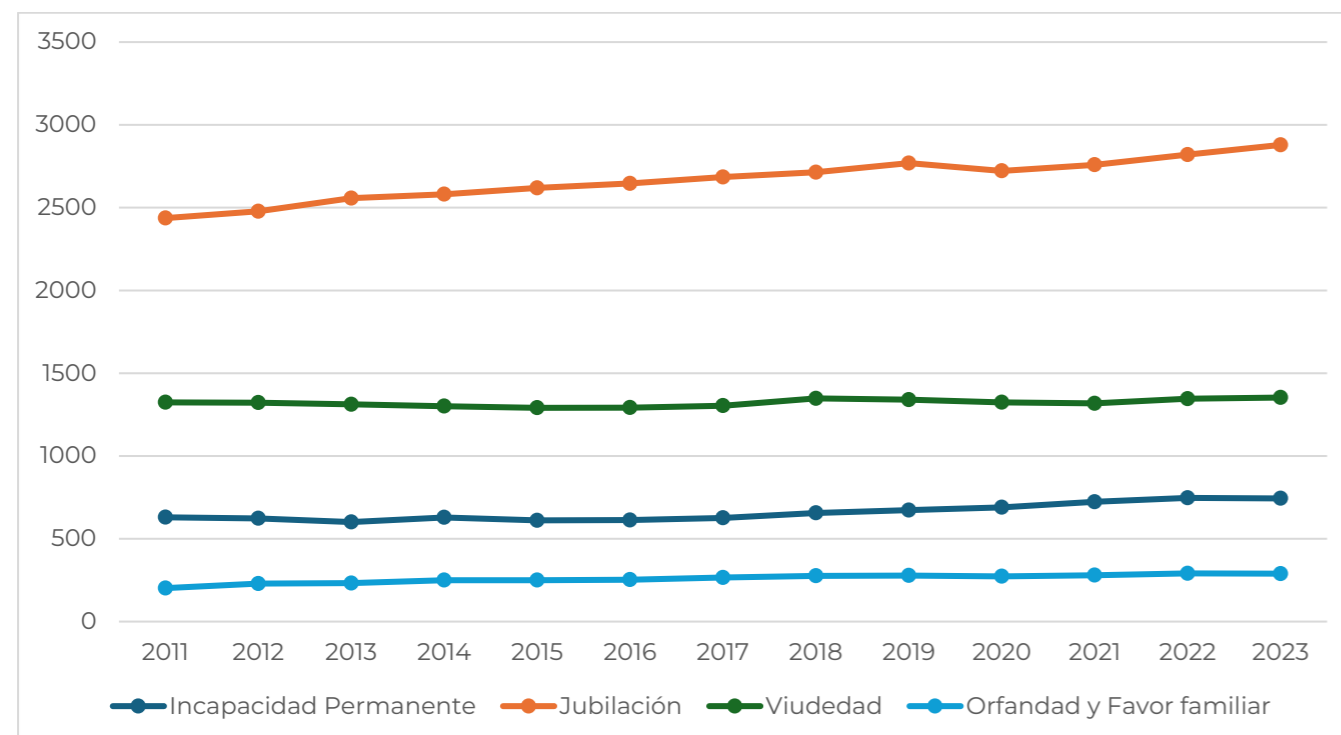
#### A.1.4.2.4. PENSIONES

Otra de las variables utilizadas para calibrar la situación socioeconómica del municipio de Camas son las pensiones.

El análisis de las pensiones es importante porque se analiza la economía de un porcentaje de población, cada vez más numeroso (los jubilados) y de aquellas personas que por incapacidad o invalidez no forman parte de la población activa y no pueden optar a un puesto de trabajo. Por lo que mediante esta variable se completa el análisis socioeconómico del municipio.

PENSIONES Y SUS CLASES (2011-2023)					
Años	CLASES DE PENSIONES				Nº total de Pensiones
	Incapacidad Permanente	Jubilación	Viudedad	Orfandad y Favor familiar	
2011	630	2437	1324	202	4593
2012	623	2478	1322	229	4652
2013	601	2557	1312	232	4702
2014	629	2581	1301	250	4761
2015	611	2619	1291	250	4771
2016	613	2646	1292	253	4804
2017	626	2685	1304	266	4881
2018	656	2714	1348	276	4994
2019	673	2769	1340	278	5060
2020	690	2722	1324	273	5009
2021	723	2759	1318	280	5080
2022	747	2820	1346	291	5204
2023	744	2879	1353	289	5265

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda



Elaboración propia a partir de La Evolución de las pensiones por tipo. Camas (2011-2023)

El número de pensiones en el periodo de estudio 2011-2023 ha pasado de 4.593 a 5.265 pensiones.

Para conocer la situación de dependencia económica del municipio de Camas, se ha procedido a calcular un "indicador de dependencia de las pensiones", basado en el peso de las pensiones dependientes de la ocupación, tomando para ello los datos del Censo de población y vivienda de 2011.

DEPENDENCIA DE LAS PENSIONES SOBRE LA OCUPACIÓN (2011)		
Ocupados	Pensiones	Dependencia
8.496	4.593	54,06%

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

En Camas, el valor es del 54,06%, es decir que por cada 100 ocupados hay 54 pensiones totales, ello quiere decir que por cada pensión hay 1,85 ocupados.



**A.1.4.2.5. INDICADORES DE ESTRUCTURA DE POBLACIÓN**

El análisis de los Indicadores de Estructura de Población informa sobre las consecuencias socioeconómicas de la estructura de edad de una población.

- **Índice de dependencia global:** Relación entre la población en edad potencialmente dependiente y la población en edad potencialmente activa.
- **Índice de dependencia juvenil:** Relación entre la población con menos de 15 años y la población potencialmente activa.
- **Índice de dependencia senil:** Relación entre la población mayor de 64 años y la población potencialmente activa.
- **Índice de estructura de población en edad activa:** Relación entre la población de 40 a 64 años y la población de 15 a 39 años.
- **Índice de recambio de la población en edad activa:** Relación entre la población de 60 a 64 años y la población de 15 a 19 años.
- **Índice de envejecimiento de la población:** Relación entre la población mayor de 64 años y la población con menos de 15 años.
- **Índice de sobre envejecimiento de la población:** Relación entre la población mayor de 84 años y la población mayor de 64 años.

Las previsiones de evolución de la estructura de la población, sin embargo, hacen pensar que este desequilibrio es frágil, puesto que el grupo poblacional anciano se verá incrementado progresivamente según la tendencia creciente que marcan los Índices de envejecimiento y sobre envejecimiento de la población, situándose éstos en el 106,47% y 95,50% en el año 2011 (un -14,65% y 13,40% mayor respectivamente que el año 2022). Se pone así el acento sobre la necesidad de prestar atención al incremento del número de personas de la tercera edad, que continuará creciendo en los próximos años, tomando las medidas necesarias para hacer frente al problema de fuerza de trabajo que se avecina.

INDICADORES DE ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN (2011-2022)		
Indicadores	Año	
	2011	2022
Índice de dependencia global	47,51	52,44
Índice de dependencia juvenil	24,30	25,11
Índice de dependencia senil	23,20	27,34
Índice de estructura de población en edad activa	85,95	125,15
Índice de recambio de la población en edad activa	106,47	91,82
Índice de envejecimiento de la población	95,50	108,90
Índice de sobre envejecimiento de la población	20,87	26,44

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

De los datos resultantes de la tabla, se aprecia que los Índices de dependencia de los años 2011 y 2022 varían porcentualmente, aumentando un 4,93% en el caso del Índice de dependencia global, un 0,81% el Índice de dependencia juvenil y aumentando, como consecuencia de este último, un 4,14% el Índice de dependencia senil.

Los Índices de dependencia juvenil y senil en el año 2011 se sitúan en el 24,30% y 23,20% respectivamente, lo que sitúa por encima de los límites considerados como satisfactorios para la senil (nunca por encima del 20%) y dentro del límite en el caso de la juvenil (nunca por encima del 40%). Estos índices indican el desequilibrio existente entre la población en edad activa, que soporta el peso de la producción de bienes y servicios, y la población dependiente.

Los Índices de dependencia juvenil y senil en el año 2022 se sitúan en el 25,11% y 27,34% respectivamente, lo que sitúa por encima de los límites considerados como satisfactorios para la senil (nunca por encima del 20%) y dentro del límite en el caso de la juvenil (nunca por encima del 40%). Estos índices indican el desequilibrio existente entre la población en edad activa, que soporta el peso de la producción de bienes y servicios, y la población dependiente.

**A.1.4.3. SÍNTESIS**

El análisis conjunto de la evolución demográfica y de la estructura socioeconómica del municipio de Camas permite extraer una lectura sintética que resulta fundamental para la definición de los criterios y estrategias del nuevo Plan General de Ordenación Municipal.

Desde el punto de vista demográfico, Camas presenta una dinámica de crecimiento positiva y sostenida, especialmente significativa en el periodo reciente 2014–2024, en el que el municipio registra un incremento poblacional del 7,7%, el más elevado entre los municipios colindantes. Este comportamiento confirma su capacidad de atracción residencial, estrechamente vinculada a su proximidad funcional a Sevilla capital y a su integración en el área metropolitana.

La estructura de la población muestra un equilibrio por sexos y una edad media en torno a los 43 años, configurando una población madura, aunque todavía con una base joven relevante. No obstante, los indicadores demográficos ponen de manifiesto un proceso progresivo de envejecimiento, con un aumento sostenido de la población mayor de 65 años y de los índices de dependencia senil y sobre envejecimiento. Este fenómeno se ve reforzado por la desaceleración del crecimiento vegetativo, que alcanza valores negativos en los últimos años, evidenciando una menor capacidad de renovación natural de la población.

En términos socioeconómicos, el municipio ha experimentado un incremento notable de la población activa, destacando la incorporación progresiva de la mujer al mercado laboral y la reducción de la brecha de género en la tasa de actividad. Sin embargo, persisten debilidades estructurales en el mercado de trabajo, reflejadas en una tasa de paro elevada, superior al 20%, con especial incidencia en el sector servicios y una mayor afectación de la población femenina. Asimismo, el crecimiento del número de pensiones y el aumento del índice de dependencia económica evidencian una presión creciente sobre la población ocupada.

A partir de este diagnóstico, se identifican una serie de fortalezas, debilidades y oportunidades relevantes para la planificación urbanística:

- Entre los aspectos positivos, destaca el crecimiento demográfico sostenido, la capacidad de atracción residencial del municipio, su posición estratégica dentro del área metropolitana de Sevilla y una estructura poblacional todavía equilibrada, factores que refuerzan el papel de Camas como municipio residencial consolidado.
- Entre los aspectos negativos, se señalan el progresivo envejecimiento de la población, la pérdida de dinamismo del crecimiento vegetativo, los elevados niveles de desempleo y la creciente dependencia económica asociada al aumento de la población pensionista, elementos que pueden comprometer la sostenibilidad social y económica a medio plazo si no se abordan de forma integrada.
- Como oportunidades, el nuevo Plan General dispone de un marco favorable para orientar el crecimiento previsto —estimado en torno a un 14% hasta el horizonte 2046— hacia un modelo urbano equilibrado y sostenible, que refuerce la diversificación económica, la generación de empleo, la mejora de la calidad residencial y la adaptación del municipio a una población progresivamente envejecida. Asimismo, la planificación urbana puede jugar un papel clave en la dotación de equipamientos, servicios sociosanitarios, vivienda accesible y movilidad sostenible, contribuyendo a consolidar Camas como un municipio cohesionado, inclusivo y resiliente dentro del sistema metropolitano.

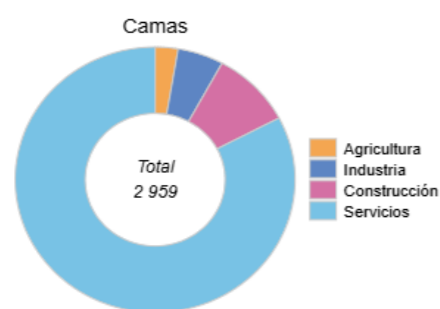
## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

#### A.1.5. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La estructura económica de Camas presenta un perfil marcado por su condición de municipio metropolitano integrado en la dinámica funcional de Sevilla, combinando una base productiva tradicional con una creciente especialización en servicios y actividades vinculadas a la movilidad diaria. El tejido empresarial local se caracteriza por una notable presencia de pequeñas y medianas empresas, junto con áreas industriales y comerciales consolidadas que actúan como soporte de la actividad económica comarcal. A ello se suma la progresiva transformación de suelos estratégicos y la reactivación de espacios infrautilizados, factores que configuran un escenario de oportunidad para diversificar la economía local, mejorar la competitividad y reforzar la capacidad de atracción de nuevas actividades.

Este apartado analizaremos la evolución, distribución y potencial de las actividades económicas en Camas, con el fin de establecer un diagnóstico preciso que oriente las decisiones de ordenación y planificación del PGOM.



Parados según rama de actividad en Camas. Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas

#### AGRICULTURA

La agricultura es el soporte que ha quedado de forma residual de la estructura productiva comarcal y local. La mayoría de las actividades industriales y de servicio están muy poco vinculadas a la producción agraria.

Cultivos Herbáceos. Año 2023		Cultivos Leñosos. Año 2023	
Superficie	333	Superficie	143
Principal cultivo de regadío	Patata	Principal cultivo de regadío	Naranja
Principal cultivo de regadío: Has	77	Principal cultivo de regadío: Has	22
Principal cultivo de Secano	Trigo	Principal cultivo de Secano	Olivar
Principal cultivo de Secano: Has	44	Principal cultivo de Secano: Has	62

Fuente: Elaboración propia a partir de SIMA

La población activa vinculada a este sector se caracteriza por un nivel de renta bajo, así como por lo temporal de su ocupación.

La dedicación a la actividad agraria no es de carácter exclusivo, sino que se compatibiliza con otras actividades bien de carácter principal o secundario.

#### GANADERÍA

Las especies ganaderas con algo de entidad en Camas son, especialmente los Caprinos, y los Bovinos, siendo no relevante el resto de las especies.

Número de Explotaciones (2023)							
Bovinos	Ovinos	Caprinos	Porcinos	Aves de Corral	Coneja madre	Colmenas	Equinos
72	0	703	0	0	0	0	14

Fuente: Elaboración propia a partir de SIMA

#### INDUSTRIA Y COMERCIO

La posición estratégica de Camas, en el área metropolitana de Sevilla y junto al eje del Guadalquivir, le confiere un carácter económico muy distinto al de los municipios rurales de la comarca. Aunque históricamente su desarrollo estuvo vinculado a actividades industriales y de servicios complementarios a la capital, en la actualidad el municipio presenta un tejido económico diversificado, con predominio del sector terciario y un proceso de transformación hacia actividades de servicios, comercio y construcción.

La industria, aunque con menor peso relativo que en décadas anteriores, mantiene presencia en determinados sectores vinculados a la construcción, los materiales, el metal o la logística, apoyada en su buena accesibilidad y conexión con las principales vías metropolitanas. No obstante, la tendencia general muestra una progresiva terciarización, en la que las actividades comerciales, profesionales y de hostelería adquieren protagonismo dentro de la estructura productiva local.

PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS (2023)	
Comercio al por Mayor y Menor	515 Establecimientos
Actividades Profesionales, Científicas y Técnicas	171 Establecimientos
Construcción	150 Establecimientos
Hostelería	150 Establecimientos
Otros	131 Establecimientos

Fuente: Elaboración propia a partir de SIMA

El comercio minorista constituye una de las bases del tejido económico local, orientado principalmente a la satisfacción de las necesidades cotidianas de la población. A su vez, Camas se beneficia de su proximidad a Sevilla capital, de la cual depende parcialmente para actividades de mayor especialización y escala comercial, generándose una relación funcional complementaria dentro del área metropolitana.

ESTABLECIMIENTOS CON ACTIVIDAD ECONÓMICA (2023)	
Sin asalariados	958
Hasta 5 asalariados	637
Entre 6 y 19 asalariados	163
De 20 y más asalariados	63
Total Establecimientos	1.821

Fuente: Elaboración propia a partir de SIMA

#### TURISMO

La potenciación del turismo de interior juega un papel importante en la protección del medio ambiente y en el desarrollo de productos y culturas locales además de contribuir a la protección del patrimonio arquitectónico, generando actividades complementarias. Este tipo de turismo provoca la necesidad de promover acciones encaminadas al desarrollo comarcal, aprovechando recursos ociosos y oficios artísticos en vías de extinción.

TURISMO	
Hoteles. (Año 2024)	No consta
Hostales y pensiones. (Año 2024)	No consta
Plazas en hoteles. (Año 2024)	No consta
Plazas en hostales y pensiones. (Año 2024)	No consta
Viviendas con fines turísticos. (Año 2024)	61
Total	66

Fuente: Elaboración propia a partir de SIMA



**A.1.5.1. SÍNTESIS**

En el municipio de Camas, la estructura económica presenta una clara tendencia hacia la terciarización, coexistiendo aún con un sector agrario residual y una débil presencia industrial. A partir de los datos analizados, pueden extraerse las siguientes conclusiones:

- **Zonas de actividades económicas localizadas en la cercanía de nudos de infraestructuras de comunicación**

La localización de las actividades económicas en Camas responde de forma directa a su condición de municipio metropolitano y a su proximidad a Sevilla capital, así como a la presencia de importantes infraestructuras de comunicación. La mayor parte del tejido productivo se sitúa en ámbitos bien conectados con la red viaria metropolitana, lo que favorece la implantación de actividades comerciales, de servicios y de pequeña industria vinculadas a la movilidad diaria y al transporte de mercancías. Esta dependencia funcional del entorno metropolitano condiciona la estructura económica local, reforzando el carácter residencial y de servicios del municipio y limitando su autonomía económica, aunque a su vez ofrece oportunidades de integración en dinámicas económicas de mayor escala.

- **Polígonos industriales centrados en el comercio y la pequeña industria**

La actividad industrial de Camas se concentra principalmente en polígonos consolidados como Vega del Rey, Parque Plata / Los Hayones y Los Girasoles, caracterizados por albergar pequeñas y medianas empresas orientadas al comercio mayorista, la construcción, los materiales, el metal y actividades auxiliares. Se trata de un tejido industrial de escaso valor tecnológico, con bajos niveles de mecanización y una limitada capacidad para generar empleo estable, lo que pone de manifiesto la debilidad estructural del sector industrial en el municipio. Estos espacios productivos cumplen, no obstante, una función relevante como soporte de la economía local y comarcal, especialmente para autónomos y microempresas que dependen en gran medida del transporte por carretera, con un uso intensivo de furgonetas y camiones.

- **Predominio del sector servicios**

El sector servicios constituye el eje central de la economía de Camas y concentra la mayor parte de la actividad empresarial. Con un total de 1.821 establecimientos activos, la estructura económica se caracteriza por el predominio de microempresas, mayoritariamente sin asalariados o con menos de cinco trabajadores, lo que refleja un modelo productivo de carácter familiar y de pequeña escala. Destacan el comercio al por mayor y menor, las actividades profesionales, científicas y técnicas, la hostelería y la construcción, sectores estrechamente vinculados a la demanda cotidiana de la población y a la función residencial del municipio dentro del área metropolitana de Sevilla. Esta especialización refuerza la terciarización de la economía local y su dependencia del entorno metropolitano para el empleo cualificado y los servicios de mayor especialización.

- **Sector agrario con relevancia económica menor y elevada ocupación del suelo**

El sector agrario mantiene una presencia territorial significativa en Camas, ocupando aproximadamente el 40 % del término municipal, aunque su peso económico y laboral es reducido. La superficie cultivada alcanza 476 hectáreas, repartidas entre cultivos herbáceos y leñosos, con predominio de producciones tradicionales como el trigo, la patata, el olivar y el naranjo. La actividad agraria presenta un carácter residual y poco vinculado al resto del tejido productivo local, con empleo mayoritariamente temporal y niveles de renta bajos. La dedicación a la agricultura no suele ser exclusiva, sino que se compatibiliza con otras actividades, lo que evidencia su papel complementario dentro de una economía claramente orientada hacia los servicios.

**A.1.6. DESCRIPCIÓN AMBIENTAL DE CAMAS**

**RELIEVE**

El término municipal de Camas se caracteriza por un relieve suave y de transición entre la vega del Guadalquivir y las primeras estribaciones de las terrazas aluviales que anteceden a los Alcores. Su topografía, aunque predominantemente llana, presenta ligeras ondulaciones y lomas bajas que configuran una altitud media en torno a los 10-40 metros sobre el nivel del mar, lo que le confiere un paisaje de carácter suavemente accidentado.

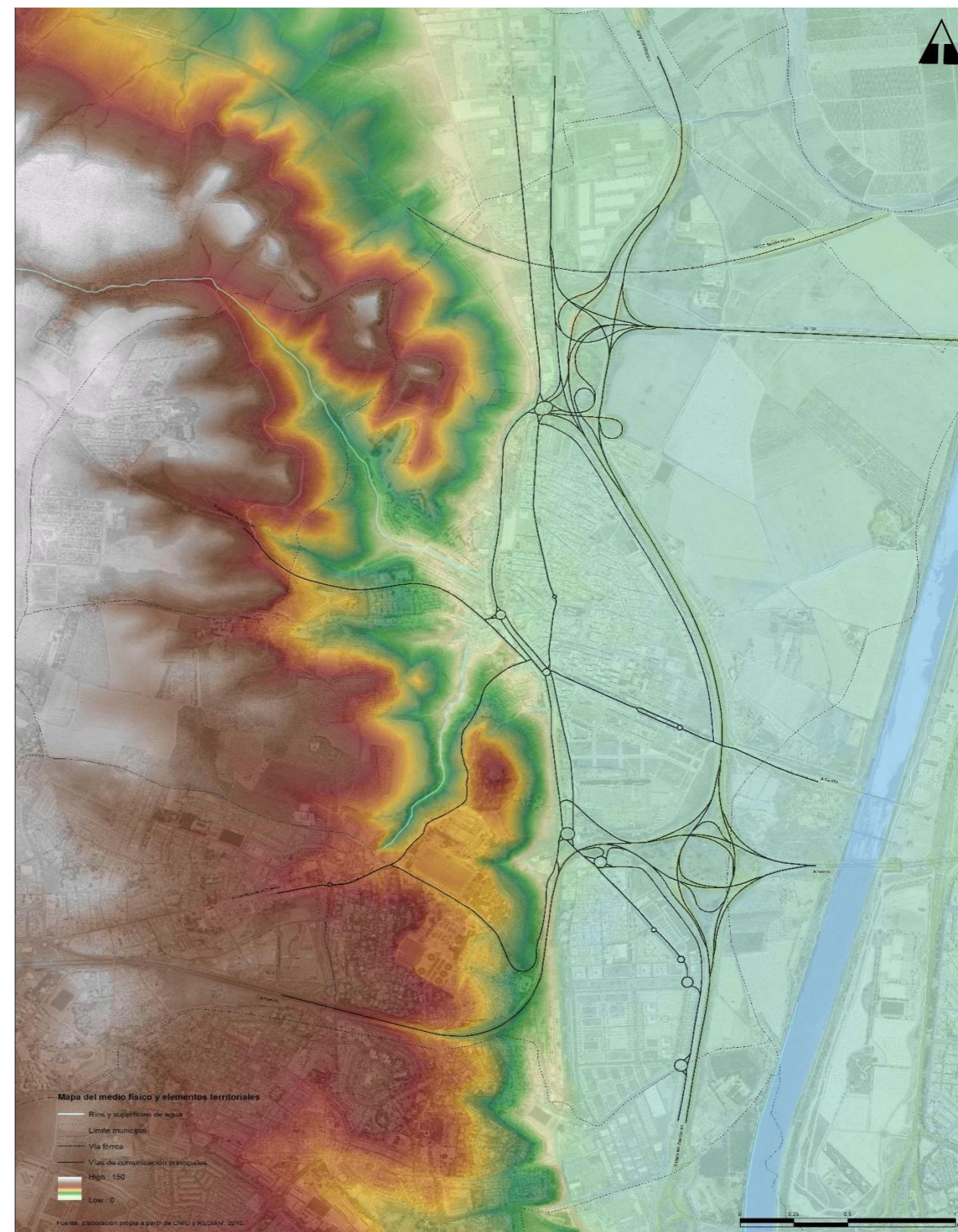
El núcleo urbano se asienta sobre una pequeña elevación que domina la llanura aluvial del Guadalquivir, lo que históricamente le otorgó una posición estratégica de dominio visual y protección frente a inundaciones. Hacia el sur y el oeste, el terreno desciende progresivamente hacia la vega del río, mientras que al norte y noreste se aprecian terrazas y cerros residuales, entre los que destaca el Cerro del Carambolo, enclave de gran valor arqueológico y paisajístico.

El relieve de Camas forma parte de la depresión del Guadalquivir, un ámbito geológico caracterizado por materiales arcillosos, margosos y aluviales que favorecen los usos agrícolas tradicionales, así como una buena capacidad para la urbanización, aunque con ciertas limitaciones en drenaje y estabilidad de suelos en zonas más bajas.

La transición entre el llano aluvial y las cotas más elevadas del Carambolo ofrece un paisaje de contraste, donde el dominio visual sobre Sevilla y el río Guadalquivir constituye uno de los principales valores territoriales del municipio. Este relieve moderado ha permitido el desarrollo de infraestructuras y áreas urbanas sin grandes condicionantes topográficos, si bien la pendiente hacia el cauce del río condiciona el diseño de drenajes y la gestión del riesgo de avenidas.



Mapa de la Topografía de Camas. Fuente: Elaboración propia a partir de la web topographic



Fuente: Proyecto de investigación "COOPERHABITAR. Clases para la generación de proyectos que aseguren el derecho a una vivienda digna en Andalucía", enmarcado en la convocatoria de proyectos de I+D+i 2011-15 de la Agencia de Obras Públicas de la Conserjería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

## GEOMORFOLOGÍA Y LITOLOGÍA

La geomorfología del término municipal de Camas se enmarca en la Depresión del Guadalquivir, una cuenca de antepaís formada durante el Mioceno que actúa como un gran corredor sedimentario donde se acumulan materiales procedentes de las cordilleras Béticas y de Sierra Morena. Este contexto geológico determina una morfología predominantemente suave, caracterizada por materiales blandos y formas de modelado fluvial.

Dentro de este marco, el territorio se organiza en las siguientes unidades y procesos:

### 1. Unidades Geomorfológicas Principales

- La Llanura Aluvial (Holoceno): Ubicada al sur y este, es la unidad más joven y activa. Se caracteriza por un relieve plano formado por sedimentos recientes fruto de la dinámica del Guadalquivir. El modelado aquí es puramente fluvial, definido por antiguos brazos y llanuras de inundación donde la sedimentación de limos y arcillas es constante.
- Sistema de Terrazas y Cerros Testigos (Pleistoceno): Representan niveles antiguos del río que han quedado colgados debido al encajamiento de la red hidrográfica. El Cerro del Carambolo actúa como un "cerro testigo", un relieve residual que ha resistido la erosión y que marca la transición geomorfológica hacia la cornisa del Aljarafe. A diferencia de la vega, estos relieves presentan materiales más compactos y antiguos.

### 2. Litología y Composición del Sustrato

El territorio se asienta sobre una potente secuencia de depósitos neógenos y cuaternarios:

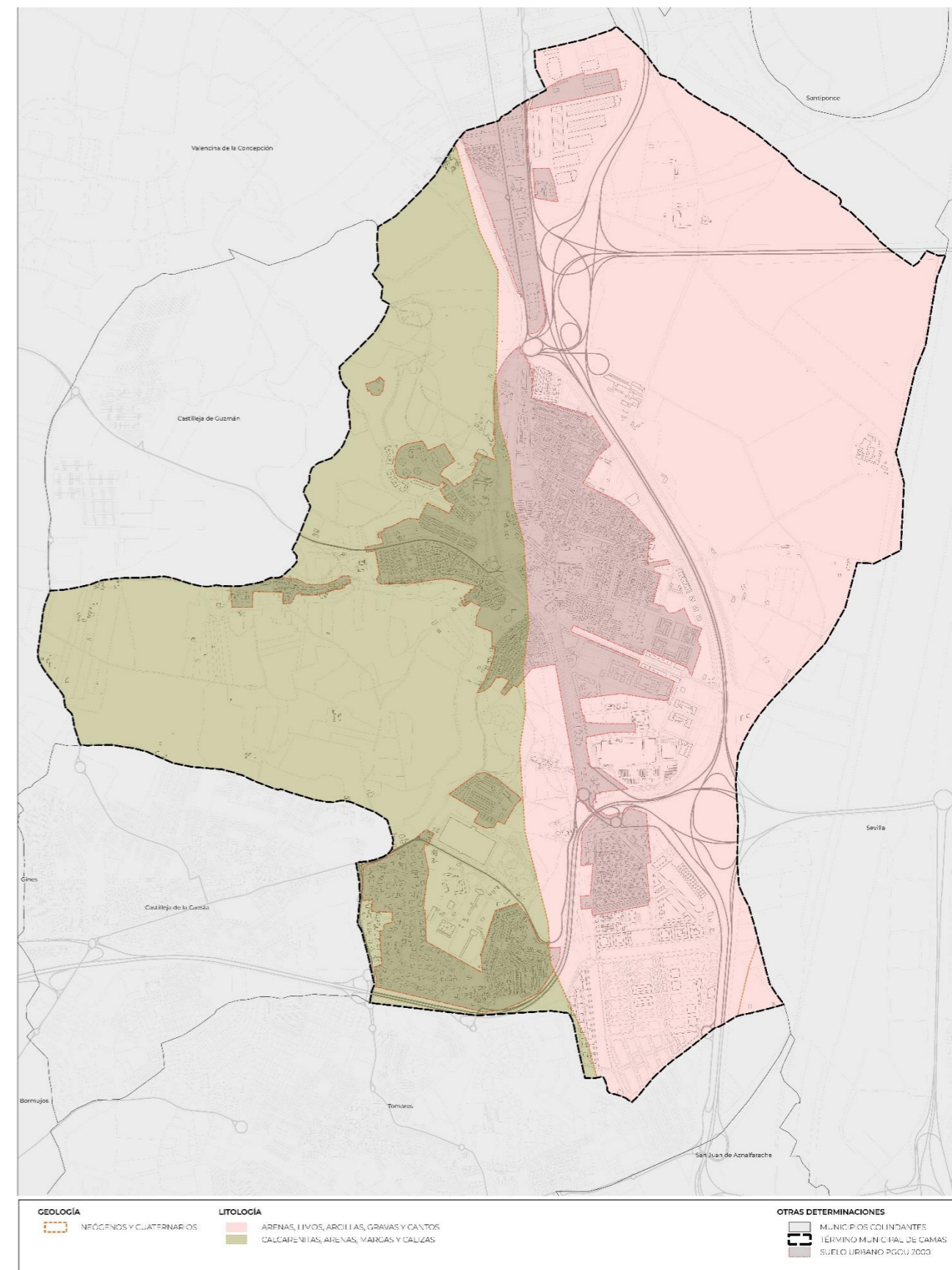
- Margas Azules del Guadalquivir: En los niveles profundos y laderas de los cerros, predominan estas arcillas limosas de origen marino (Mioceno). Son materiales muy impermeables y plásticos que determinan la estabilidad de las vertientes.
- Depósitos de Terrazas: En las zonas medias y altas (Carambolo), aparecen niveles de gravas, arenas y cantos rodados cementados, que contrastan con los limos y arcillas de las zonas bajas.
- Aluviones Recientes: Compuestos por limos finos y arenas que conforman los suelos de la vega, caracterizados por su alta capacidad de retención y gran fertilidad.

### 3. Procesos Geomorfológicos Activos

A pesar de su relieve poco acusado, la geomorfología de Camas está condicionada por procesos de dinámica de vertientes y estabilidad de suelos:

- Expansividad y Drenaje: Debido al predominio de arcillas y margas, el suelo presenta una baja consolidación en ciertas zonas, lo que puede generar problemas de drenaje y fenómenos de hinchamiento/retracción (arcillas expansivas).
- Erosión Hídrica: En las laderas de los cerros, la escorrentía superficial genera procesos de erosión laminar y, en ocasiones, cárcavas, que modelan las pendientes que descienden hacia la llanura aluvial.

Esta configuración geomorfológica explica la coexistencia de espacios horizontales dominados por la sedimentación fluvial y elevaciones estables de origen erosivo, lo que otorga al municipio una dualidad física fundamental para su comprensión territorial.



Mapa de la Geomorfología de Camas. Fuente: Elaboración propia

**EDAFOLOGÍA**

El término municipal de Camas presenta una notable variedad edáfica a pesar de su reducida extensión, resultado de su localización de transición entre la llanura aluvial del Guadalquivir y las terrazas del Aljarafe. Esta diversidad queda reflejada en tres grandes unidades de suelos que estructuran el territorio y condicionan tanto los usos agrícolas como urbanos.

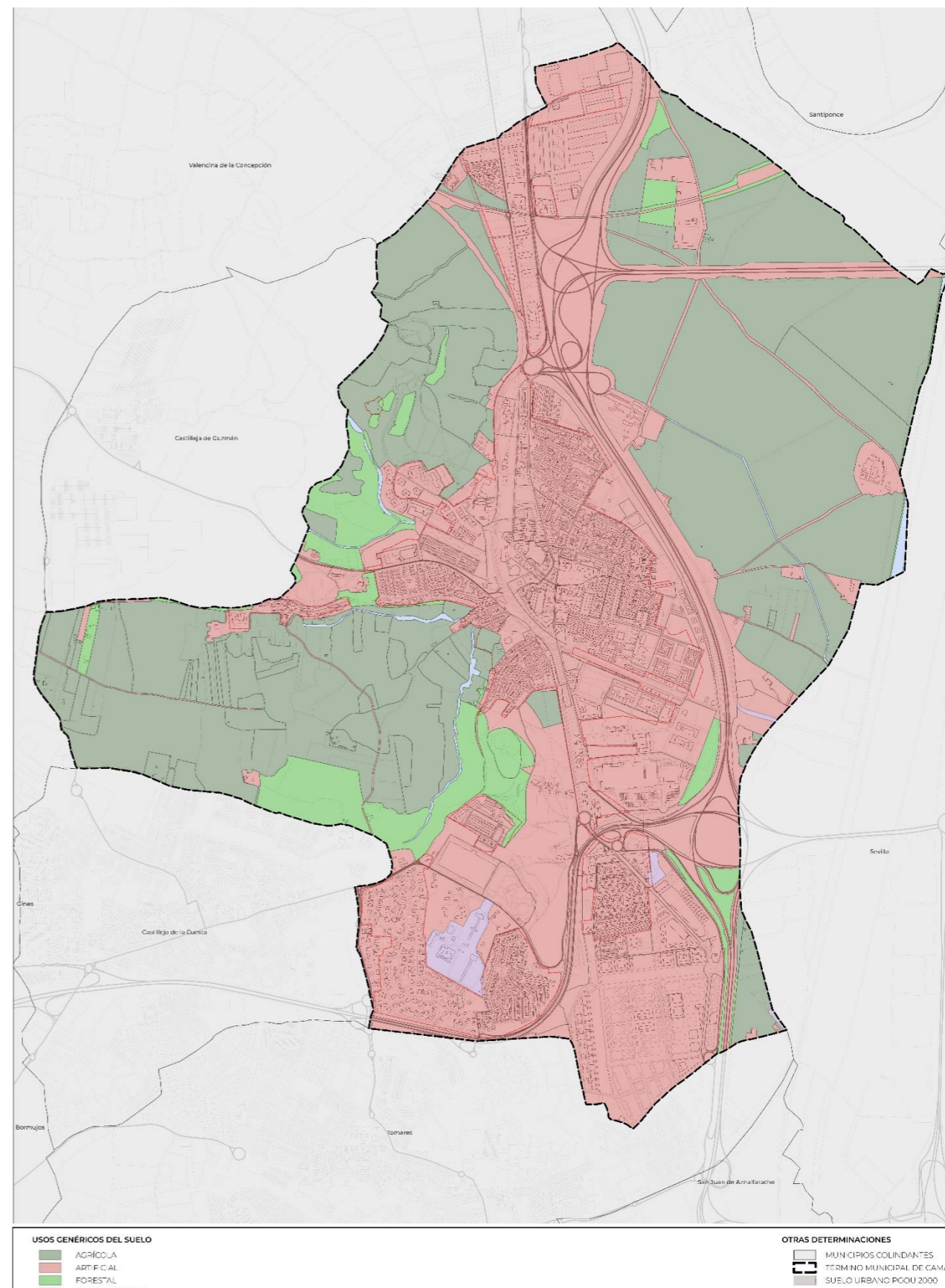
En la zona norte y noreste del municipio predominan los suelos de coluviones y vertisoles cálcicos con margas y calizas, representados en el plano con tonalidades rosadas. Se trata de suelos profundos y pesados, con una textura arcillosa y buena fertilidad natural, pero con problemas de drenaje y alta plasticidad en periodos de humedad. Estas características los hacen aptos para cultivos de secano y pastos, aunque presentan limitaciones para la edificación y las infraestructuras debido a su escasa permeabilidad.

En el sector oriental, junto a la autovía y el límite con Sevilla, aparecen suelos de coluviones y vertisoles cálcicos con gravas, identificados con color violeta. Son terrenos más compactos y con mejor drenaje, aunque de menor profundidad útil y con una capa de gravas que dificulta los trabajos agrícolas. Su estabilidad relativa los hace más adecuados para usos industriales y logísticos, como se refleja en la actual ocupación de esta zona por polígonos y áreas productivas.

Por su parte, la zona sur y suroeste, de color amarillo, está dominada por fluvisoles cálcicos y vertisoles calizos con limos y arenas, que constituyen los suelos más fértiles del municipio. Estos terrenos, de origen aluvial, presentan buena capacidad agrícola y una estructura más equilibrada, siendo propios de la vega baja del Guadalquivir. No obstante, su proximidad a zonas de escorrentía y su baja pendiente los hace vulnerables al encharcamiento en periodos de lluvias intensas.

En síntesis, la edafología de Camas se organiza en tres unidades principales:

1. Norte: Vertisoles y coluviones arcillosos sobre margas y calizas.
2. Este: Vertisoles con gravas, de mayor consistencia y drenaje.
3. Sur: Fluvisoles aluviales fértiles, pero con riesgo de encharcamiento.



Mapa de la Edafología de Camas. Fuente: Elaboración propia

## SISTEMA HIDROLÓGICO

El municipio de Camas se sitúa en el borde occidental de la Vega del Guadalquivir, en un área de transición entre la cornisa del Aljarafe y la llanura fluvial. Esta posición condiciona directamente su estructura hidrológica, caracterizada por un sistema de drenaje dendrítico que vierte hacia el este, buscando el río Guadalquivir como colector final y base del sistema hídrico comarcal.

El río Guadalquivir actúa como el eje vertebrador del sistema hídrico y define el límite oriental del término municipal, si bien su configuración actual es el resultado de una profunda transformación antrópica orientada al control del medio fluvial. Entre estas intervenciones destaca la Corta de la Cartuja, una rectificación del trazado que alejó el cauce principal del casco urbano para optimizar la navegabilidad y reducir el riesgo de inundaciones en el área metropolitana de Sevilla. Complementariamente, y debido al carácter históricamente inundable de la vega baja, el municipio cuenta con el Muro de Defensa de Camas, una infraestructura hidráulica esencial que protege las zonas bajas frente a las avenidas del río; no obstante, esta robusta barrera física ha consolidado una desconexión entre la trama urbana y su frente fluvial, condicionando la integración paisajística y la relación histórica de la ciudadanía con su entorno natural.

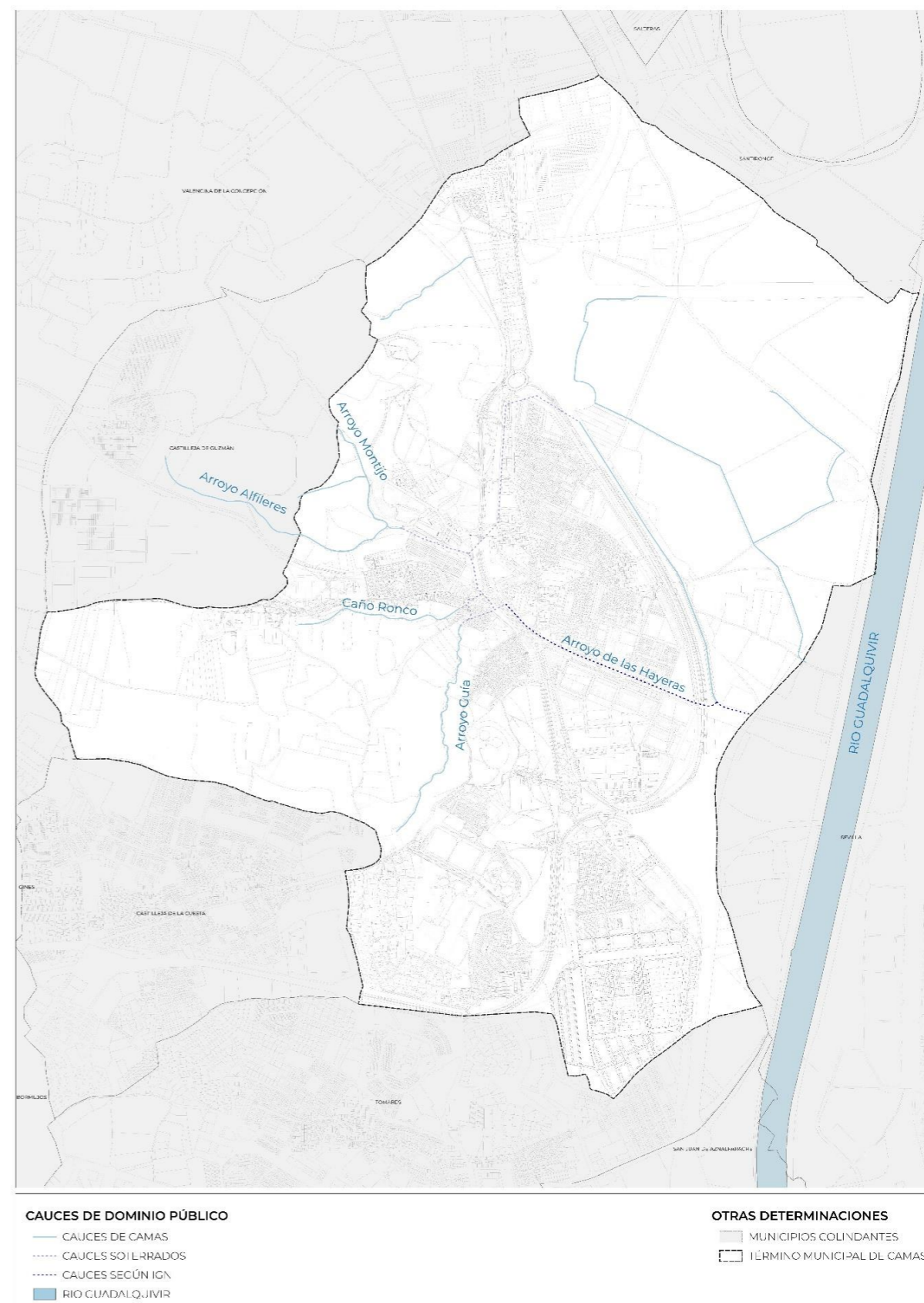
La red secundaria está compuesta por cauces de régimen estacional (arroyos) que presentan un fuerte carácter torrencial, permaneciendo secos la mayor parte del año y evacuando grandes caudales en episodios de lluvias intensas. Estos arroyos descienden desde las cotas del Aljarafe y el Cerro del Carambolo, salvando un desnivel pronunciado que acelera la velocidad del agua.

Los principales cauces identificados en el término son:

- **Río Guadalquivir:** Constituye el cauce principal desde el punto de vista hidrológico, si bien su incidencia sobre el término municipal de Camas es de carácter indirecto, al no discurrir directamente por su ámbito territorial, aunque condiciona su dinámica hídrica general.
- **Arroyo Caño Ronco:** Uno de los cauces más significativos por su trazado histórico y su papel en el drenaje de la zona norte.
- **Arroyo de Montijo y Arroyo de los Alfileres:** Cauces que canalizan las aguas de las laderas orientales del Aljarafe.
- **Arroyo de las Hayeras:** Discurre soterrado bajo el municipio de Camas.
- **Arroyo Guía:** Conecta con el arroyo de las Hayeras al oeste del núcleo de población.

La hidrología de Camas enfrenta desafíos técnicos significativos derivados de su configuración topográfica y la naturaleza de sus suelos, destacando especialmente la rápida concentración de aguas pluviales en las zonas bajas debido a la transición brusca desde el cerro del Carambolo hacia la vega, lo que convierte a las vaguadas naturales en corredores de drenaje críticos. Asimismo, en las cotas inferiores situadas entre los 10 y 15 metros, la combinación de una escasa pendiente con la impermeabilidad característica de los suelos arcillosos dificulta el drenaje natural, favoreciendo la aparición de episodios puntuales de anegamiento en aquellas áreas donde la red de saneamiento se ve superada por el aporte masivo de los arroyos durante precipitaciones intensas.

Cabe mencionar la influencia del Acuífero del Aljarafe en las zonas altas del término. Aunque el aprovechamiento superficial es el más visible, la filtración en las arenas y gravas de las terrazas superiores contribuye a mantener cierta humedad en las vaguadas de los arroyos, permitiendo la existencia de vegetación de ribera en tramos específico



Mapa del Sistema Hidrológico de Camas. Fuente: Elaboración propia

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

#### CLIMATOLOGÍA

La posición de Camas, "a pie de cornisa", genera un microclima local diferenciado. La proximidad al Guadalquivir aporta una mayor humedad relativa y favorece fenómenos de **inversión térmica** y nieblas en la zona de la vega durante los meses de invierno. Por el contrario, la pantalla orográfica que supone la cornisa del Aljarafe protege parcialmente al núcleo urbano de los vientos dominantes del oeste, mientras que las zonas altas disfrutan de una mayor ventilación y menores amplitudes térmicas que la llanura aluvial.

El municipio de Camas se inscribe dentro del ámbito climático de la Depresión del Guadalquivir, correspondiente al clima mediterráneo continental. Este tipo climático se caracteriza por veranos largos, secos y muy calurosos, e inviernos templados, con una amplitud térmica anual elevada y precipitaciones moderadas concentradas en los meses fríos.

Las temperaturas medias anuales oscilan entre 17 y 18 °C, con máximas estivales que suelen superar los 35 °C y mínimas invernales que rara vez descienden de los 5 °C. Las precipitaciones se sitúan entre 500 y 700 mm anuales, concentrándose principalmente entre noviembre y marzo, mientras que los meses de junio a septiembre constituyen el periodo seco, con valores mínimos de lluvia y fuerte evapotranspiración.

El número de días de lluvia al año varía entre 75 y 100, lo que indica una moderada irregularidad pluviométrica. Las heladas son poco frecuentes, limitándose a entre 2 y 20 días al año, y los vientos dominantes del suroeste aportan humedad atlántica, suavizando parcialmente el carácter continental del valle.

En síntesis, el clima de Camas es un mediterráneo continental típico de la Depresión del Guadalquivir, de veranos muy cálidos, inviernos suaves y precipitaciones irregulares, plenamente representativo del entorno bajo del valle sevillano.

Lo observamos en la siguiente tabla;

ÁREA GEOGRÁFICA	DEPRESIÓN DEL GUADALQUIVIR
Tipo de clima	Mediterráneo Continental
Temperatura media anual (°C)	17-18
Precipitación media anual (mm)	500-700
Nº de días de lluvia al año	75-100
Nº de meses del periodo seco	4-5
Amplitud térmica anual (°C)	18-20
Nº de días con helada al año	2-20

Fuente: Elaboración propia a partir de las Regiones Climáticas de Andalucía

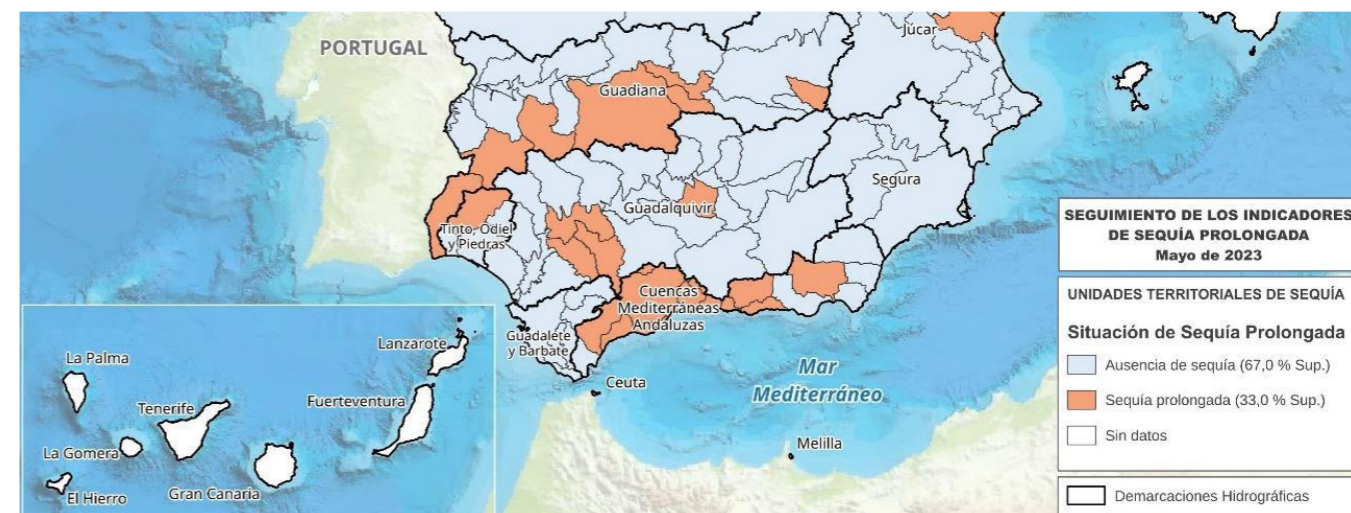
Las precipitaciones oscilan fuertemente desde un mínimo absoluto en el mes de Julio, donde prácticamente resultan inexistentes, debido a la intensa evaporación que se sitúan en el 99% debido a las altísimas temperaturas, la mínima precipitación y la intensa insolación en esa época del año, y el mes de noviembre que sobrepasa los 100 mm de precipitaciones. El periodo más húmedo lo constituye el delimitado entre noviembre y febrero, que recogen el 60% de la precipitación media anual, establecida en 565 mm.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
Promedio Temperatura °C	9,2° C	10,4° C	13,2° C	15,9° C	20,2° C	25,5° C	28,4° C	28,3° C	24,0° C	19,3° C	13,1° C	10,3° C
Precipitación / Lluvia mm (in)	51	48	54	45	31	8	1	3	32	58	63	69

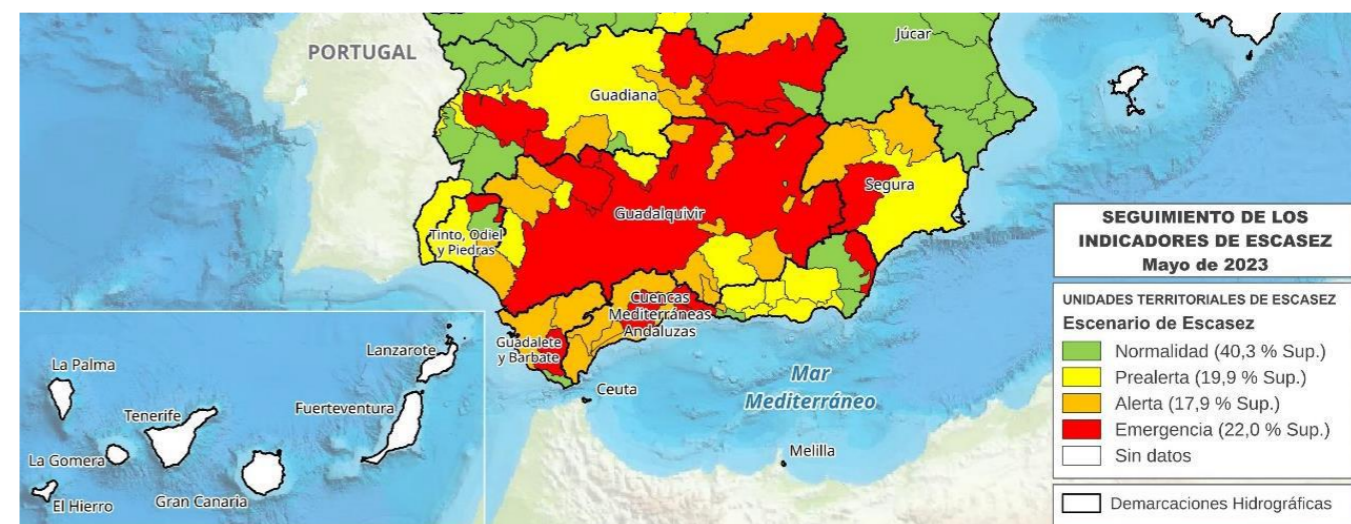
Fuente: Elaboración propia a partir de las Regiones Climáticas de Andalucía

La sequía es un fenómeno importante a tener en cuenta en este municipio. Sobre todo, porque en los últimos 35 años Andalucía ha sufrido importantes periodos secos. Uno de los periodos más largos de los últimos años dio comienzo en 2004 y finalizó en 2010. En la actualidad podemos decir que nos encontramos en otro momento crítico en cuanto a la sequía se refiere.

Según datos del Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico Camas se encuentra en una zona de especial preocupación:



Mapa indicadores sequía prolongada. Fuente: Datos del MTERD a mayo de 2023



Mapa indicadores escasez. Fuente: Datos del MTERD a mayo de 2023

#### FAUNA

La fauna del término municipal de Camas se inserta en el ecosistema mediterráneo propio del valle del Guadalquivir, caracterizándose por una elevada adaptabilidad a entornos transformados por la actividad humana y el mosaico agrícola. Debido a la presión urbanística, la fauna mayor es inexistente, predominando en su lugar especies de fauna menor que encuentran refugio en los lindes de cultivos, vaguadas y en las laderas de los cerros del Carambolo y Santa Brígida. Entre los mamíferos más comunes destacan el conejo, la liebre y el erizo europeo, junto a micromamíferos como el ratón de campo y la musaraña, que sirven de base alimenticia para pequeños depredadores y aves rapaces. Estos espacios elevados y las zonas de matorral residual actúan como micro-reservorios de

biodiversidad, permitiendo la supervivencia de especies que utilizan la cornisa del Aljarafe como corredor ecológico hacia la vega.

En el ámbito de la ornitofauna, el municipio destaca por su ubicación estratégica dentro de las rutas migratorias que siguen el curso del río Guadalquivir. Junto a especies cinegéticas y sedentarias como la perdiz roja, la tórtola común, el mirlo, el zorzal y el estornino negro, existe una notable presencia de aves sinantrópicas como el gorrión común, la golondrina, el avión común y el vencejo, que aprovechan las edificaciones urbanas para la nidificación. La proximidad de la llanura aluvial y los márgenes del río potencia la observación de aves acuáticas y zancudas, entre las que sobresalen la garza real, la cigüeña blanca, el ánade real y el martinete, los cuales utilizan la vegetación de ribera como zona de descanso y alimentación. Asimismo, el espacio abierto de la vega permite el avistamiento de rapaces de pequeña y mediana envergadura, como el cernícalo vulgar y el mochuelo, que encuentran en este entorno áreas óptimas de caza.

La herpetofauna y los anfibios presentan una vinculación directa con la red de arroyos estacionales y las zonas de encharcamiento temporal del municipio, como los arroyos de Caño Ronco o el Carambolo. Entre los reptiles, es habitual encontrar ejemplares de lagarto ocelado, culebra de escalera y lagartija ibérica en las zonas más secas y soleadas del piedemonte. Por su parte, los anfibios, representados principalmente por la rana común y el sapo corredor, dependen de la humedad estacional y de la conservación de las vaguadas para completar sus ciclos reproductivos. Estos grupos no solo enriquecen la diversidad biológica de Camas, sino que actúan como indicadores biológicos fundamentales de la salud del ecosistema local, contribuyendo además al control natural de insectos en las áreas tanto agrícolas como residenciales.

## FLORA

La vegetación actual del término municipal de Camas responde a un paisaje mediterráneo fuertemente humanizado, donde el desarrollo urbano y la histórica explotación agrícola han desplazado gran parte de la cobertura original. El escenario botánico predominante está definido por los agrosistemas, principalmente olivares y cultivos herbáceos de secano, que ocupan las tierras fértiles de la vega y las lomas bajas. No obstante, la vegetación autóctona persiste en forma de pequeñas manchas aisladas y rodales localizados en taludes de fuerte pendiente, bordes de caminos y zonas no cultivables de los cerros, que actúan como reservorios genéticos del ecosistema original de la región.

En estos enclaves de relieve más accidentado, como las laderas del Cerro del Carambolo y Santa Brígida, aún se conservan restos del matorral noble mediterráneo y el acebuchal termófilo. Las especies más representativas son el acebuche, el lentisco, la retama y el palmito, que se asocian en comunidades resistentes a la sequía estival. En menor medida, también pueden encontrarse ejemplares aislados de algarrobo y coscoja, junto a un estrato herbáceo de carácter ruderal y arvense que coloniza los espacios alterados. Estos restos de vegetación arbustiva son fundamentales para la fijación del suelo arcilloso en las vertientes, evitando procesos erosivos graves durante los episodios de lluvias intensas.

Por último, el sistema hidrológico de Camas genera nichos específicos para la vegetación de ribera y comunidades ligadas a la humedad edáfica. En los márgenes del Guadalquivir y en el curso de arroyos como Caño Ronco, aparecen formaciones de gramíneas, juncos y tarajes, adaptados a la estacionalidad de los caudales. Aunque estos corredores fluviales presentan a menudo especies invasoras como la caña común (*Arundo donax*), siguen desempeñando un papel vital en la protección de las márgenes frente a la erosión hídrica y funcionan como conectores biológicos. La conservación de estas orlas vegetales es clave para mantener la biodiversidad local y mitigar el efecto de isla de calor en las zonas limítrofes con el tejido urbano.

## EL PAISAJE

El análisis del paisaje de Camas se aborda desde una perspectiva de transición geográfica y funcional, definida por el contacto crítico entre la llanura aluvial del Guadalquivir y la plataforma tabular del Aljarafe. A diferencia de otros ámbitos puramente agrarios, el paisaje de Camas está profundamente

marcado por su condición de "puerta metropolitana", donde el relieve natural actúa como soporte de una compleja red de infraestructuras y asentamientos que han reconfigurado la legibilidad del territorio. A partir de este enfoque, se identifican las siguientes unidades:

- **Vega del Guadalquivir (Sector Camas - Gambogaz)**

La Vega del Guadalquivir, en el sector oriental del municipio, se constituye como un paisaje de geometría horizontal y escala abierta, configurado por la dinámica fluvial del Cuaternario. Morfológicamente, es una llanura aluvial de inundación con pendientes inferiores al 2% y cotas situadas entre los 8 y 12 m s.n.m., compuesta por suelos de una altísima capacidad agrológica (Fluvisols) que históricamente han sustentado una actividad hortícola y cerealista de gran rendimiento.

Funcionalmente, esta unidad actúa como un vaciado productivo y estratégico que separa el continuo urbano de Camas del cauce del río y la capital. La estructura paisajística está articulada por el Cortijo de Gambogaz, cuya torre mudéjar emerge como el principal hito referencial en un horizonte dominado por la linealidad de los cultivos y la presencia de vegetación de ribera residual (álamos y tarajes). Sin embargo, la unidad presenta una fuerte fragmentación infraestructural debido al trazado de la SE-30 y el ferrocarril, que actúan como barreras físicas que limitan la permeabilidad ecológica y visual entre el núcleo urbano y su hinterland fluvial.

En términos de visibilidad, es una unidad de elevada exposición, funcionando como la "base" sobre la que se proyecta la mirada desde la Cornisa del Aljarafe. Su fragilidad es muy alta ante procesos de sellado del suelo o la implantación de usos industriales disonantes que puedan desvirtuar su identidad como espacio libre metropolitano y corredor verde de la cuenca.

- **Condado - Aljarafe (Plataforma y Escarpe de la Cornisa)**

Esta unidad representa el rasgo físico más singular del municipio, definiendo el límite occidental de la depresión bética. Se caracteriza por un relieve de plataforma tabular constituido por margas azules y depósitos del Terciario, que se eleva bruscamente sobre la vega formando el escarpe de la Cornisa. Hitos como el Cerro del Carambolo (87 m) y el Cerro de Santa Brígida (115 m) no solo determinan la silueta del municipio, sino que configuran auténticos balcones territoriales con cuencas panorámicas que abarcan toda la aglomeración urbana de Sevilla.

Desde el punto de vista fisionómico, el paisaje transita desde las laderas de fuerte pendiente, ocupadas por matorral mediterráneo de sustitución (lentiscos y acebuches) y repoblaciones de pinar, hasta las zonas llanas superiores donde persiste una campiña de secano de olivar y cereal, con rasgos similares al Campo de Tejada. La estructura parcelaria es aquí más irregular y fragmentada, condicionada por la topografía y la presión histórica de la segunda residencia y el crecimiento residencial de borde.

El valor de esta unidad es, además de ambiental, profundamente simbólico y arqueológico, al albergar los vestigios del asentamiento tartésico que vinculan el relieve con la historia sagrada del territorio. Su fragilidad es crítica, tanto por la inestabilidad geotécnica de sus laderas ante procesos erosivos, como por la amenaza de "cierre visual" derivada de la edificación en cresta, que podría anular su función de hito paisajístico natural para el conjunto de la comarca.

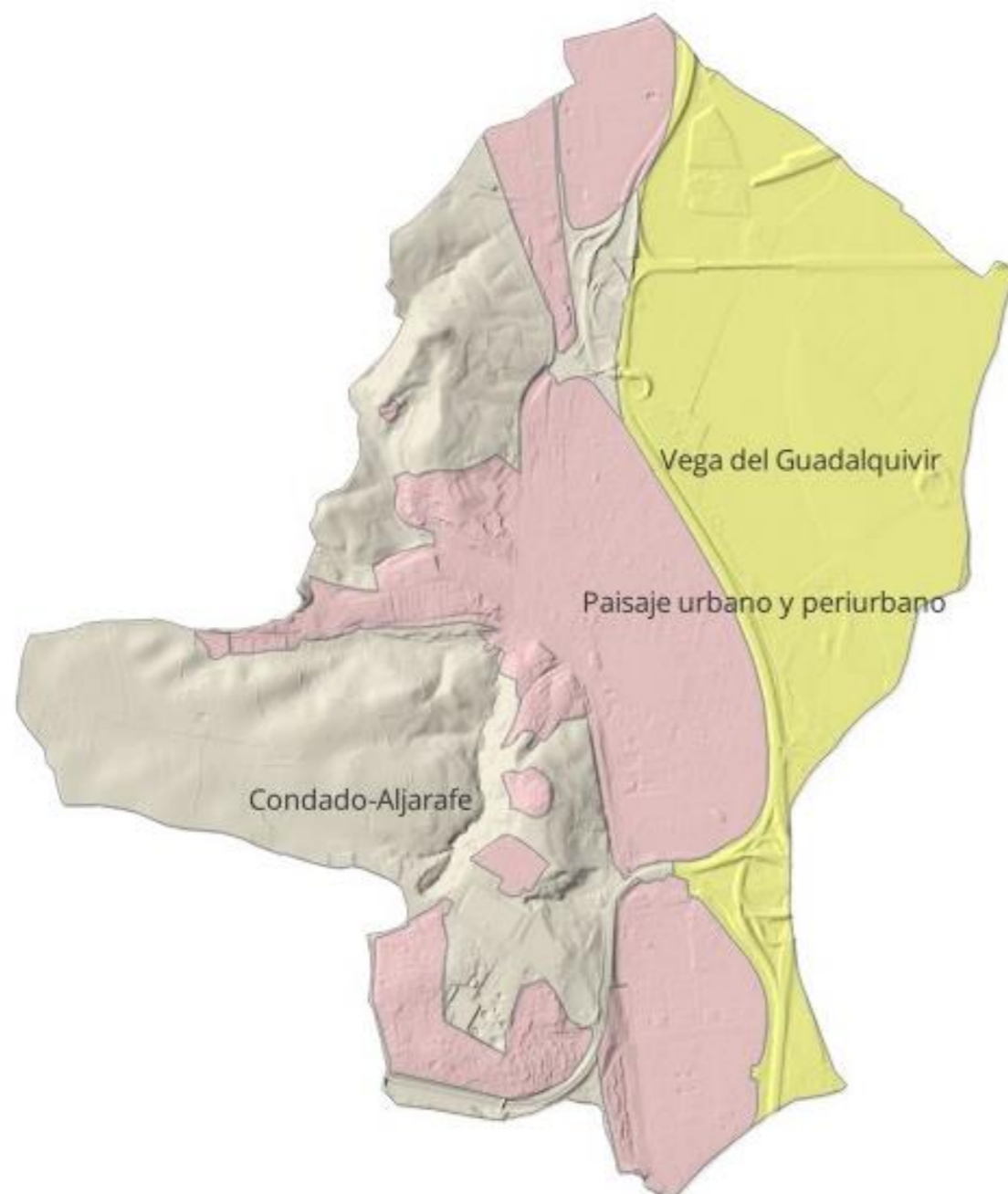
- **Paisaje Urbano y Periurbano de Camas**

El paisaje urbano de Camas se configura como un enclave funcional de alta densidad, cuya morfología está estrictamente supeditada al soporte físico de la cornisa y a la servidumbre de las grandes infraestructuras metropolitanas. El núcleo original se asienta de forma compacta al pie del escarpe, adaptándose linealmente a la cota de contacto con la vega, lo que genera una escena urbana de calles estrechas y tipología tradicional en su centro histórico.

No obstante, el paisaje actual es predominantemente periurbano y cinético, definido por la yuxtaposición de usos residenciales, comerciales e industriales. El crecimiento hacia las laderas (Barrio de La Atalaya) ha generado una transición difusa donde la edificación compite con el relieve, mientras que el sector sur y norte están dominados por grandes volúmenes industriales y terciarios (Vega del

Rey, Los Girasoles). Estos ámbitos introducen una fisonomía de superficies selladas y gran escala arquitectónica que contrasta con la escala doméstica del casco antiguo.

La unidad se caracteriza por un carácter de "umbral", donde la percepción del paisaje se realiza mayoritariamente desde el vehículo en movimiento a través de la A-49 y la SE-30. Esta condición genera una elevada fragmentación interna, donde los nudos viarios y los taludes de las autovías actúan como los verdaderos estructurantes del espacio público periférico. Su calidad paisajística es variable, presentando una fuerte necesidad de tratamiento de bordes y regeneración de espacios de transición para mitigar el impacto de la artificialización sobre las unidades naturales colindantes.



Esquema – Unidades de Paisaje. Elaboración propia

## USOS DEL SUELO

El término municipal de Camas presenta una distribución del suelo caracterizada por el predominio de usos agrícolas, principalmente de secano, y por la concentración del suelo urbano y urbanizable en torno al núcleo principal. Su localización en la Depresión del Guadalquivir, sobre terrenos llanos y fértiles, ha favorecido históricamente la actividad agrícola, aunque en las últimas décadas se ha producido una transformación significativa hacia usos urbanos e infraestructurales.

Los datos aproximados relativos a la distribución de los usos del suelo son los siguientes:

- **Superficies construidas e infraestructuras:**

Las áreas urbanizadas, edificadas y las zonas ocupadas por infraestructuras viarias e industriales representan aproximadamente un 25-30 % del término municipal. Se concentran principalmente en torno al casco urbano y en el eje sureste, donde se ubican los principales accesos desde Sevilla y los polígonos industriales.

- **Áreas agrícolas:**

El uso agrícola sigue siendo el más extenso del municipio, ocupando alrededor del 40 % del territorio. Predominan los cultivos de secano, especialmente olivar y herbáceos, distribuidos principalmente por las zonas norte, oeste y suroeste del término. En menor medida se encuentran cultivos de regadío, localizados junto a los arroyos y en las zonas más bajas, hacia el este y en el límite con el término de Sevilla, donde las condiciones hídricas son más favorables.

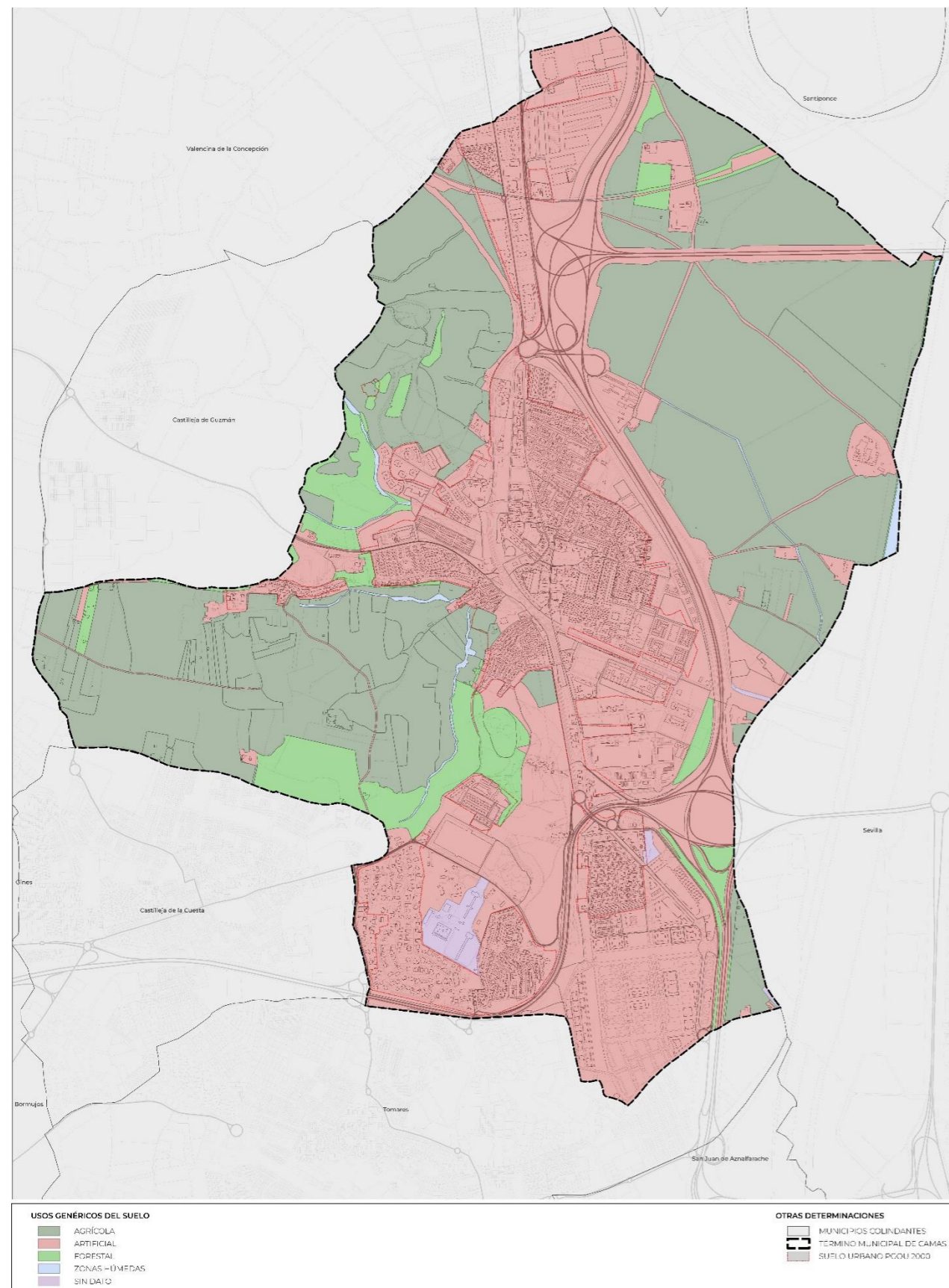
- **Zonas verdes, masas arboladas y espacios naturales:**

Estas áreas suponen aproximadamente un 15-20 % de la superficie municipal y se localizan principalmente en los bordes occidental y suroeste, donde se conservan espacios naturales asociados al Parque Periurbano del Aljarafe Norte. Incluyen formaciones de matorral mediterráneo, pequeñas masas de acebuches y lentiscos, y áreas de pastizal.

- **Zonas húmedas y vegetación de ribera:**

De extensión reducida, se encuentran vinculadas a cauces fluviales menores que atraviesan el término, constituyendo enclaves de interés ecológico y paisajístico con presencia de tarajes, juncales y gramíneas.

En resumen, el término municipal de Camas presenta una distribución del suelo caracterizada por un claro equilibrio entre suelo artificial y suelo rústico. El suelo agrícola constituye aproximadamente el 40 % del término municipal, manteniendo una función territorial y paisajística relevante. El suelo artificial representa en torno al 40-42 %, concentrando los usos urbanos, industriales y las principales infraestructuras. El suelo forestal supone alrededor del 13-14 %, localizado principalmente en áreas de transición y borde, mientras que las zonas húmedas ocupan aproximadamente un 2 % del territorio municipal.



Mapa de los Usos del Suelo de Camas. Fuente: Elaboración propia

### LA RELACIÓN SUELO RÚSTICO-URBANO

La estructura territorial de Camas refleja un equilibrio entre el suelo urbano consolidado y un amplio suelo agrícola, que representa cerca del 40 % del término municipal. Este paisaje agrícola, todavía presente en muchas áreas del Aljarafe, convive con un núcleo urbano concentrado que alberga la totalidad de la población y las actividades principales. La ordenación del territorio, en este contexto metropolitano de alta densidad, debe garantizar la compatibilidad funcional, ambiental y paisajística entre ambos ámbitos, evitando la fragmentación o degradación del suelo rural.

El suelo rústico de Camas conserva trazas significativas del paisaje agrario histórico, incluidos cultivos tradicionales, antiguos caminos rurales y áreas vinculadas al dominio público hidráulico. Estos espacios desempeñan un papel estructurador esencial, actuando como transición entre la ciudad consolidada y el sistema territorial metropolitano, y contribuyen a la continuidad ecológica y al mantenimiento de la biodiversidad.

La planificación urbana de Camas promueve un enfoque integrador que considera el suelo rústico como soporte ambiental, ecológico y paisajístico del sistema urbano. La preservación y conexión de estos espacios mediante corredores verdes y ejes ambientales permiten mantener la permeabilidad territorial, equilibrando la compacidad urbana con la presencia de espacios abiertos y agrícolas. Este planteamiento busca revertir los efectos de la expansión urbana descontrolada que caracteriza a otros municipios metropolitanos, favoreciendo un modelo de ciudad compacta, eficiente y ambientalmente sostenible.

Desde la perspectiva paisajística, la relación entre suelo urbano y rústico se concibe como una transición gradual que preserva la identidad agrícola y natural del territorio. Los espacios rústicos funcionan como amortiguadores frente a la presión urbana y como reservas de biodiversidad y memoria territorial, mientras que los ámbitos urbanos deben integrar visual y funcionalmente estos valores en su estructura.

Los objetivos ambientales y de paisaje asociados a esta relación son:

- Consolidar un sistema de continuidad ecológica y visual entre los espacios urbanos y rústicos.
- Reforzar la protección del paisaje agrario y natural como recurso identitario y ecológico.
- Favorecer la recuperación de suelos degradados mediante infraestructuras verdes y corredores ambientales.
- Establecer criterios de integración visual y compatibilidad de usos en las zonas de contacto urbano-rural.

En definitiva, la relación entre el suelo urbano y el rústico en Camas se plantea como un equilibrio dinámico entre ciudad y territorio, donde la gestión ambiental, el paisaje y la eficiencia en el uso del suelo sustituyen a los antiguos modelos expansivos. Este enfoque permite consolidar una estructura urbana compacta, plenamente integrada en el paisaje metropolitano del Aljarafe y de la Vega del Guadalquivir, al tiempo que preserva un amplio suelo agrícola de gran valor ambiental y paisajístico.

### A.1.7. PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL

El municipio de Camas, situado en el borde occidental del término de Sevilla, destaca por su fuerte vinculación con el territorio del Aljarafe y con la ribera del Guadalquivir, lo que le ha otorgado un papel estratégico en los intercambios históricos, agrícolas y comerciales del entorno metropolitano. Su patrimonio histórico-cultural se articula principalmente en torno a los vestigios arqueológicos, las estructuras agrarias tradicionales y los elementos vinculados a su pasado industrial y ferroviario.

El elemento más representativo es el Yacimiento Arqueológico de El Carambolo, uno de los enclaves más importantes del suroeste peninsular para el conocimiento de la cultura tartésica y fenicia. Descubierta en 1958, el hallazgo del Tesoro de El Carambolo (un conjunto de piezas de oro datadas hacia los siglos VIII-VII a.C.) situó a Camas en el mapa arqueológico internacional.

El cerro, además, conserva restos de un santuario fenicio y evidencias de ocupación prolongada desde la Edad del Bronce. Este yacimiento se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural (BIC), con la tipología de Zona Arqueológica (Decreto 86/2016, de 8 de marzo).

Junto a El Carambolo, el patrimonio de Camas incluye también:

- Estructuras agrarias tradicionales, como cortijos, haciendas y molinos asociados a los olivares y tierras de labor del Aljarafe.
- Arquitectura popular urbana, en la que persisten ejemplos de vivienda de una o dos plantas con patios interiores, elementos propios del paisaje histórico del Aljarafe.
- Infraestructuras históricas, como la antigua estación de ferrocarril, actualmente rehabilitada para su uso cultural.
- Espacios de memoria local, entre los que destaca el antiguo Ayuntamiento y la iglesia parroquial de Nuestra Señora de los Dolores, ejemplos de la identidad urbana y social de Camas.

A nivel municipal, el Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU debe incorporar los bienes de interés local y coordinarse con el CGPHA para garantizar la coherencia en la protección.

A continuación, vamos a ver dónde se recogen los distintos elementos de carácter patrimonial que se encuentran en Camas y están catalogados:

#### Patrimonio Histórico inscrito en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz

En el municipio de Camas, en base a la información disponible en el portal oficial de la Consejería de Cultura y Deporte, se localizan los siguientes bienes de interés cultural:

BIEN	TIPOLOGÍA	FIGURA DE PROTECCIÓN	SITUACIÓN ADMINISTRATIVA	NORMA DE INSCRIPCIÓN
El Carambolo	Arqueológica	Bien de Interés Cultural (BIC)	Inscrito en el CGPHA	BOJA 03/05/2016 n°82 pg.62
Torre del Cortijo de Gambogaz	Arquitectónica	Bien de Interés Cultural (BIC)	Inscrito en el CGPHA	BOE 29/06/1985

Fuente: Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz – Consejería de Cultura y deporte

Además, dentro del Inventario Andaluz, se registran bienes de interés etnológico y arquitecturas populares vinculadas al paisaje agrario del municipio, fruto de los trabajos de campo del Inventario de Arquitectura Popular de Andalucía (1992–1997).

### Consulta Sectorial 20/11/2025

En relación con el patrimonio histórico del municipio de Camas, y conforme a lo indicado en el Informe sectorial de la Delegación Territorial competente en materia de Cultura, de fecha 20/11/2025, emitido en el marco de la solicitud de información previa para la redacción del PGOM (Expediente PL\_CAMA\_2025\_001), se ha puesto a disposición del Ayuntamiento diversa documentación y fuentes oficiales para la adecuada consideración de los valores patrimoniales en el planeamiento urbanístico.

El citado informe remite al Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, donde se identifican los bienes protegidos del término municipal, así como a sus correspondientes expedientes de declaración o incoación. Asimismo, se facilita información geográfica en formato digital (shapefile) relativa al patrimonio histórico no catalogado, con especial atención al patrimonio arqueológico, procedente de cartas arqueológicas y otras fuentes documentales disponibles, advirtiéndose de su posible grado irregular de completitud.

Igualmente, se aporta un inventario en formato electrónico de bienes inmuebles incluidos en el Sistema de Información para la Gestión de los Bienes Culturales de Andalucía (MOSAICO), con datos de identificación y caracterización básica, con independencia de su nivel de protección. De forma complementaria, se señalan otras fuentes de consulta relevantes, como la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, el repositorio TABULA, el Anuario Arqueológico de Andalucía, el Inventario de Edificios de Interés Arquitectónico de Propiedad Pública de Carácter Local (IEPIA) y diversas publicaciones sectoriales sobre arquitectura agrícola tradicional.

El informe recuerda la obligación, establecida en el artículo 29.3 de la Ley 14/2007, de que los instrumentos de planeamiento incorporen un análisis arqueológico en aquellos suelos donde se prevean desarrollos urbanísticos y existan indicios de presencia de restos arqueológicos o se desconozca su potencial por falta de investigaciones previas.

Finalmente, el informe sectorial subraya la conveniencia de que el PGOM incluya una regulación específica para la implantación de instalaciones de energías renovables, especialmente en suelo rústico y en ámbitos con valores patrimoniales o paisajísticos, así como criterios para la instalación de módulos fotovoltaicos en cubiertas de inmuebles situados en el entorno de Bienes de Interés Cultural, remitiendo a los protocolos y recomendaciones técnicas elaborados por el Ministerio de Cultura y la Junta de Andalucía.

### LEGISLACIÓN

- La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español,
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía,

## A.1.7.1. ELEMENTOS RECOGIDOS EN LA GUÍA DIGITAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ANDALUCÍA

En la guía digital publicada en la web oficial se identifica en el término municipal un total de diez elementos, de los cuales 3 cuentan con protección:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA	PERIODO HISTÓRICO	PROTECCIÓN
01410210003	El Carambolo	Arqueológica	Protohistoria, Prehistoria reciente, Edad del cobre, Edad del bronce final y Edad Contemporánea	SI
01410210005	Torre del Cortijo de Gambogaz	Arquitectónica	Edad Moderna	SI
01410210007	Caño Ronco I	Dólmenes	Edad del Cobre	SI
01410210014	Cortijo de Gambogaz	Arquitectónica	Edad media	NO
01410210015	Ayuntamiento, biblioteca y plaza de Camas	Bibliotecas, casas consistoriales	Edad contemporánea 1984	NO
01410210017	Ermita de nuestra señora de guía	Ermitas	Plena edad media. 1147-1269	NO
01410210004	Camas	Villae	Época romana	NO
01410210001	Sandoval	Asentamientos	Época romana	NO
01410210002	Cuesta de Castilleja	Sitios con útiles líticos	Paleolítico inferior evolucionado	NO
01410210006	Yacimiento paleontólogo El Carambolo	Yacimientos paleontológicos	-	NO

Elaboración propia Fuente: Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía

Cabe señalar que, respecto al anterior listado, según la Guía del Patrimonio, el elemento patrimonial "Caño Ronco I" se localiza en el término municipal de Camas. No obstante, en la inscripción publicada en el BOJA se hace referencia a los municipios colindantes de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán (Sevilla).

Además, en relación con el listado y la información aportada en el informe de Cultura, se ha identificado el elemento con código 01410910766, denominado "Vía de la Plata (\*)", cuya fuente de datos de origen es el CGPHA.

DECRETO 57/2010, de 2 de marzo, por el que se inscribe en el catálogo general del patrimonio histórico andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Zona Arqueológica, la zona delimitada en los términos municipales de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán (Sevilla).

I. En desarrollo de lo prescrito en el artículo 46 de la Constitución Española, el Estatuto de Autonomía para Andalucía, aprobado mediante Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, establece en su artículo 10.3.3.º que la Comunidad Autónoma ejercerá sus poderes con el objetivo básico del afianzamiento de la conciencia de identidad y cultura andaluza a través del conocimiento, investigación y difusión del patrimonio histórico, antro-

conjunto dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán, compuesto por los bienes de interés cultural «dolmen de La Pastora», «dolmen de Matarrubilla», «dolmen de Ontiveros», «dolmen en la urbanización Señorío de Guzmán» y «dolmen de Montelirio».

Además, desde el año 2007 las Normas Subsidiarias de Valencina de la Concepción incluyen una Normativa de Protección Arqueológica producto del detallado análisis arqueológico y territorial practicado por la Carta Arqueológica de Valencina de la Concepción, lo que permite a día de hoy tener una visión general del enclave prehistórico y su articulación en el territorio y, en consecuencia, una mejor definición del área de protección y una más adecuada calificación de las zonas a preservar.

Recorte de publicación BOJA Fecha 05/03/2010 n° 44 pág 81



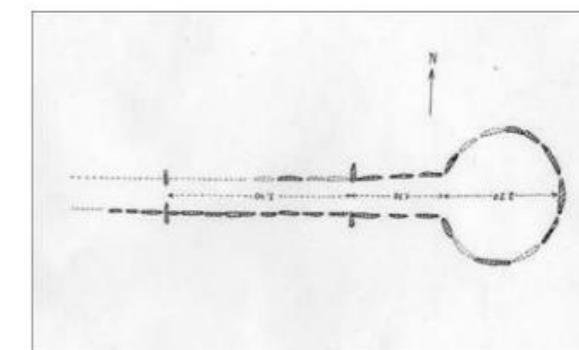
Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico  
Consejería de Cultura y Deporte

Patrimonio inmueble  
de Andalucía



## IDENTIFICACIÓN

Denominación: Caño Ronco I  
Código: 01410210007  
Caracterización: Arqueológica  
Provincia: Sevilla  
Municipio: Camas



## Inmuebles relacionados

Pertenece a

Código	Denominación
01410960006	Zona de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán

Incluye a

Código	Denominación
Sin datos relacionados	

## PROTECCIÓN

Estado	Régimen	Tipología Jurídica	Publicado en	Fecha	Número	Página
Inscrito	BIC	Zona Arqueológica	BOJA	05/03/2010	44	81

Ficha publicada en la web oficial <https://quiadigital.iaph.es/>

**A.1.7.2. PATRIMONIO RECOGIDO EN EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE**

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Camas aprobada en el año 2000 incorporó una serie de determinaciones orientadas a garantizar la protección, conservación y puesta en valor de estos bienes. Dichas determinaciones se aplican a los inmuebles y ámbitos identificados en los planos de ordenación —Calificación del Suelo, Usos y Sistemas, Estructura Orgánica del Territorio y Ordenación del Suelo No Urbanizable— estableciendo distintos niveles de protección en función de su interés histórico, arquitectónico, tipológico o arqueológico.

El planeamiento distingue, por un lado, la protección del patrimonio arquitectónico, que abarca edificaciones representativas del ámbito urbano y rural cuya preservación resulta fundamental para mantener la memoria histórica y la coherencia del paisaje construido; y, por otro, la protección del patrimonio arqueológico, que se centra en la salvaguarda de yacimientos y zonas de potencial arqueológico cuyo conocimiento resulta esencial para la interpretación del pasado del municipio y de su entorno territorial.

En este contexto, el sistema de protección establecido por el planeamiento municipal persigue compatibilizar el desarrollo urbanístico con la conservación de los valores patrimoniales, garantizando que las transformaciones del territorio se realicen respetando aquellos elementos que constituyen testimonio material de la historia de Camas y del Aljarafe sevillano.

**PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO**

El término municipal cuenta con un conjunto de edificaciones y elementos arquitectónicos que, por su valor histórico, tipológico o paisajístico, forman parte del patrimonio protegido y deben conservarse conforme a lo dispuesto en las normas urbanísticas. Estas determinaciones se aplican a los inmuebles señalados en los planos de Calificación del Suelo, Usos y Sistemas, así como en los de Estructura Orgánica del Territorio y de Ordenación del Suelo No Urbanizable. El objetivo es garantizar la permanencia de los valores culturales y arquitectónicos que contribuyen a definir la identidad del municipio y su entorno construido.

Para ello, el planeamiento distingue dos niveles de protección: Protección Integral y Protección Estructural.

**PROTECCIÓN INTEGRAL**

La Protección Integral se aplica a aquellas edificaciones cuya conservación debe asegurarse de manera completa, al tratarse de piezas de notable interés histórico-artístico o de gran singularidad dentro de su contexto urbano o rural. Estos bienes son considerados hitos patrimoniales que representan la memoria colectiva y las formas tradicionales de ocupación del territorio, por lo que cualquier intervención sobre ellos debe orientarse exclusivamente a su restauración, conservación o consolidación, sin posibilidad de alteraciones que afecten a su autenticidad o configuración original.

Edificaciones con Protección Integral

- Iglesia de Santa María de Gracia
- Ermita de Guía

**PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.**

Por su parte, la Protección Estructural se asigna a edificios o elementos que, sin alcanzar el grado de excepcionalidad del nivel anterior, contribuyen a definir la escena urbana o rural y mantienen un valor representativo dentro de la trama consolidada. Se incluyen en este nivel aquellas construcciones que, por sus características tipológicas, constructivas o compositivas, reflejan la evolución arquitectónica local y aportan coherencia al tejido histórico. Asimismo, se integran edificaciones rurales dispersas vinculadas a la actividad agrícola o ganadera, como cortijos y haciendas tradicionales —entre ellos, el Cortijo de Gambogaz, ejemplo destacado del patrimonio rural de Camas—.

Edificaciones con Protección Estructural

- Antigua Estación de Ferrocarril

- Antigua Nave de Máquinas
- Antiguo Ayuntamiento
- Cortijo de los Gambogaz
- Bodega “Los Portales”
- Bodega de “Gaviño”
- Casas en la Calle San Luis nº4 y nº6
- Casa en la Calle José Payan nº78

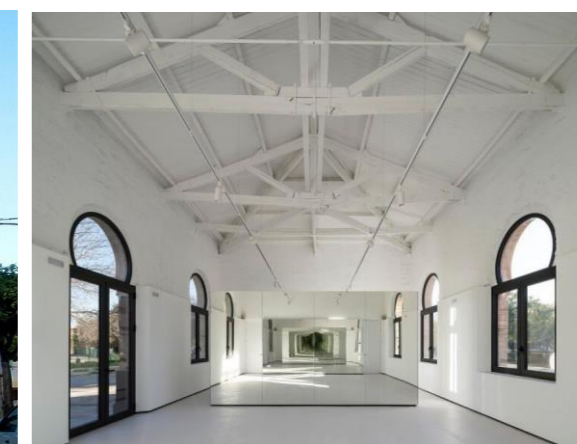
Las intervenciones permitidas en estos edificios están estrictamente reguladas. En los inmuebles con Protección Integral se prohíbe la demolición total, permitiéndose únicamente las obras de restauración, conservación o consolidación. En los de Protección Estructural, se admiten actuaciones limitadas sobre los elementos exteriores, siempre que no se altere la composición, la proporción de los huecos o el orden de la fachada. Se autorizarán únicamente aquellas obras destinadas a conservar el edificio y garantizar su estabilidad, respetando sus valores arquitectónicos originales y evitando modificaciones que puedan alterar su imagen o carácter.

De igual modo, deberán conservarse todos los elementos arquitectónicos significativos, como portadas, zaguanes, patios, escaleras, carpinterías, rejas, barandillas o cubiertas, especialmente cuando sean originarios o representativos del sistema constructivo tradicional. En los casos en que se justifique una ampliación o traslado excepcional, este deberá plantearse de forma que no se alteren las características primitivas del bien, garantizando la recuperación o reproducción de sus elementos esenciales.

En definitiva, el sistema de protección del patrimonio edificado de Camas persigue la preservación de los valores históricos, tipológicos y ambientales del municipio, fomentando la conservación de los edificios más representativos tanto del ámbito urbano como del rural. Estas medidas aseguran que la transformación del territorio y su desarrollo urbanístico sean compatibles con la salvaguarda de los elementos que configuran la identidad cultural y arquitectónica local.



Iglesia de Santa María de Gracia. Fuente: Wikipedia



Antigua Estación de Ferrocarril. Fuente: Strugal

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN



Ermita de Guía. Fuente: Wikipedia



Cortijo de los Gambogaz. Fuente: ABC Sevilla

### PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Respecto a la Protección del Patrimonio Arqueológico proyectada en la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Camas en el año 2000, tenemos, por lo tanto;

#### Zonas Arqueológicas:

Elementos	Protección	Redacción/Publicación
El Carambolo	BIC	Boletín Oficial de la Junta de Andalucía. 03/05/2016
Caño Ronco	Propuesta de Servidumbre Arqueológica	Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía. Junio de 2010

Identificación de zonas arqueológicas. Fuente: Elaboración propia

#### • El Carambolo

La Junta de Andalucía, a través de la Dirección General de Bienes Culturales, había incoado expediente para la declaración de la Zona Arqueológica de El Carambolo como Bien de Interés Cultural (BIC). El ámbito delimitado comprende la superficie del Cerro del Carambolo, extendiéndose entre la travesía N-630, el Camino de Guía, el Barrio de La Extremeña, asentamiento El Chato y el barrio de El Carambolo. Esta delimitación tiene por objeto la protección integral del conjunto arqueológico y su entorno inmediato.

En los últimos años se han desarrollado nuevas prospecciones arqueológicas en este sector, sin hallarse nuevos restos ni yacimientos relevantes más allá de los ya excavados en la ladera este del cerro. Por ello, el órgano competente ha considerado oportuno reducir el ámbito inicialmente incoado, ajustándolo a los límites del yacimiento conocido. En consecuencia, la futura declaración como BIC, ya declarado en 2016, abarcará únicamente el área excavada y documentada.

Durante la tramitación del expediente y en tanto se apruebe definitivamente la delimitación y normativa de protección, se suspenden todas las licencias de parcelación, edificación o movimientos de tierra que puedan suponer alteraciones o agresiones al yacimiento.

La declaración definitiva como Bien de Interés Cultural implicará la necesidad de redactar un Plan Especial de Protección del Área Arqueológica, instrumento que ordenará el ámbito y establecerá las medidas necesarias de conservación. Hasta su aprobación, cualquier actuación deberá contar con resolución favorable de la Dirección General de Bienes Culturales. En caso de no aprobarse dicho Plan Especial, se aplicará la normativa autonómica en materia de protección arqueológica.

En el planeamiento vigente, las zonas próximas a este ámbito se clasifican en tres categorías:

- Suelo Urbanizable de Uso Productivo (PP-5),

- Suelo Urbanizable con destino a Sistema General de Espacios Libres (ASGEL-5 – Parque del Carambolo),
- Suelo No Urbanizable Protegido por su interés paisajístico.

Para el desarrollo del suelo urbanizable colindante y del Plan Parcial correspondiente, deberá definirse un conjunto de medidas de protección arqueológica adecuadas, garantizando que las actuaciones sobre el terreno no afecten al patrimonio. En este sentido, el promotor del planeamiento deberá incluir estudios arqueológicos previos y, en caso de ser necesarios, sondeos o prospecciones no destructivas, contando siempre con el informe favorable de la Delegación Provincial de Cultura antes de su aprobación definitiva.

El proyecto de urbanización del Sistema General de Espacios Libres ASGEL-5 (Parque del Carambolo) deberá incorporar expresamente las medidas de preservación derivadas de la declaración BIC, así como el informe favorable del organismo competente en materia de cultura. Este informe podrá establecer medidas cautelares adicionales en caso de detectarse nuevos restos durante la ejecución de las obras.

Por otro lado, en los suelos clasificados como No Urbanizables Protegidos, la normativa autonómica y municipal aplicable impone la obligación de conservar el patrimonio arqueológico frente a cualquier movimiento de tierra o actuación que pueda afectar al subsuelo.

Ya habiéndose declarado BIC, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía. 03/05/2016, y tomando de referencia la Documentación técnica para la declaración del Enclave Arqueológico de El Carambolo destacamos lo siguiente de dicho documento de 2010;

#### Descripción del bien

El Bien de Interés Cultural “Enclave Arqueológico de El Carambolo” se localiza en la cima del cerro del mismo nombre, ocupando el área delimitada (Zona Arqueológica: Yacimiento y entorno). El ámbito abarca distintas fases de ocupación y estructuras, que se detallan a continuación:

- **Contextos y restos de la Edad del Cobre:** Se localizan en el sector occidental del polígono arqueológico, ocupando una superficie aproximada de 10.000 m<sup>2</sup>.
- **Contextos y restos del Bronce Tardío Final:** Localizados puntualmente en el sector noroeste del yacimiento, aunque no se descarta su presencia bajo estructuras de épocas posteriores.
- **Contextos y estructuras protohistóricas:** Representan el periodo de mayor expansión del asentamiento, ocupando prácticamente toda la corona del cerro. En este ámbito se distinguen dos sectores principales:
  - **Complejo A o Santuario:** Situado en la cima del cerro, en el área denominada Carambolo Alto, alrededor de la cota 82,00 m. Comprende todas las construcciones del santuario monumental desde sus primeras fases hasta su consolidación final, cuando quedó rodeado por un grueso muro que diferenciaba el recinto de las edificaciones circundantes. La extensión máxima documentada del santuario es de 4.061,14 m<sup>2</sup>.
  - **Edificaciones anejas:** Construidas en torno al santuario, principalmente en la ladera oriental del cerro, incluyendo la zona denominada Carambolo Bajo. La superficie máxima documentada es de 24.316 m<sup>2</sup>. Se considera posible la existencia de un cierre perimetral mediante muralla o talud de adobes en el noreste, deducido a partir de fotografías de excavaciones antiguas y del fuerte desnivel entre las cotas 70,00 y 65,00 m, que no parece de origen natural. La delimitación se ha realizado según la dispersión de materiales cerámicos protohistóricos.
- **Asentamiento artillero del siglo XIX:** Localizado en la cima del cerro, superpuesto sobre el santuario, aprovechando las cotas más altas. La extensión documentada es de aproximadamente 155 m<sup>2</sup>, con un perímetro de 50 m.



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

#### Entorno del bien

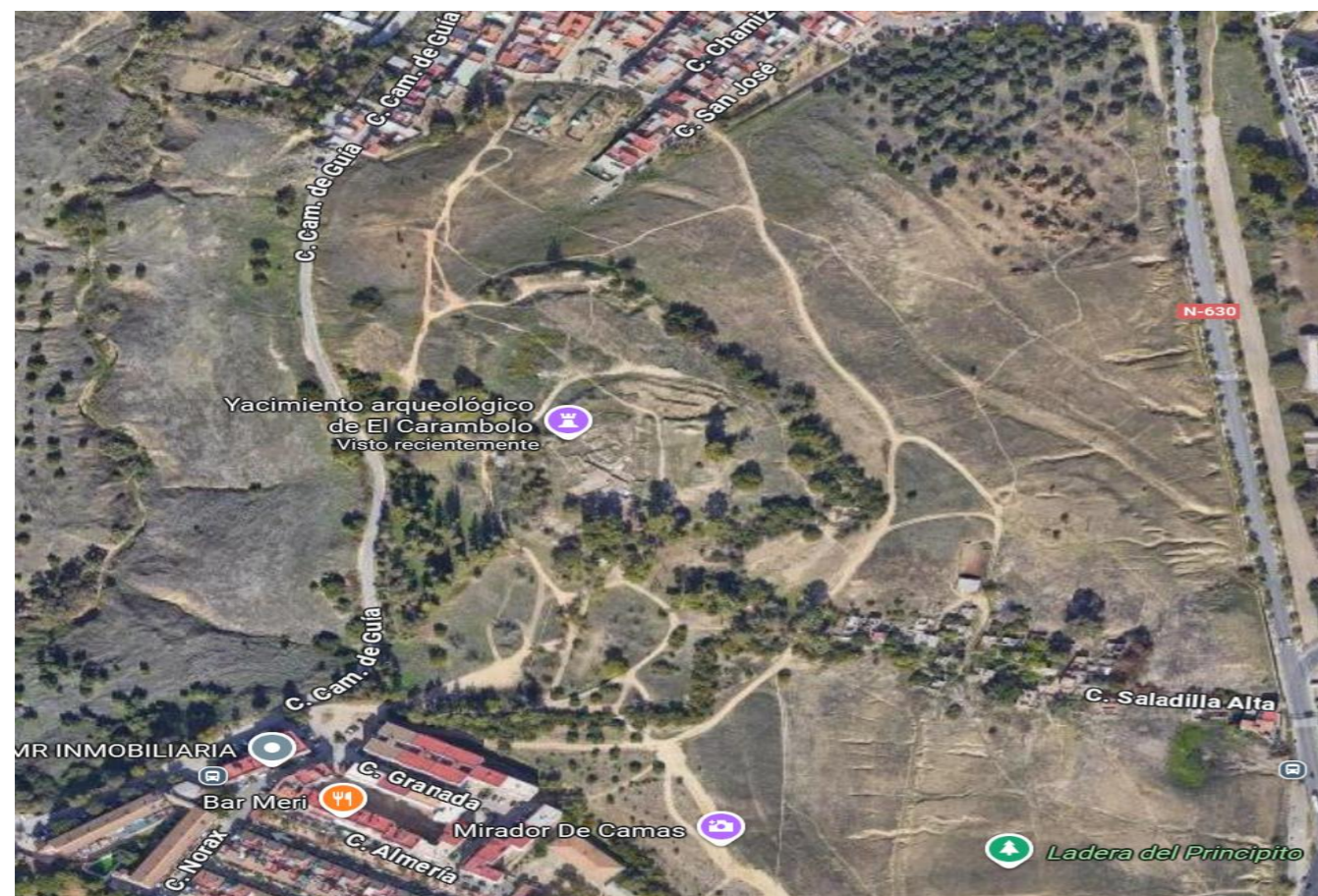
El entorno del yacimiento es fundamental para comprender la significación del asentamiento. La ubicación del cerro responde a criterios estratégicos: se trata de un punto elevado de control visual del río Guadalquivir, de otros enclaves arqueológicos y de las rutas terrestres cercanas.

Desde la cima del cerro se domina la Vega del Guadalquivir y se tienen vistas de asentamientos prehistóricos y protohistóricos cercanos, como Valencina de la Concepción, Santiponce, Sevilla o San Juan de Aznalfarache, así como de otros más distantes, como Carmona o Alcalá del Río. Este emplazamiento explica la elección del lugar por los antiguos pobladores: su valor radica no tanto en las características físicas del terreno, sino en la relación que establece con el territorio circundante y la amplia franja entre Alcalá del Río y Coria del Río, así como con el Aljarafe norte.

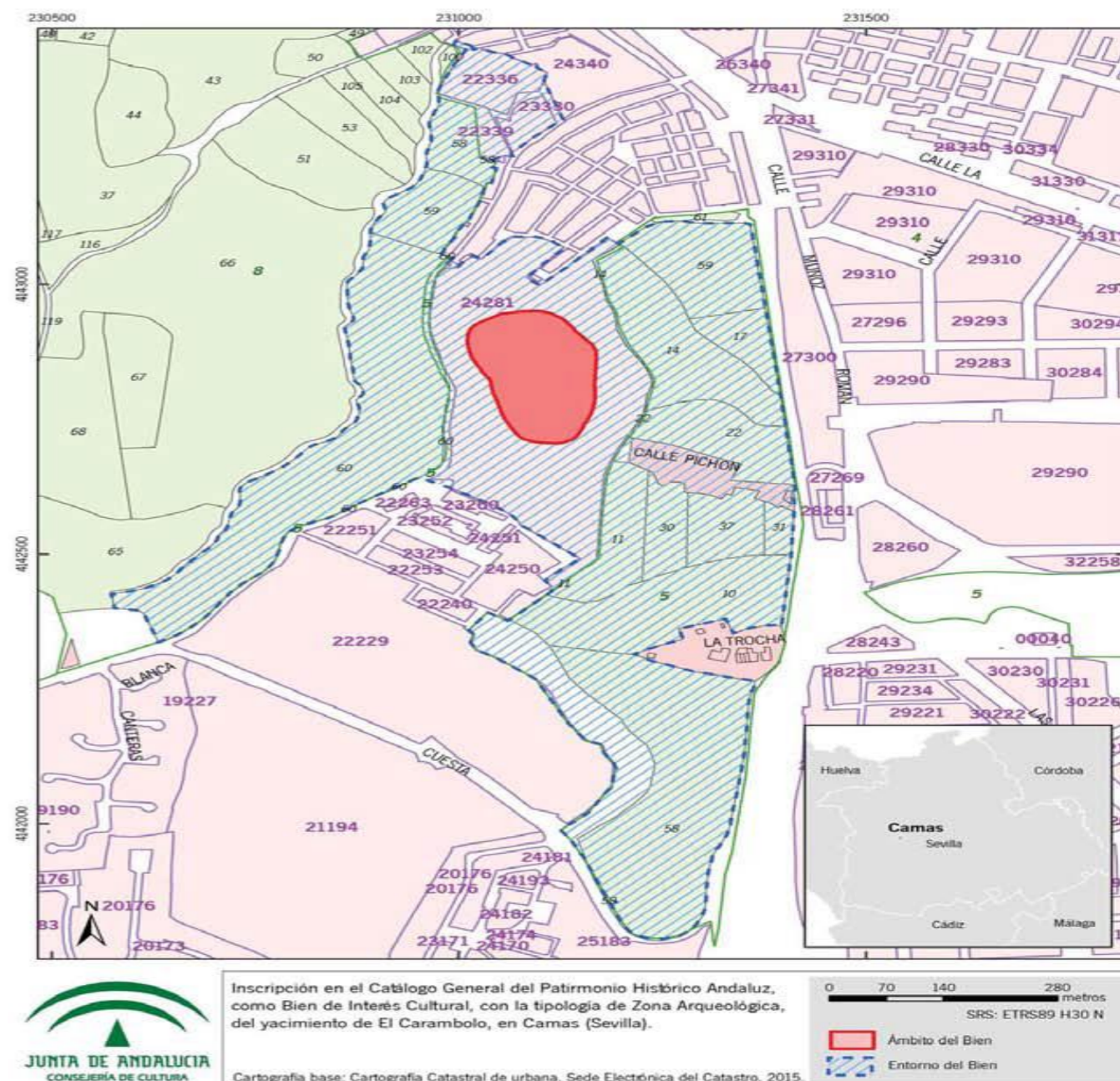
La altitud del cerro, 84 m, permite que el yacimiento sea visible desde amplias perspectivas, lo que le confiere una notable preponderancia paisajística. Exceptuando otras elevaciones del Aljarafe, el cerro se alza sobre la llanura de la Vega del Guadalquivir, lo que refuerza la monumentalidad del emplazamiento y facilita la percepción de sus edificios desde el exterior.

En Carambolo, la potencia visual es doble: por un lado, el yacimiento puede ser contemplado desde el exterior; por otro, desde el propio yacimiento se domina y se percibe la magnitud del territorio circundante, destacando su carácter estratégico y su función como punto de referencia en el paisaje.

En suma, la zona arqueológica de El Carambolo constituye un enclave de especial relevancia patrimonial dentro del término municipal, cuya protección condiciona el planeamiento urbanístico del entorno inmediato. El PGOM deberá integrar esta delimitación y las determinaciones derivadas de su declaración como Bien de Interés Cultural, asegurando la compatibilidad entre los nuevos desarrollos urbanos y la conservación del patrimonio histórico-arqueológico.



El Carambolo desde vista aérea Fuente: Google Earth



El Carambolo como BIC. Fuente: Boletín Oficial de La Junta de Andalucía 03/05/2016

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN



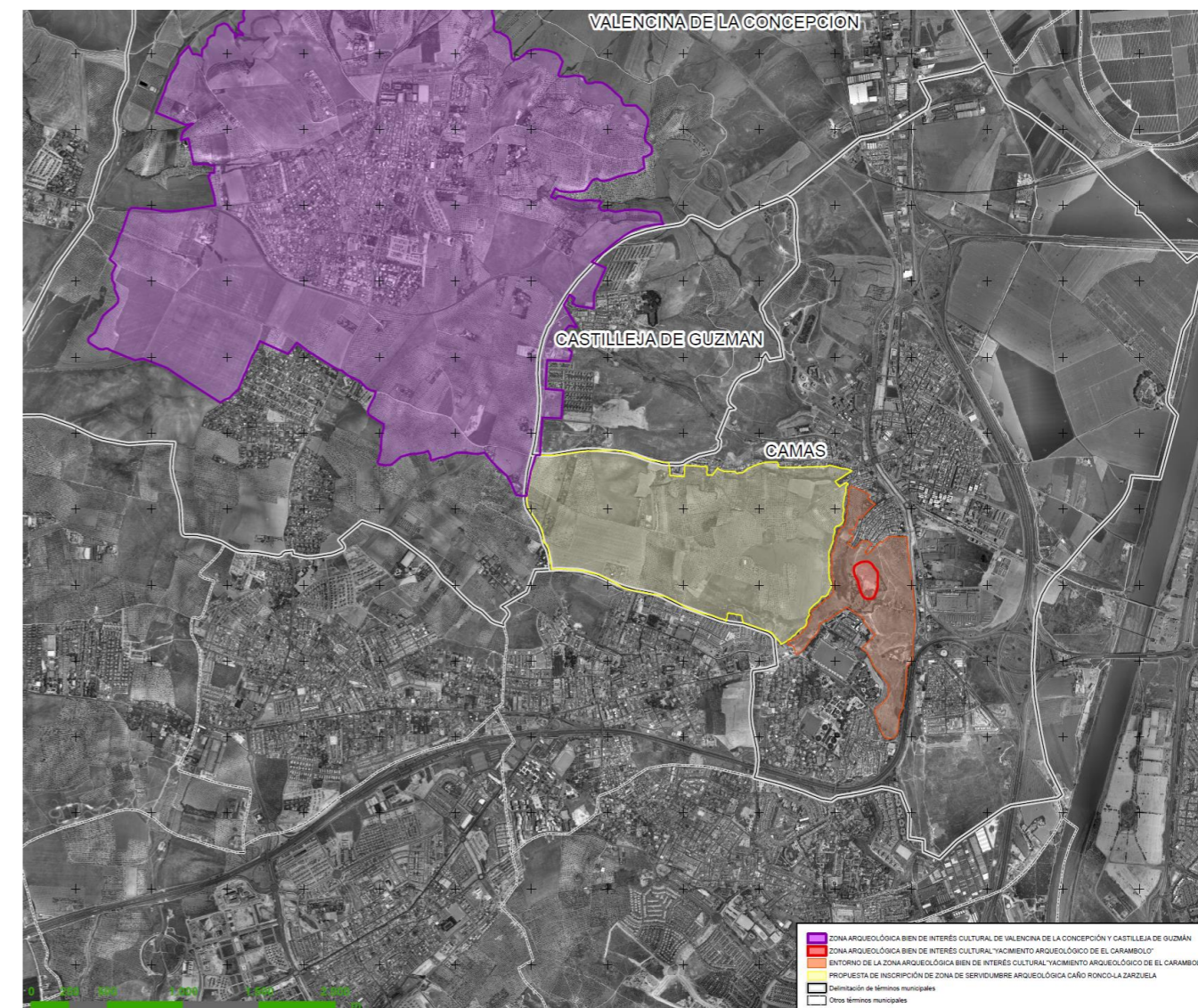
Estado de El Carambolo. Fuente: Diario de Sevilla



Estado previo usado como santuario fenicio Fuente: Voces de bronce y hierro

### Zona Caño Ronco - La Zarzuela

Además, el Servicio de Protección del Patrimonio Histórico, de la dirección general de Bienes Culturales de la Conserjería de Cultura de la Junta de Andalucía, propuso la inscripción de la zona de Caño Ronco-La Zarzuela como zona de servidumbre arqueológica, por lo que habría que tener en cuenta si se llevó a aprobación dicha propuesta que data de Junio del 2010.



Ámbitos protegidos y susceptibles de protección arqueológica en la Cornisa Oriental del Aljarafe de Sevilla. Fuente: Documentación técnica para la declaración del "Enclave Arqueológico de El Carambolo" en Camas (Sevilla). Conserjería de Cultura de la Junta de Andalucía



**A.1.8. RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA Y VALORACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACTUALIZACIÓN**

La información cartográfica del PGOM de Camas constituye una herramienta esencial para el conocimiento y la ordenación del territorio municipal. Su estructura se fundamenta en la integración de fuentes institucionales actualizadas, garantizando la precisión, coherencia y compatibilidad con los sistemas de información geográfica empleados en la planificación urbanística andaluza.

En primer lugar, la base principal la conforma la cartografía derivada del PGOU vigente, que recoge la estructura urbana y territorial del municipio adaptada a su término. Esta información será revisada y contrastada con las fuentes oficiales de ámbito regional y estatal, principalmente la del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) y la del Instituto Geográfico Nacional (IGN), las cuales proporcionan un marco territorial homogéneo y actualizado para el ámbito metropolitano de Sevilla.

De forma complementaria, se incorporará la cartografía catastral más reciente, elemento clave para identificar los cambios producidos en el parcelario urbano, las edificaciones y las zonas de borde. La integración de esta información permitirá detectar la evolución de los sectores consolidados, las áreas de transformación urbana y las parcelas pendientes de desarrollo o regularización.

Debe destacarse que la cartografía del actual PGOU vigente del 2000, elaboradas mediante técnicas analógicas, presentan limitaciones en cuanto a precisión geométrica y georreferenciación. Por ello, su uso será meramente orientativo, mientras que el PGOM tomará como referencia la cartografía digital derivada de la Base Cartográfica de Andalucía (BCA), actualizada por el IECA.

La BCA constituye un soporte fundamental para el nuevo planeamiento, al estar compuesta por datos espaciales restituidos mediante vuelos fotogramétricos del PNOA y ofrecer información estructural del territorio: relieve, red hidrográfica, infraestructuras, edificación, parcelario y toponimia. Su versión de 2021, a escala 1:10.000, se considera la más adecuada para el análisis territorial general. De forma complementaria, la Base Topográfica Nacional del IGN, a escala 1:25.000, servirá para contextualizar Camas dentro del marco metropolitano de Sevilla.

Para los estudios urbanos de detalle y las delimitaciones específicas, el PGOM utilizará escalas comprendidas entre 1:2.000 y 1:5.000, lo que permitirá representar con precisión la morfología urbana, los espacios libres, los equipamientos y las tramas edificatorias. En caso de ser necesario, se podrán emplear otras escalas que faciliten una mejor comprensión del contexto.

No obstante, la elaboración del PGOM requerirá una actualización cartográfica específica, tomando como instrumento la información catastral de 2024-2025 y el levantamiento de datos de campo. Este último proceso resultará imprescindible para verificar transformaciones recientes en áreas industriales, bordes urbanos, suelos productivos y sectores en proceso de regeneración o consolidación.

Toda la información recopilada será georreferenciada y contrastada, asegurando su coherencia con las bases institucionales y con la estructura territorial definida por la Junta de Andalucía.

En conclusión, la cartografía del PGOM de Camas se estructurará sobre una base mixta de fuentes oficiales actualizadas y levantamientos específicos, asegurando su fiabilidad y compatibilidad con los instrumentos de planificación vigentes. Su actualización continua será determinante para garantizar que el nuevo planeamiento refleje con exactitud la realidad territorial, urbana y medioambiental del municipio.

**A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN**

El municipio de Camas se encuentra en el entorno inmediato de la ciudad de Sevilla, como núcleo central, y se ve afectado por su localización en su aglomeración urbana de Sevilla. Esta situación geográfica se recoge en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado según el Decreto 267/2009, de 9 de junio.

La centralidad de la capital actúa como centro regional en torno a la cual se sitúan un total de 46 municipios de la provincial que forman parte del ámbito de actuación de la Aglomeración Urbana. Es por ello exigible los condicionantes definidos en dicho plan acerca de lo que se ve afectado el nuevo PGOM.

A escala urbanística local el municipio de Camas se regula urbanísticamente por el Texto Refundido de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana (TRPGOU), aprobado definitivamente con fecha 27/10/2000, publicado en el BOP nº 300 de fecha 29/12/2000, y publicación de las normas urbanísticas en el BOP nº 47 de fecha 26/02/2001, actualmente sin adaptación a la LOUA, y sus posteriores Modificaciones de carácter puntual, así como por el Planeamiento de Desarrollo aprobado definitivamente.

En este capítulo haremos un análisis de las características principales de cada uno de los instrumentos de ordenación vigentes que inciden en el Término Municipal de Camas, así como de los ámbitos de desarrollo previstos por cada uno de ellos. Aportaremos la planimetría urbanística que visualicen la clasificación y calificación de los suelos, la ordenación del término municipal, así como otros necesarios para apoyar el entendimiento de la realidad urbanística en la que se encuentra el municipio, según el planeamiento de incidencia vigente en la actualidad.

Los instrumentos de ordenación con incidencia en el T.M. de Camas se resumen:

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	<b>ESCALA</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>	<b>PUBLICACIÓN</b>
Plan General de Ordenación Urbana de Camas PGOU	Urbanística	31/03/2000	BOP N° 167 20/07/2000
Texto Refundido del PGOU	Urbanística	27/10/2000	BOP N° 47 26/02/2001
Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)	Territorial	27/09/2006	BOJA N° 250 29/12/2006
Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)	Territorial	09/06/2009	BOJA N° 132 09/07/2009

#### A.2.1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL

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

- La aprobación del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), mediante Decreto 206/2006 de 28 de Noviembre ha influido en todo el urbanismo en Andalucía.
- Desde el 23 de Diciembre de 2021 queda derogada la norma 45.4.a del POTA, que acotaba los futuros crecimientos urbanísticos, según se recoge en el punto 2.f) de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- El municipio de Camas se encuentra aledaño a la ciudad de Sevilla, y por lo tanto, se ve afectado por su localización en su aglomeración urbana de Sevilla. Los condicionantes generados a partir de esta situación geográfica se recogen en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado según el Decreto 267/2009, de 9 de junio.

### A.2.1.1. PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE ANDALUCÍA (POTA)

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

Este Plan regional establece unas directrices que son de aplicación en toda la comunidad autónoma con un claro objetivo, salvaguardar el ambiente tanto urbano como del medio físico, evitando una mayor degradación de la existente. El POTA, como instrumento de ordenación territorial, es el que establece los elementos básicos para la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los planes de ámbito subregional y para las actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio, así como para la acción pública en general. Las determinaciones que establece el POTA deben ser respetadas por todo planeamiento de rango inferior, tal y como establece el apartado 6.1.c) de este documento, "el planeamiento urbanístico queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial".

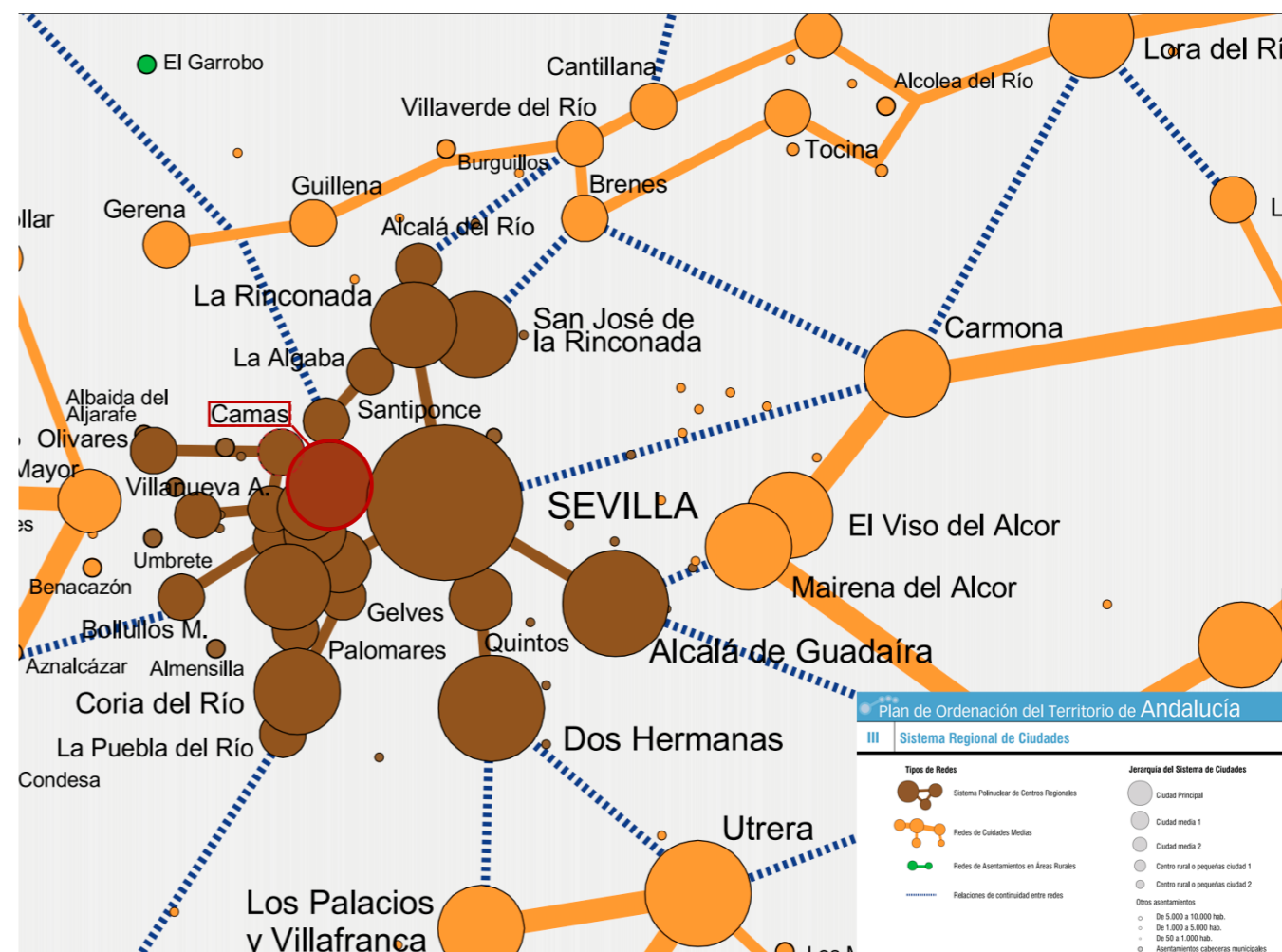
Deberá el Plan, por tanto, asumir las determinaciones de este documento que le sean de aplicación.

El modelo territorial de Andalucía establece una clasificación de ciudades a tres niveles, en las que **Camas está englobada en el Sistema Polinuclear de Centros Regionales, siendo en la jerarquía del sistema de ciudades, una ciudad media de tipo 1.**

En cuanto a Unidad Territorial, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) incluye a Camas dentro de la Unidad Metropolitana de Sevilla, dado su estrecho vínculo funcional, físico y económico con la capital. Esta adscripción refleja su integración en el continuo urbano metropolitano y su papel como municipio de articulación entre la ciudad central y los núcleos del Aljarafe.

Por su parte, en cuanto al Dominio Territorial, Camas se inscribe en el ámbito del Aljarafe, caracterizado por su topografía suavemente ondulada, su localización sobre una cornisa que domina la llanura del Guadalquivir y su transición entre el territorio urbano metropolitano y el agrícola de las vegas bajas del río.

Camas forma parte de la Red de Ciudades del Área Metropolitana de Sevilla, integrándose plenamente en el Modelo Territorial de Andalucía como núcleo urbano metropolitano de carácter residencial e industrial, con un importante papel de enlace entre Sevilla y el conjunto del Aljarafe. Su estrecha relación funcional, económica y de movilidad con la capital hace que actúe como un municipio satélite de Sevilla, con una creciente integración en su dinámica metropolitana y una destacada relevancia en el corredor occidental del área urbana.



Fuente: Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA)

\*Actualmente se encuentra en redacción la Revisión del POTA, estando en versión preliminar en fase de información pública desde octubre de 2025. Pendiente de su tramitación, se puede indicar que el documento incide en el papel protagonista de Camas en el fortalecimiento de Sevilla capital y su área metropolitana como centro de liderazgo regional, tanto en el ámbito territorial como económico.

Cabe indicar, además, que fija como objetivos generales consolidar un modelo de ordenación territorial cohesionado y funcional, que mejore la calidad de vida de la ciudadanía y consolide la red de ciudades medias como elementos identitarios del territorio de Andalucía y nexo de unión eficaz entre las áreas urbanas y rurales.

Por tanto, a lo largo de la tramitación del presente PGOM se deberán recoger los aspectos que puedan ser relevantes para el municipio de Camas.

### A.2.1.2. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA (POTAUS)

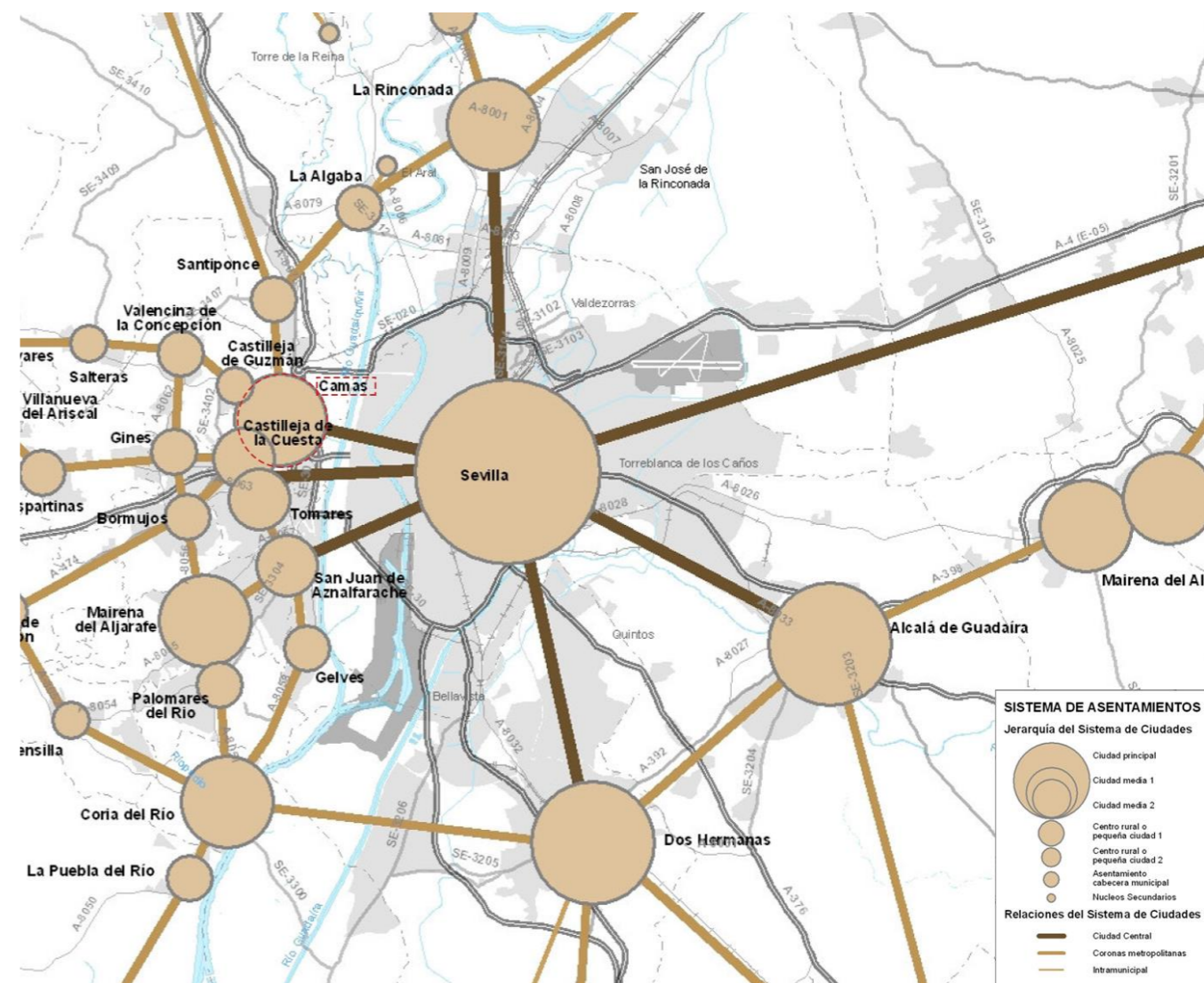
El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (en adelante POTAUS) fue aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº132 de 9 de julio de 2009. Este plan, que incluye a Camas dentro de su ámbito de actuación, pretende la ordenación de los 46 municipios que conforman la Aglomeración Urbana de Sevilla, bajo la escala metropolitana, establece las pautas necesarias para la localización de usos y áreas de oportunidad, protección del territorio, la movilidad, las infraestructuras y la energía.

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

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

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

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



Fuente: Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)

En la línea del POTA, el POTAUS establece una estructura polinuclear de ciudades, siendo uno de los objetivos específicos del plan mantener dicha estructura, así como reequilibrar el reparto poblacional y de actividades entre el centro metropolitano y las coronas. En el caso de Camas se localiza en el sector C, Aljarafe, en concreto correspondiendo a la primera corona metropolitana. Para este ámbito el Plan propone dotar de una visión territorial, recualificando y reequipando, en busca de ese reequilibrio. Además, la fuerte vinculación del municipio de Camas con Sevilla, debería ser nexo principal con la capital y la comarca del Aljarafe para dicha visión global y de políticas territoriales comunes.

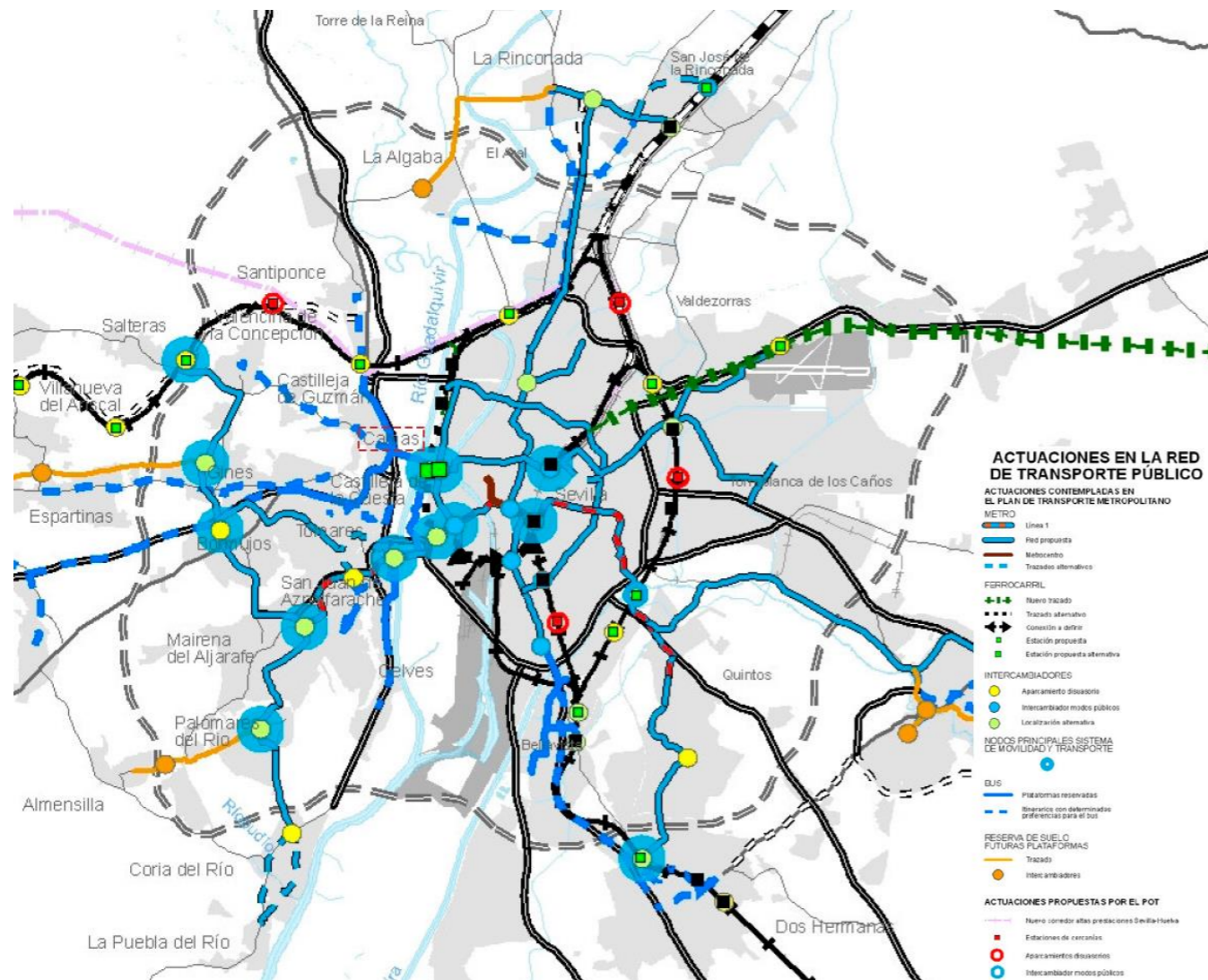
Por ello, se pretende incidir en la visión amplia del espacio libre de urbanización en el Aljarafe, que fomente la centralidad de actuaciones singulares de equipamientos y servicios, ligados a posibles nodos de transporte público, y que doten de criterios urbanísticos de conjunto a un sector demasiado atomizado en iniciativas independientes sin visión territorial. En la primera corona donde se encuentra Camas, se pretende la conservación del espacio libre con criterios funcionales y paisajísticos como patrimonio común, en la potenciación del transporte público en sus relaciones interiores y con la ciudad central, así como en la ubicación estratégica de espacios productivos que favorezcan dichas relaciones y conexiones metropolitanas.

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

La revisión de cartografía del POT AUS recoge estas intenciones, pudiendo destacar los siguientes aspectos:

#### RED DEL TRANSPORTE PÚBLICO



Fuente: Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POT AUS)

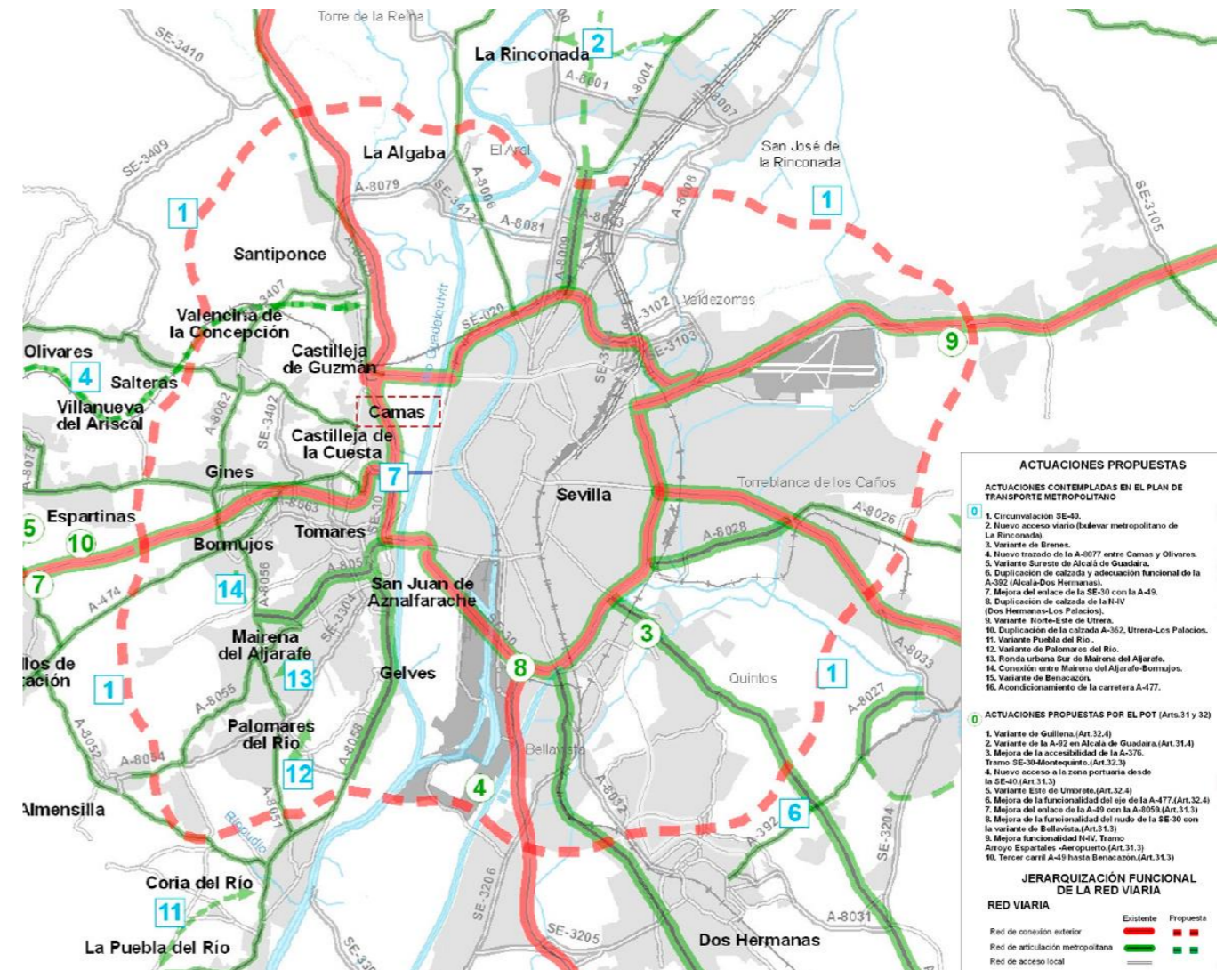
El POT AUS identifica a Camas como un nodo clave de intercambio modal en la red metropolitana. Por su posición junto a la SE-30 y las autovías A-66 y A-49, el municipio se encuentra dentro del eje de transporte público de alta capacidad que articula el Aljarafe con Sevilla.

El plan proyecta la mejora de la conexión tranviaria y de autobuses metropolitanos, contando ya con la zona de acceso desde la Cartuja, que permite reforzar la movilidad sostenible entre ambos márgenes del Guadalquivir.

Además, se reserva trazado para la ampliación del sistema tranviario metropolitano y el potencial enlace ferroviario con el Cercanías C-2 y la incorporación de plataformas reservadas para carril bus o uso prioritario de transporte público (tramo Camas-Salteras A-8077), así como su conexión con el resto del Aljarafe. Por último, se indica en el marco de la revisión del PTMAS que se deberá valorar la ampliación de la red de plataformas multimodales y la implantación de nuevos itinerarios preferentes para autobús.

Es relevante la no identificación de ÁREAS DE OPORTUNIDAD en el término municipal.

#### RED DE TRANSPORTE VIARIO



Fuente: Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POT AUS)



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

En la cartografía correspondiente a la Red Viaria Metropolitana, incluida en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), el municipio de Camas ocupa una posición estratégica de conexión entre el Aljarafe oriental y la ciudad de Sevilla, actuando como puerta de acceso metropolitano desde el oeste.

El término municipal queda enmarcado entre viarios estructurantes de primer orden:

- A.1. La SE-30, que discurre por el límite oriental del municipio y constituye la principal vía de circunvalación metropolitana.
- A.2. La A-8077, que atraviesa el núcleo urbano de Camas y lo conecta directamente con Castilleja de Guzmán, Valencina y Santiponce hacia el norte, y con la Cartuja y el centro de Sevilla hacia el este.
- A.3. Los accesos secundarios desde la A-49 (autovía de Huelva), que posibilitan la comunicación con el resto del Aljarafe.

El POTAUS recoge las propuestas del Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla e implementa una serie de actuaciones estratégicas que inciden directamente o de manera próxima sobre Camas:

De manera directa:

- A.4. Tercer carril en la A-49 hasta Benacazón.

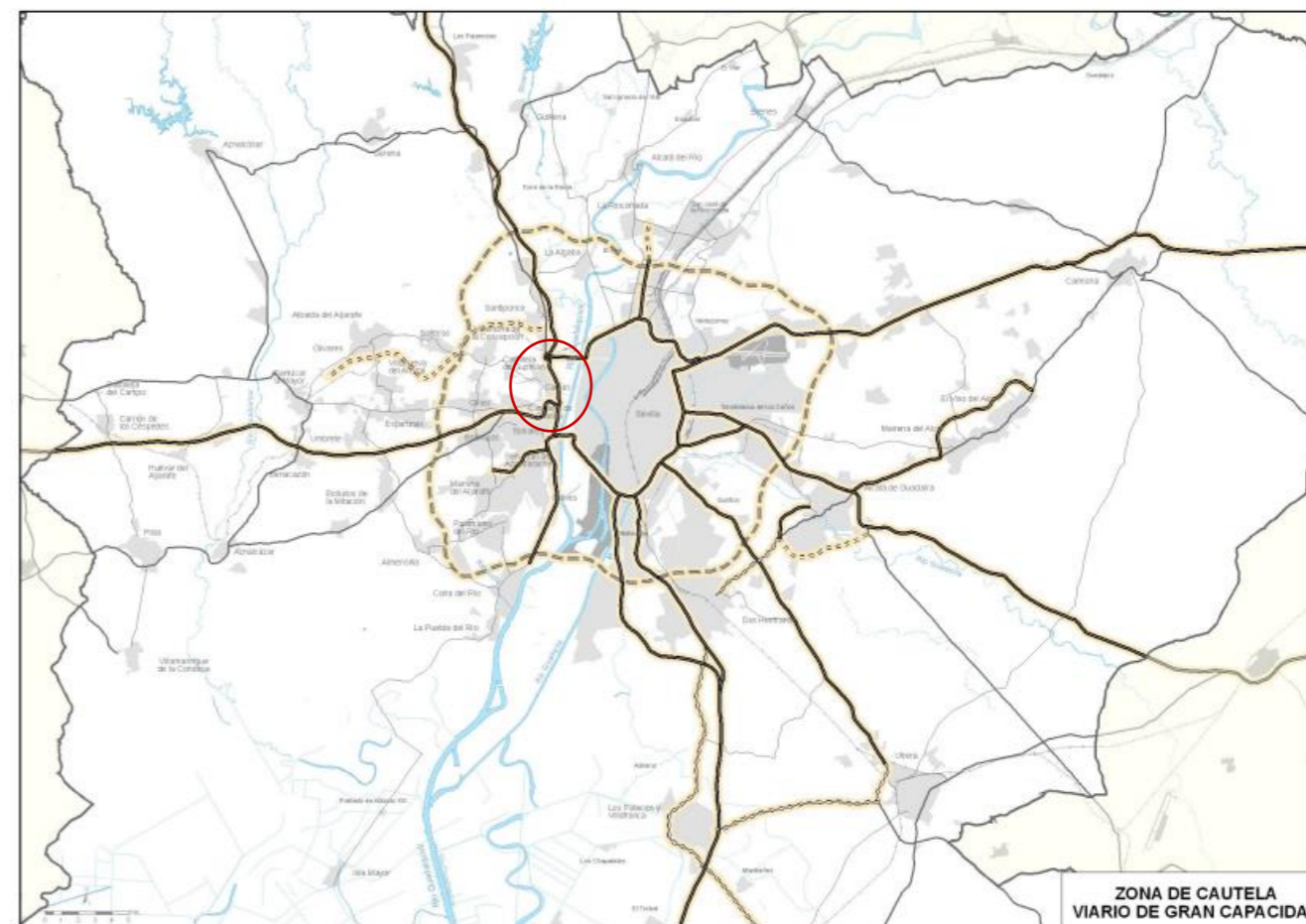
De manera indirecta:

- A.5. Variante de la A-8077 entre Camas y Olivares, que permitirá redistribuir el tráfico actual y reducir la presión circulatoria sobre el casco urbano (Actuación nº 4).
- A.6. Refuerzo de la SE-30 y su enlace con la A-49 y la SE-40, consolidando el corredor metropolitano oeste (Actuaciones nº 1 y nº 8).
- A.7. Conexión con la red tranviaria y metropolitana prevista desde San Juan de Aznalfarache y la Cartuja, favoreciendo la intermodalidad y el transporte público de alta capacidad.

La red viaria que atraviesa Camas forma parte de la Red Arterial Metropolitana de primer nivel, y se complementa con la red local de conexión entre los municipios del Aljarafe oriental, integrada por los ejes A-8077, A-8078, A-8082 y A-474.

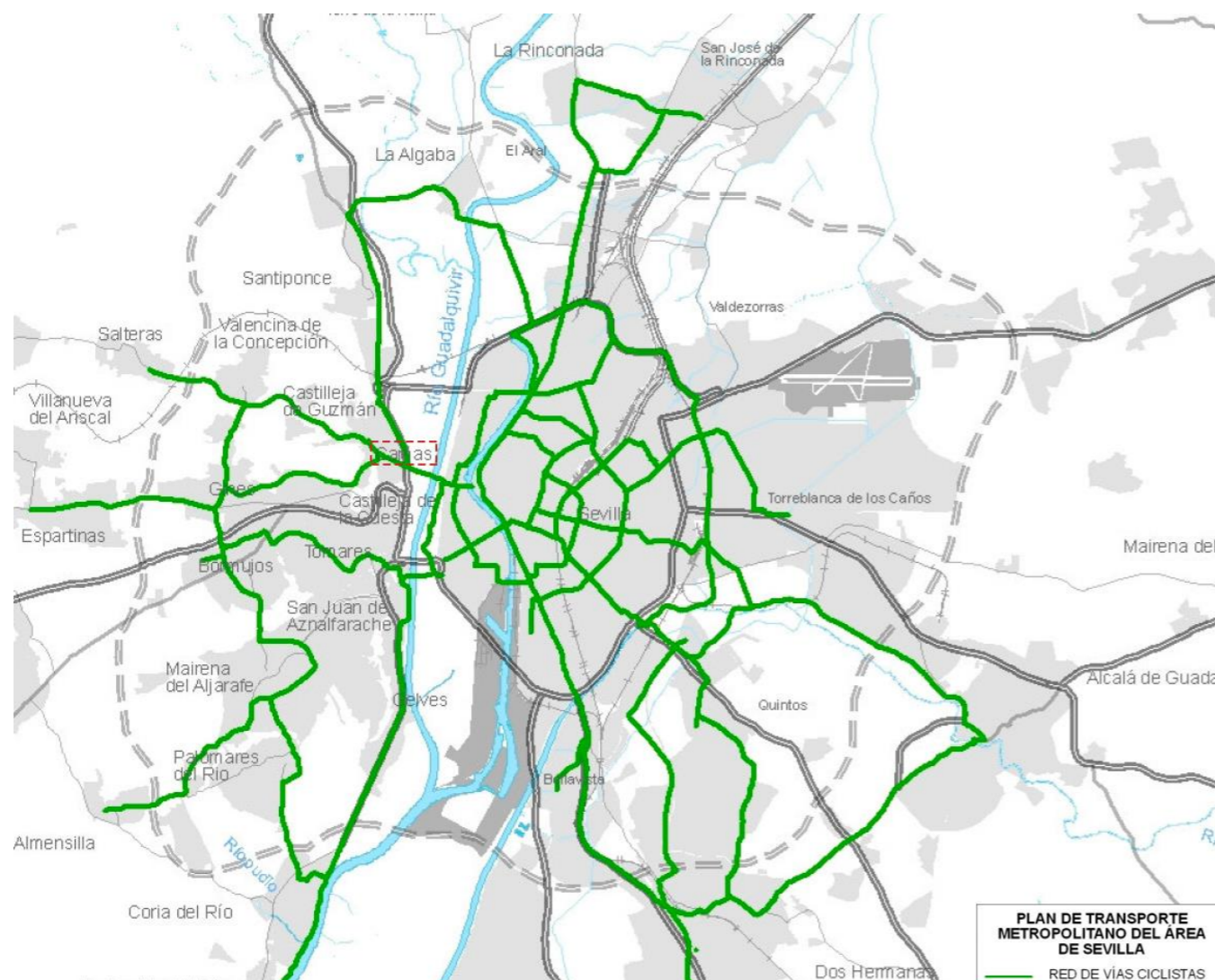
En términos funcionales, Camas se configura como un nodo intermedio de intercambio modal entre el tráfico metropolitano de paso (SE-30/A-49) y el tráfico urbano hacia Sevilla, justificando la necesidad de infraestructuras que refuercen su papel de enlace y mejoren la accesibilidad sostenible.

Además, el POTAUS establece unas zonas de cautela para el viario de gran capacidad, siendo según el art. 33.3 y 33.4, para el viario de 300 m de anchura medidos desde la arista exterior de la calzada y para el entorno de los enlaces de dichos viarios de gran capacidad, se delimita el espacio comprendido dentro de un círculo de radio igual a 500 m, con el centro en el punto de intersección de los ejes de las vías. En el caso de Camas, tanto la autovía A-66 como el enlace y conexión con la SE-30 y la A-49 están considerados como tales debiendo tenerse en cuenta dicha zona de cautela.



Fuente: Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)

**RED DEL VIARIO CICLISTA**

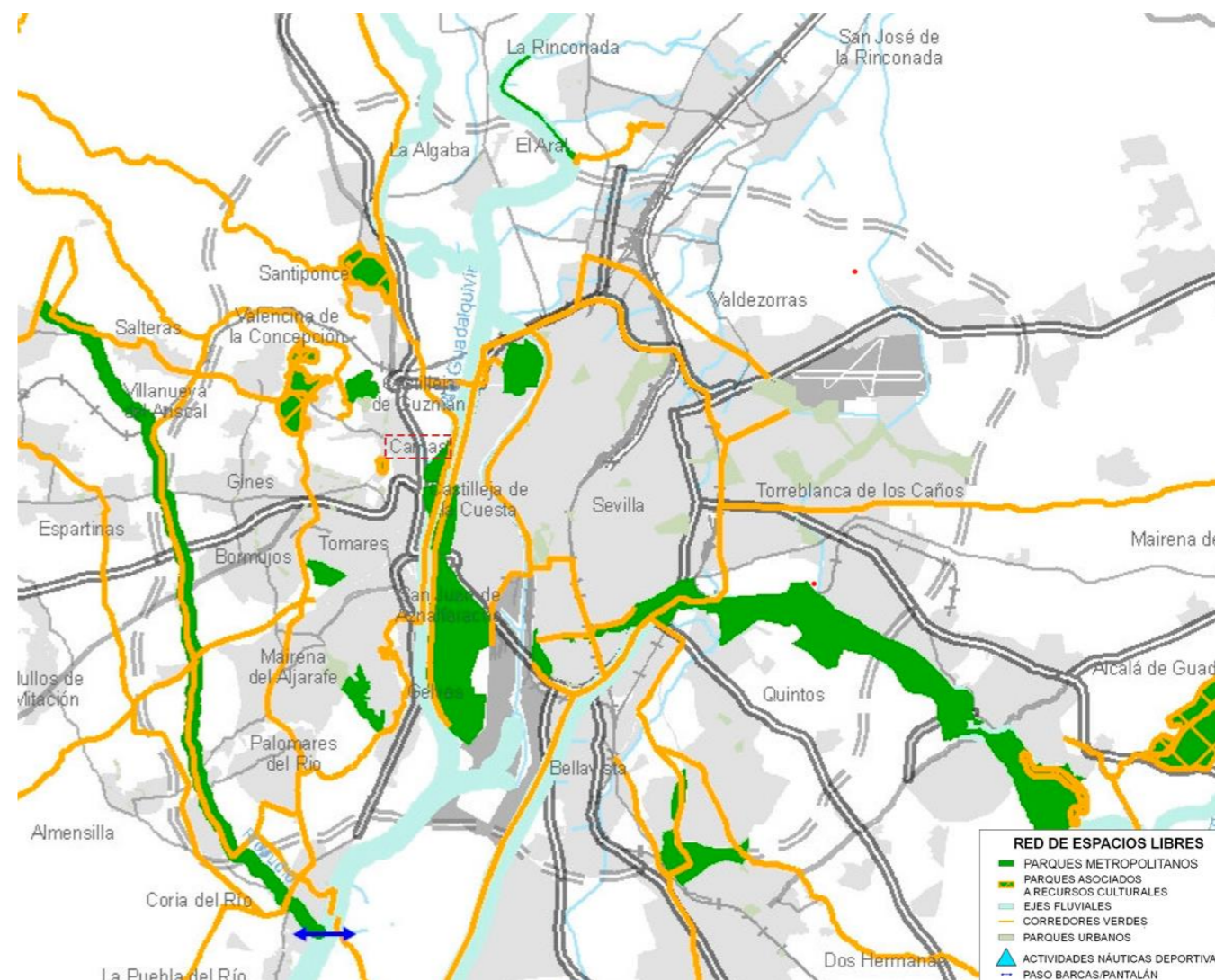


Fuente: Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)

El planeamiento territorial contempla la integración de Camas en la red metropolitana de itinerarios ciclistas, conectando su borde este con los recorridos que enlazan Sevilla con Santiponce, Castilleja y Tomares.

El corredor principal discurre paralelo al antiguo trazado ferroviario hacia Huelva, permitiendo la continuidad del anillo ciclista metropolitano y su conexión con los parques periurbanos. Esto posiciona a Camas como punto estratégico de paso en la red de movilidad activa.

**RED DE ESPACIOS LIBRES**



Fuente: Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)

El POTAUS establece una red de espacios libres de uso público a escala metropolitana. En el término de Camas se destaca:

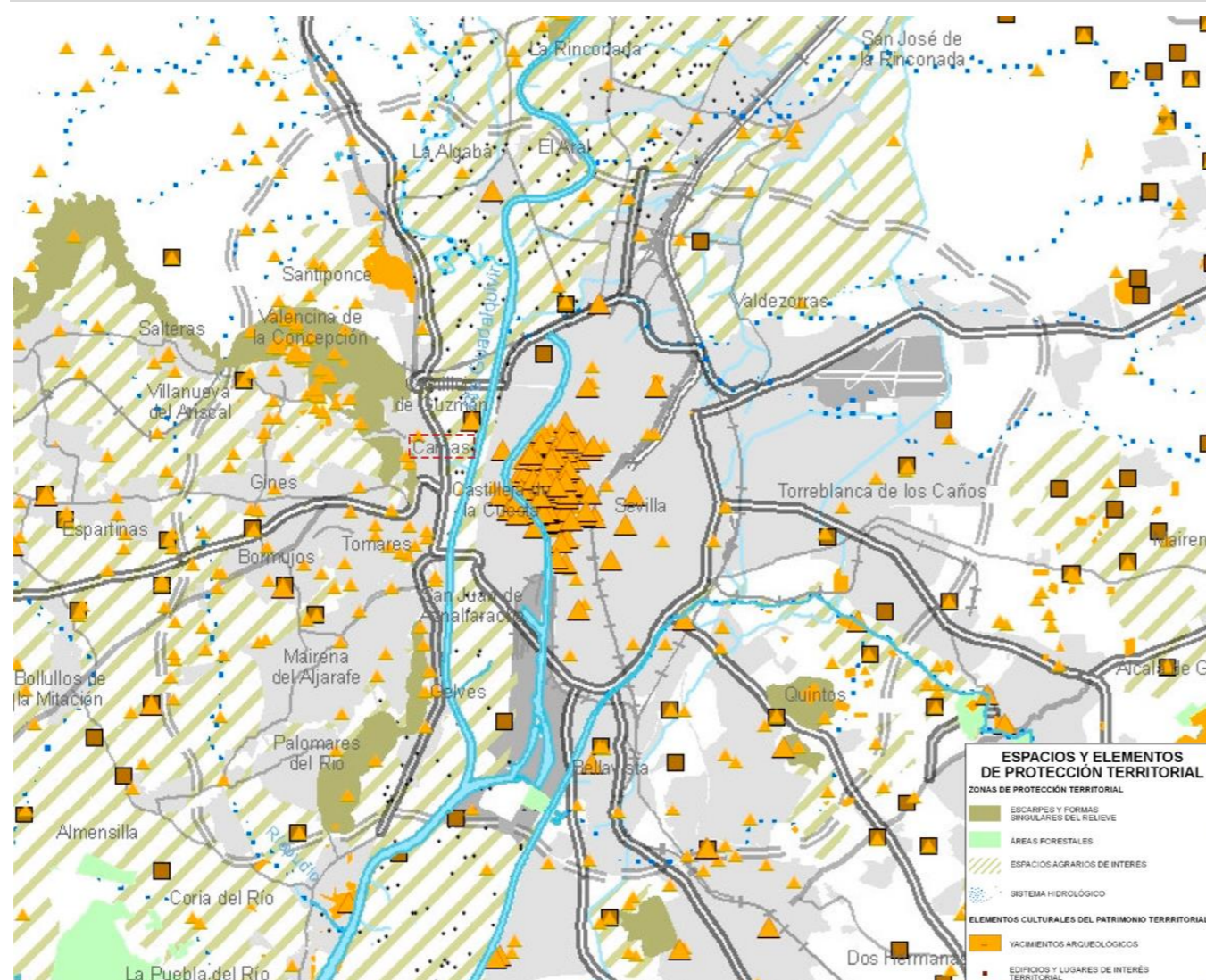
2. La conexión verde del borde del río Guadalquivir, que se plantea como un corredor paisajístico y ecológico entre la Cartuja, Camas y Santiponce.
3. La continuidad de los parques urbanos existentes, integrándolos en el Sistema Verde del Aljarafe, favoreciendo la conexión ecológica entre las zonas altas y bajas.

El plan propone preservar este borde fluvial como espacio libre estructurante, compatible con usos recreativos y de ocio sostenible.

4. El Sistema de parques asociados a recursos culturales de la aglomeración urbana.

En este sistema se integra el Parque del Aljarafe Norte, con incidencia en el municipio de Camas formando parte de éste el Yacimiento arqueológico del Carambolo.

RED DE ESPACIOS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL



Fuente: Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)

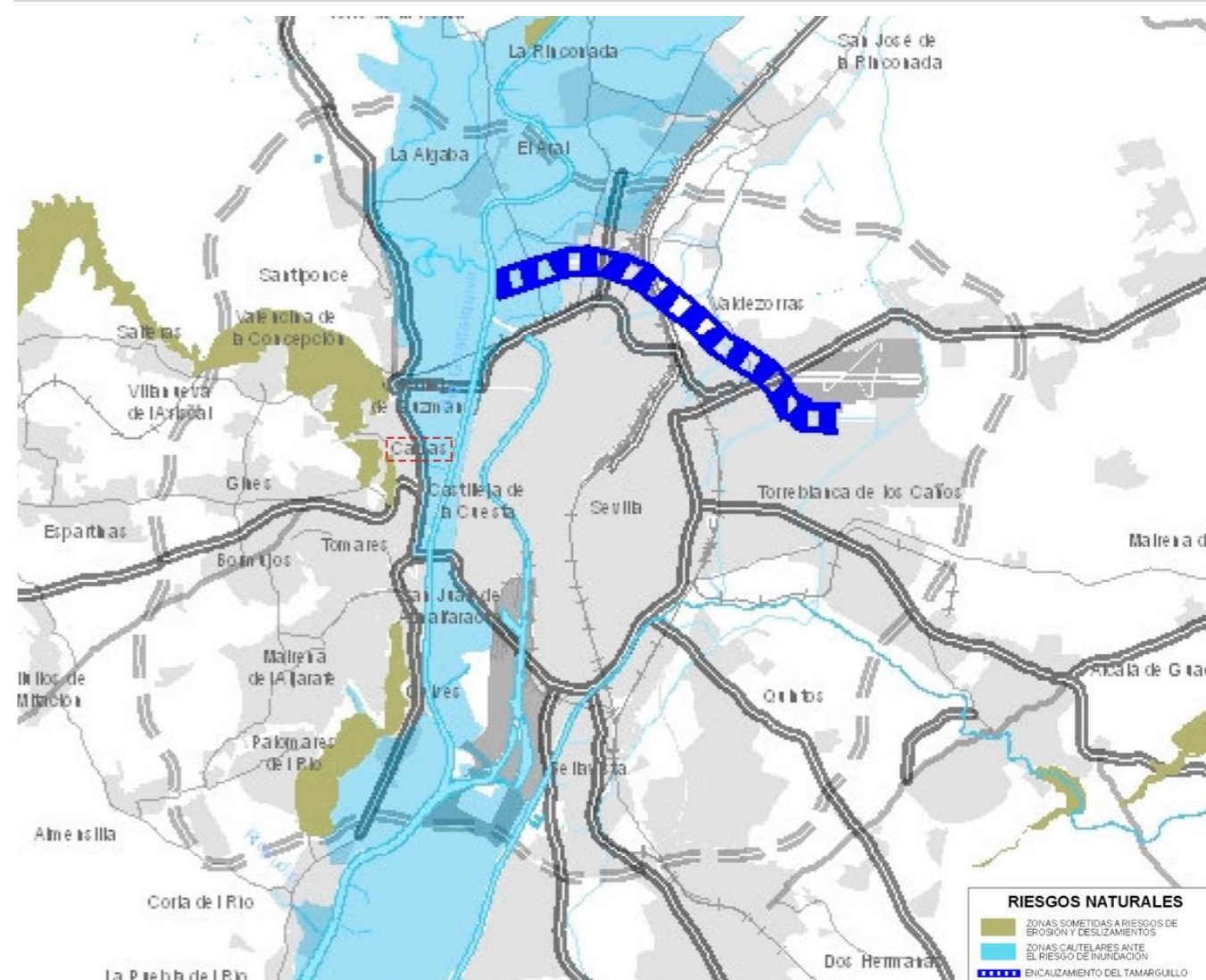
En el municipio se delimitan zonas de especial protección vinculadas al borde del río y a los taludes de la cornisa del Aljarafe, que presentan valores geológicos, paisajísticos y de riesgo por erosión.

Y sobre todo destacar el Yacimiento Arqueológico de El Carambolo.

Estas áreas actúan como límites naturales al crecimiento urbano, orientando el desarrollo hacia la consolidación interna y la reutilización del suelo ya transformado.

Asimismo, se subraya la importancia de proteger los suelos agrícolas de transición al norte y oeste del término.

RED DE RIESGOS NATURALES



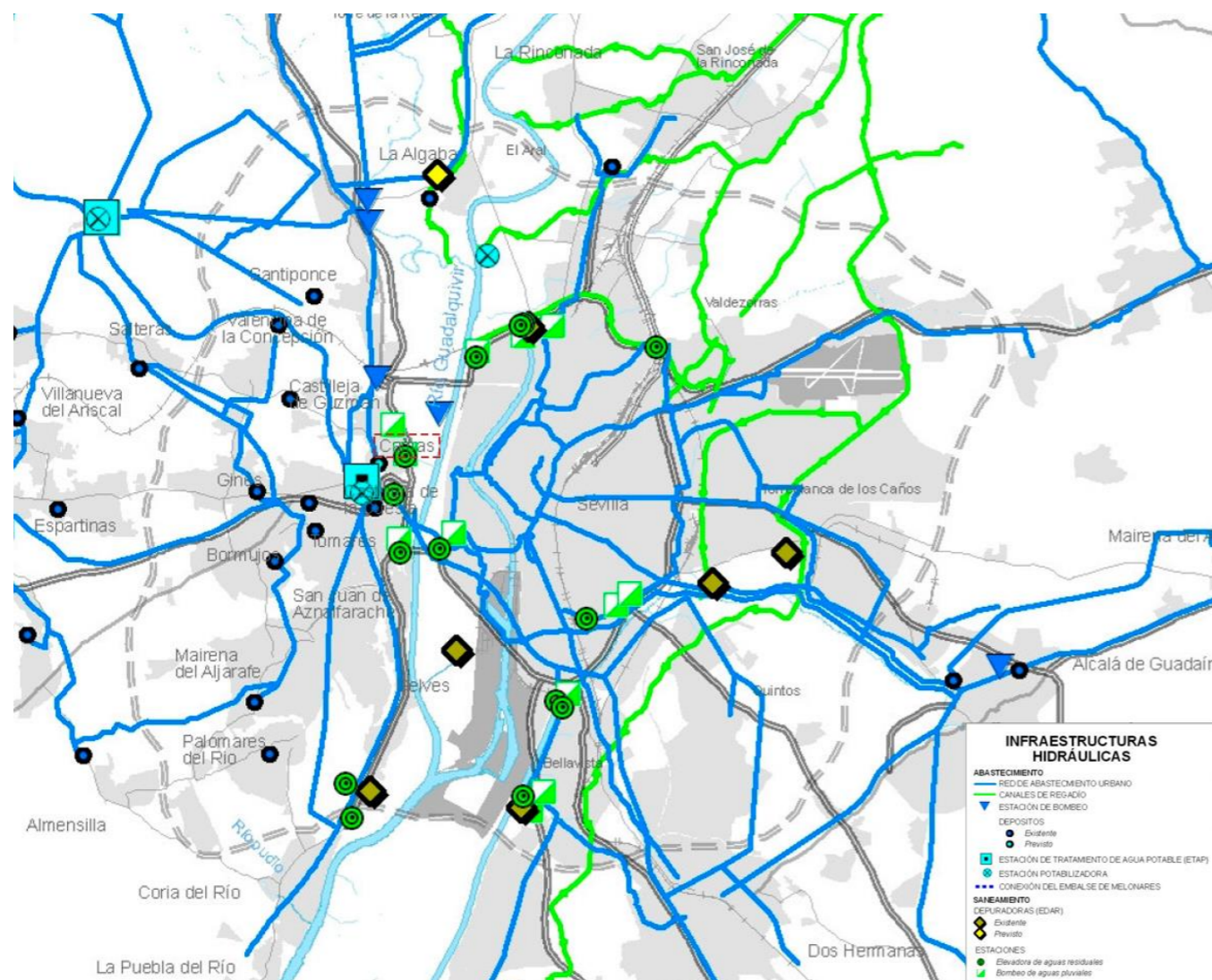
Fuente: Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)

El documento identifica como riesgo principal la inundabilidad del margen del Guadalquivir, donde se concentran los suelos de mayor vulnerabilidad.

El POTAUS establece que cualquier intervención en esta franja deberá mantener una cota de seguridad y prever medidas hidráulicas de protección.

El resto del municipio no presenta riesgos sísmicos ni de movimientos de ladera significativos.

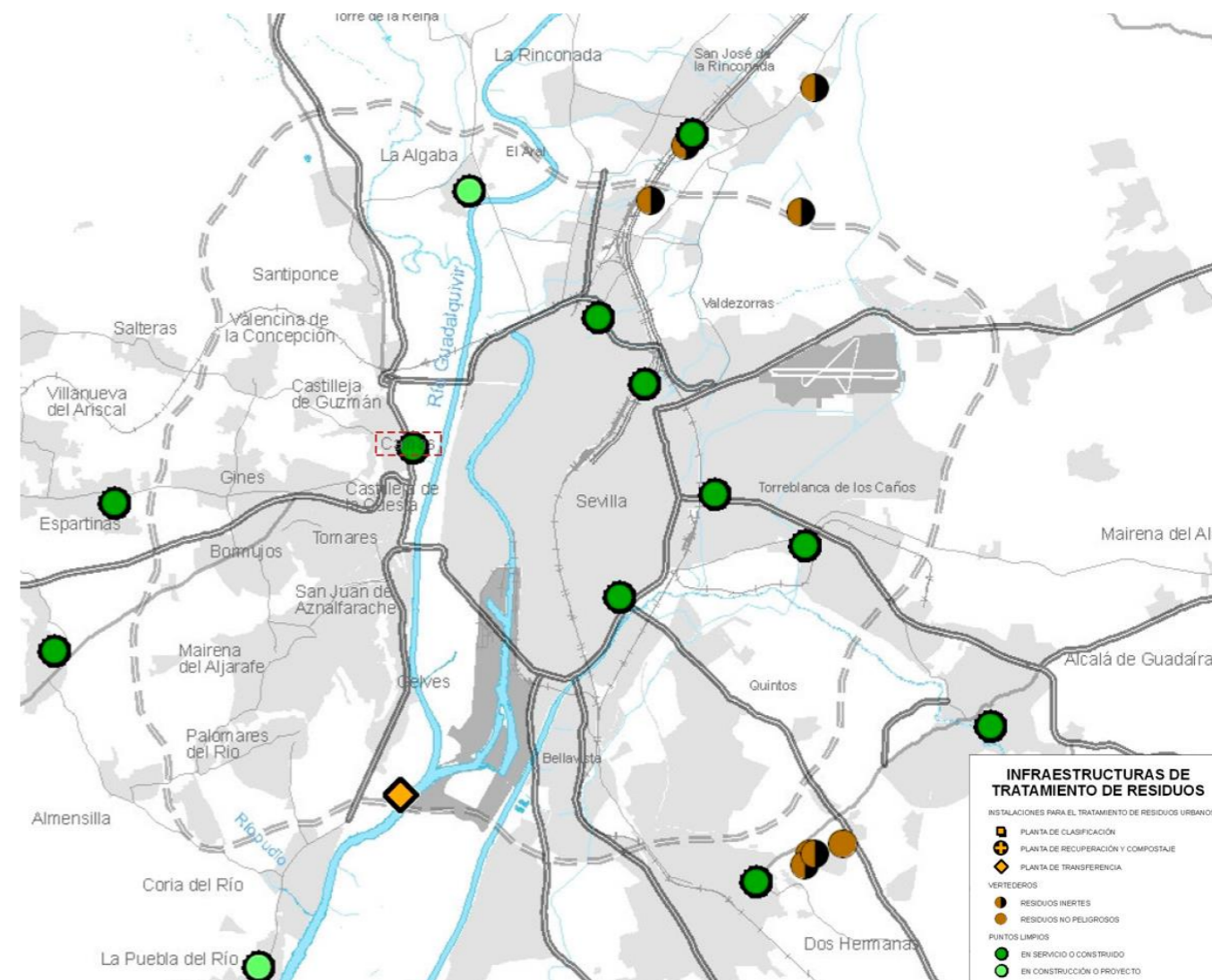
**RED DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS**



Fuente: Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)  
 Camas forma parte del sistema metropolitano de abastecimiento y saneamiento gestionado por EMASESA, con infraestructuras principales que cruzan su término municipal en sentido este-oeste. El POTAUS recoge la necesidad de reforzar la red de saneamiento en el borde del río, garantizando su capacidad frente a los futuros desarrollos residenciales y productivos.

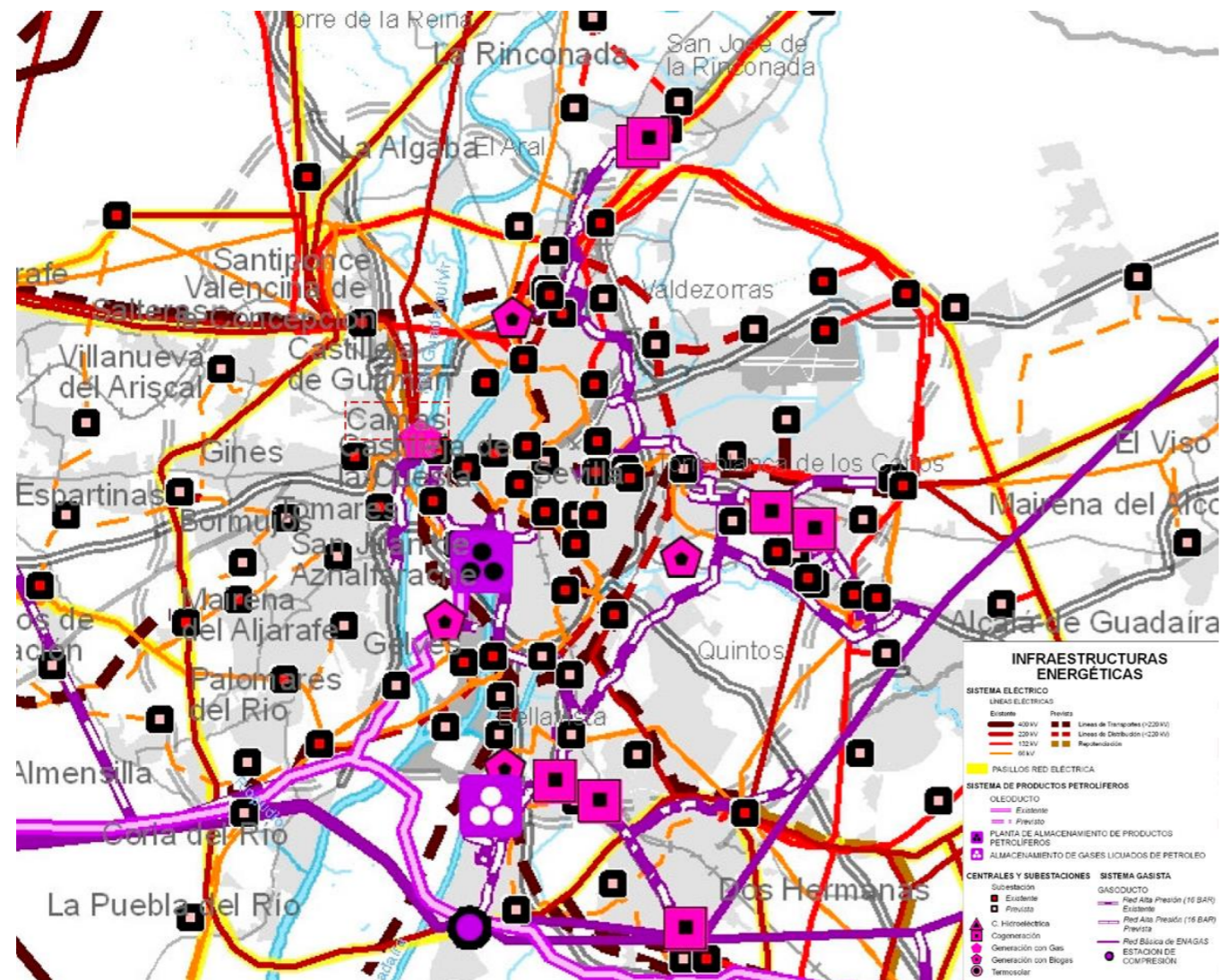
También plantea la optimización del uso de aguas regeneradas en parques y zonas verdes metropolitanas.

**RED DE INFRAESTRUCTURA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS**



Fuente: Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)  
 El municipio se integra dentro del sistema metropolitano de gestión de residuos del Aljarafe, que cuenta con centros de tratamiento en el entorno de La Rinconada y Alcalá de Guadaíra. Para Camas, el plan contempla ya la existencia de un punto limpio en el municipio.

RED DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS



Fuente: Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)  
 El POTAUS señala el paso de líneas de alta tensión que cruzan el término en dirección norte-sur, proponiendo su soterramiento o reordenación en áreas próximas al suelo urbano.

Asimismo, impulsa la integración de energías renovables en los nuevos desarrollos, especialmente la instalación de paneles fotovoltaicos en cubiertas industriales y equipamientos públicos, como estrategia para la autosuficiencia energética metropolitana.

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

#### A.2.2. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (TRPGOU), aprobado definitivamente con fecha 27/10/2000, publicado en el BOP nº 300 de fecha 29/12/2000, y publicación de las normas urbanísticas en el BOP nº 47 de fecha 26/02/2001, actualmente sin adaptación a la LOUA.

Durante la vigencia del Plan se ha sido modificado mediante diferentes innovaciones

PLANEAMIENTO GENERAL	APROBACIÓN	PUBLICACIÓN
PGOU	31/03/2000	BOP nº 167 20/07/2000
Texto Refundido del PGOU	27/10/2000	BOP nº 300 29/12/2000 BOP nº 47 26/02/2001*
Modificaciones 1 a 4	25/10/2001	BOP nº 260 09/11/2001
Modificaciones 5 a 8	25/10/2001	BOP nº 26 01/02/2002
Modificación 9	25/10/2002	BOP nº 290 17/12/2002
Modificación 10	25/10/2002	BOP nº 290 17/12/2002
Modificación 11	25/09/2003	BOP nº 237 11/10/2003
Modificación 12	25/09/2003	BOP nº 237 11/10/2003
Modificación PGOU AUSU-8 "Prolongación C/ Deya"	25/01/2007	No publicado

\*Publicación de las Normas Urbanísticas.



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

#### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMAS

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente en Camas desde el año 2000, clasifica el territorio del término municipal en cuatro tipos de suelo:

- A.8. Suelo urbano
- A.9. Suelo urbanizable transitorio
- A.10. Suelo urbanizable programado. El cual se subdivide en primer y segundo cuatrienio.
- A.11. Suelo no urbanizable.

El PGOU toma como criterios para la clasificación del suelo de Camas por un lado los condicionantes previamente existentes (paisaje, yacimientos arqueológicos, planeamiento en tramitación) y por otro, condiciones establecidas para la revisión tales como los crecimientos urbanos deseables.

Estos criterios se suman para la clasificación que establece el PGOU, a la aplicación directa de la ley del Suelo vigente de 1998 y Texto Refundido de 1992, para la definición del suelo urbano, con una superficie total de 220,40 Has, quedando recogido en el mismo los sistemas generales.

Para el suelo urbanizable no presenta grandes diferencias con el planeamiento general anterior de 1988, suponiendo una superficie total de 195,10 Has y un 16,76% del total del T.M. En esta clasificación se recogen, por un lado, el suelo urbanizable transitorio, conformados por 5 sectores, correspondientes a aquellos suelos que, habiendo iniciado su planeamiento y ejecución a partir del Plan anterior, fueron incluidos en esta clase de suelo con objeto de que culminen su ejecución en base a la ordenación y régimen de gestión establecidos con anterioridad a la entrada en vigor de la Revisión del PGOU. Por otro lado, el suelo urbanizable programado, diferenciando según su gestión y programación en primer y segundo cuatrienio.

Para el suelo no urbanizable, se recogen todos los condicionantes físicos, de afecciones y cautelas del municipio, así como las propias de protección. El PGOU marca como objetivo la preservación del suelo frente al proceso urbanizador, estableciendo varias zonas de especial protección, siendo éstas la ladera de Santa Brígida, laderas del Carambolo y yacimientos, y la parte inundable de la vega. De esta forma el suelo no urbanizable supone una superficie total de 748,4 Has.

La cuantificación de dicha propuesta se sintetiza en la siguiente tabla:

PGOU 2000	Has	%
SUELO URBANO	220,40	18,93%
SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO	50,20	4,31%
SUELO URBANIZABLE 1er CUATRIENIO	93,60	8,04%
SUELO URBANIZABLE 2º CUATRIENIO	51,30	4,41%
SUELO NO URBANIZABLE	748,40	64,30%
<b>TOTAL</b>	<b>1.164,00</b>	<b>100,00%</b>

Dicha clasificación queda reflejada en los planos de ordenación correspondientes a "Clasificación de suelo" del PGOU vigente, siendo:



**A.2.2.1. OBJETIVOS DEL PLAN****OBJETIVOS GENÉRICOS DEL PLAN VIGENTE****Un proyecto de ciudad con horizonte temporal amplio**

Plasmarse un nuevo proyecto de ciudad sobre la base actualizada y las oportunidades existentes en el momento de redacción. Establecer un horizonte amplio que permita el desarrollo y gestión del Plan. El PGOU pretende recoger las necesidades de desarrollo del municipio incluso en una fase de recesión económica, por lo que se plantean plazos flexibles y realistas para la definición de la estructura urbana.

**Programación selectiva de actuaciones**

Priorización de las actuaciones, escalonando según objetivos principales y recursos disponibles. Adaptación a la coyuntura política, urbanística y social. Compatibilidad de la flexibilidad de los desarrollos con la programación selectiva. Equilibrar la situación territorial e histórica de Camas con el modelo urbano pretendido, balance entre las potencialidades, la preservación del territorio y la acogida de inversiones. Se plantea un horizonte menos voluble en función de las coyunturas de los ciclos económicos.

**Definición de propuestas a corto, medio y largo plazo**

Diferenciar horizontes de los objetivos en función de la escala e incidencia en la estructura urbana. Establecer la prioridad de las actuaciones esenciales y proponer las de transformación futura según el momento socio-económico. Se propone priorizar el desarrollo de los sectores no finalizados por el Plan anterior. Se señala la sociedad municipal SODECSA como impulsora del planeamiento heredado por desarrollar y otras actuaciones que se consideren esenciales.

**Marco de reflexión territorial superior al territorio municipal**

Acoplar el planeamiento de Camas en el concierto territorial existente, con especial incidencia en la Vega del Guadalquivir y como primer frente entre Sevilla capital y el Aljarafe. Incorporar de manera coherente la progresiva expansión de la actividad urbanística, así como la menor incidencia de la actividad agrícola a favor de otras actividades productivas.

**Equilibrio entre el disfrute del suelo y el valor productivo del mismo**

Dar prevalencia al desarrollo urbanístico en pos del derecho del ciudadano sobre la ciudad, priorizando el disfrute del espacio urbano, las dotaciones y la morfología natural sobre el desarrollo urbanístico e edificatorio descontrolado. Para ello se propone la consecución del nivel de equipamiento adecuado y la preservación de los espacios significativos medioambientales y paisajísticos de Camas. Esto no supone dar la espalda a inversiones y oportunidades de desarrollo, si bien éstas, deberán significar una dinamización de la actividad y economía local y ser compatibles con los preceptos explicados.

**Participación institucional y ciudadana**

Recoger la participación de la ciudadanía como motor no coyuntural de la realidad del municipio. De esta forma se busca además de la construcción de un proyecto común de ciudad, involucrar a la población tanto en voluntades como buscando la colaboración público-privada, bajo supervisión y dirección de lo público, para la búsqueda de recursos que faculten los proyectos planteados.

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS EN SU DESARROLLO:****Actuaciones de Infraestructura y Equipamientos Generales:**

4. Actuaciones de mejora de la defensa hidráulica
5. Actuaciones de mejora de la red de saneamiento

**Transformación de la estructura urbana de la ciudad:**

6. Necesidad de articular las barriadas dispersas. Procurar la integración con el núcleo principal aprovechando la derivación exterior de la Autovía de la Plata y el desmantelamiento interior de la línea de ferrocarril. Para algunas zonas más alejadas como Coca, Colina Blanca o Cerro del Carambolo, mejorar las conexiones con la nueva travesía, constituida como viario central del municipio.
7. Descongestión del centro tradicional.  
De la mano de la transformación de la autovía a su paso por Camas, se pretende diversificar y desconcentrar los servicios públicos en torno a la zona central del Ayuntamiento, a la vez que se expande el centro urbano tradicional.
8. Mejora ambiental y calidad del espacio urbano.
9. Completar y jerarquizar la red viaria.
10. Ampliar y redistribuir los transportes públicos
11. Compatibilización de usos y definición del modelo de ocupación de los sectores de actividad.  
Regulación normativa para la compatibilización de usos, con especial incidencia en barriada La Cruz y Poeta Muñoz San Román. Desconcentración en nuevas implantaciones de usos terciarios.
12. Necesidad de mejora de la imagen exterior de Camas y conformación de los bordes de la ciudad. Completar los vacíos existentes con nuevos desarrollos o sustitución y reforma interior de zonas obsoletas o disonantes. Prioritario el tratamiento del borde hacia la autovía SE-30 y la Vega para conformar una fachada urbana reconocible.

**Actuaciones de Vivienda**

13. En Suelo Urbano se programaron para el Primer Cuatrienio aquellas cuya ejecución pueda ser inmediata por el estado en el que se encuentra y para el Segundo Cuatrienio aquellas que requieren infraestructuras generales, o que tienen un mayor grado de complejidad de gestión y financiación.

**Usos Productivos**

14. Se centra en crear por parte del Ayuntamiento de Camas unas condiciones favorables que faciliten la gestión y que potencien la inversión privada
15. Se concretó el Centro Comercial de Poeta Muñoz San Román, clasificándolo dentro del Suelo Urbanizable Transitorio

**Equipamientos e Infraestructuras Locales**

16. El desarrollo de dichas actuaciones de reequipamiento e infraestructuras local se concentrará fundamentalmente en el Segundo Cuatrienio esperando que el esfuerzo de inversión público del primero y las actuaciones de desarrollo privadas en suelo urbanizable se traduzcan en un incremento de la capacidad económica municipal.

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

### Protección y Restauración del Medio Rural

17. Serie de actuaciones en Suelo No Urbanizable, encaminadas a la restauración del medio rural, erradicación de usos dispersos que distorsionan el ambiente de la Vega y protecciones especiales del medio físico en general.

### Protección del patrimonio arqueológico e histórico

18. Protección del yacimiento arqueológico catalogado de El Carambolo. Promover las medidas cautelares y de protección sobre el ámbito y sus áreas adyacentes. Además, promover la conservación del escaso patrimonio histórico edificado existente, incluyendo normativa de protección correspondiente.



**A.2.2.2. ORDENACIÓN DEL PLAN. ACTUACIONES URBANÍSTICAS****A.2.2.2.1. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO**

La delimitación de suelo urbano en el PGOU vigente, se realizó atendiendo estrictamente a la aplicación de la Ley del suelo de 1.998 y del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 1.992, que establecía dos supuestos básicos para su consideración como tal; que estuvieran clasificados así por el Plan o que, en desarrollo de éste, llegase a disponer de la infraestructura que el Plan, en virtud de la Ley, exige como condición necesaria para su clasificación como suelo urbano, o que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el planeamiento general establezca.

De esta manera, forman parte del suelo urbano, todos los núcleos consolidados que, fundidos entre ellos o disgregados entre sí, han ido conformando los sectores urbanos del municipio.

**ÁREAS HOMOGÉNEAS**

El suelo urbano, además, se encuentra diferenciado por Áreas Homogéneas, siendo:

<b>ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO</b>			
<b>Denominación</b>	<b>ACTUACIONES PROPUESTAS</b>	<b>Nº VIVIENDAS PROPUESTAS/TOTALES</b>	<b>SISTEMAS GENERALES</b>
Centro Histórico / Ensanche Sur	8	161/1418	Ayto.nuevo Biblioteca Mercado Casa cultura Iglesia Ayto. Antiguo
Ensanche Norte	10	291/1652	Parque Central Ambulatorio INEM Sala Exposiciones Nave Máquinas Antigua estación
Hiconsa/La Carpintería	6	173/1959	Ampliación Instituto
La Extremeña/Caño Ronco/ Estacada de la Cruz/ Bda. La Uva	11	314/1421	Ampliación Polideportivo
Bda. Sta. Cruz / Los Girasoles	6	25/115	-
Coca de la Piñera / El Carambolo	3	-/890	-
Colina Blanca / Las Canteras	-	-/130	-
Sector Poeta Muñoz Sanromán	9	1368/1579	-
Balcón de Sevilla / Jardín Atalaya	3	-/743	-
Caño Ronco Alto	1	57/144	-
La Pañoleta / El Manchón	3	30/610	Serv. mantenimiento obras públicas

Sobre estas áreas de suelo urbano el PGOU propone un total de 37 Actuaciones Urbanísticas de Suelo urbano (AUSU), tanto de iniciativa pública como privada. De estas 37 AUSU, 29 tienen un uso residencial, 3 de carácter industrial, 2 de uso terciario y 2 destinadas a espacios libres. Se resumen por cuatrienios en el siguiente cuadro:

**PRIMER CUATRIENIO****ACTUACIONES URBANÍSTICAS PRIVADAS EN SUELO URBANO**

<b>Denominación</b>	<b>Nomenclatura</b>	<b>Clasificación del Suelo</b>
Espacio libre en c/Santa Cruz	AUSU-1	Urbano
Actuación industrial en c/Santa Cruz	AUSU-2	Urbano
Actuación industrial fabrica zotal	AUSU-3	Urbano
Jardín atalaya	AUSU-6	Urbano
Prolongación de la calle Deya	AUSU-8	Urbano
Apertura de la c/ Sóller	AUSU-9	Urbano
Pasaje en alcalde Manuel Marin,15	AUSU-18	Urbano
Manzana entre c/ José Payan y c/ Sevilla	AUSU-22	Urbano
Manzana entre c/ José Payan y p.ferrocarril	AUSU-23	Urbano
Ampliación de Hiconsa	AUSU-31	Urbano
Manzana uso terciario Poeta Muñoz San Román	AUSU-36	Urbano

**ACTUACIONES PÚBLICAS CON PARTICIPACIÓN PRIVADA EN SUELO URBANO**

Conformación de manzana en c/ Baleares	AUSU-11	Urbano
Centro comercial en la travesía	AUSU-16	Urbano
*Fembasa	AUSU-19 *	Urbano *
Frente estacada de la cruz	AUSU-20	Urbano
La montaña 1	AUSU-28	Urbano
La montaña 2	AUSU-29	Urbano
Edificaciones en altura Poeta Muñoz San Román	AUSU-35	Urbano
Ampliación El Seguiñuelo	AUSU-37	Urbano

**ACTUACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS EN SUELO URBANO**

Edificaciones en altura extremo norte parque central	AUSU-5	Urbano
Regulación manzana en prolongación c/Gómez de la Lama	AUSU-14	Urbano
Frente balcón de Sevilla a travesía	AUSU-15	Urbano
Apertura de la c/ Turia	AUSU-24	Urbano
Frente de la extremeña	AUSU-27	Urbano

La AUSU-19 se vio afectada por la modificación nº 4 del TRPGOU, por lo que el equipamiento deportivo pasó a ser considerado como SIPS.

**SEGUNDO CUATRIENIO****ACTUACIONES URBANÍSTICAS PRIVADAS EN SUELO URBANO**

<b>Denominación</b>	<b>Nomenclatura</b>	<b>Clasificación del Suelo</b>
Reurbanización zona industrial los girasoles	AUSU-4	Urbano
Manzana entre c/Sta. M° de gracia y Evaristo del castillo	AUSU-13	Urbano
Trasera de estacada de la cruz	AUSU-21	Urbano
Manzana de la travesía francisco Ocaña	AUSU-26	Urbano
La montaña 3	AUSU-30	Urbano
Fundiciones Caetano	AUSU-32	Urbano
Los tres sietes	AUSU-33	Urbano
Formación de manzana en la c/ Saladilla	AUSU-7	Urbano



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

#### ACTUACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS EN SUELO URBANO

Adecuación del jardín del antiguo cementerio	AUSU-10	Urbano
Prolongación de la c/Hermanos Quintero	AUSU-12	Urbano
PERI caño ronco alto	AUSU-17	Urbano
Apertura de la c/ Ávila	AUSU-25	Urbano
Enlace de la c/pedro de loreno hasta Camino de Guía	AUSU-34	Urbano

Fuente: Elaboración propia a partir del PGOU 2000 de Camas

#### ACTUACIONES VINCULADAS A SISTEMAS DOTACIONALES:

Además, el PGOU plantea otras 11 actuaciones en suelo urbano destinadas a Sistemas Generales Y 22 a Sistemas Locales, siendo:

##### PRIMER CUATRIENIO

Denominación	Nomenclatura	Clasificación del Suelo
--------------	--------------	-------------------------

##### SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Primera fase del parque central	ASGEL-1	Urbano
---------------------------------	---------	--------

##### SISTEMA GENERAL VIARIO

Rotonda de acceso sur	ASGV-1	Urbano
Desdoble c/poeta Muñoz San Román	ASGV-2	Urbano
Bulevar central de la travesía	ASGV-3	Urbano
Reurbanización del tramo norte de la travesía	ASGV-4	Urbano

##### SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

Reforma y ampliación del mercado de abastos	ASGE-5	Urbano
---	--------	--------

##### SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

Equipamiento en plaza Teodora Martín	ASE-2	Urbano
Espacio libre en poeta Muñoz San Román	ASE-7	Urbano
Equipamiento en balcón de Sevilla	ASE-8	Urbano

##### SISTEMA LOCAL VIARIO

Reurbanización de la c/Sta. Cruz	ASV-1	Urbano
Apertura prolongación de la c/Gómez de la Lama	ASV-3	Urbano
Camino de Zambrano	ASV-4	Urbano
Remodelación carril superior travesía se-630	ASV-8	Urbano
Conexión del paseo del ferrocarril con la travesía	ASV-10	Urbano
Conexión del muro de defensa c/Mercedes de Velilla	ASV-12	Urbano
Reforma alineaciones interior Fembasa	ASV-14	Urbano
Reforma alineaciones c/José Payán	ASV-15	Urbano

##### SEGUNDO CUATRIENIO

Denominación	Nomenclatura	Clasificación del Suelo
--------------	--------------	-------------------------

##### SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Segunda fase parque central	ASGEL-2	Urbano
-----------------------------	---------	--------

##### SISTEMA GENERAL VIARIO

Reurbanización del camino de guía	ASGV-5	Urbano y no urbanizable
Remodelación de la carretera de salteras se-510	ASGV-6	Urbano
Enlace variante de la se-510	ASGV-9	Urbano

##### SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

Equip. Cultural en pza. Ntra. Sra. De los Dolores	ASGE-3	Urbano
---	--------	--------

#### SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

Zona verde y deportiva en Santa Cruz	ASE-1	Urbano
Zona verde en c/San José	ASE-3	Urbano
Zona verde en c/Jerez de la frontera	ASE-4	Urbano
Ampliación de equipamientos en el carambolo	ASE-5	Urbano
Zona verde en Coca de la Piñera norte	ASE-6	Urbano

#### SISTEMA LOCAL VIARIO

Denominación	Nomenclatura	Clasificación del Suelo
--------------	--------------	-------------------------

Reurbanización de la manzana de la plaza del Almendro	ASV-2	Urbano
Prolongación de la c/Melilla	ASV-5	Urbano
Reurbanización avda. De las Erillas	ASV-6	Urbano
Prolongación de la c/Gitanilla	ASV-7	Urbano
Prolongación de la c/Blanca Paloma	ASV-9	Urbano
Apertura de viario y zona verde en c/San José	ASV-11	Urbano
Prolongación c/ Calvia	ASV-13	Urbano



**A.2.2.2. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE**

Tal como ya se ha indicado el PGOU distingue entre suelo urbanizable transitorio, procedente del planeamiento anterior de 1988 y que contaban con planeamiento parcial aprobado y en ejecución y el suelo urbanizable genérico propuesto por el PGOU de 2000.

Se han tomado como criterios para esta clasificación por una parte incluir las zonas vacías que se consideraban importantes para la formalización de la ciudad, estableciendo nuevos límites urbanos o consolidaciones de vacíos existentes en el interior de la ciudad; y por otro lado como respuesta a las demandas de población y actividades del municipio, postulándose como alternativa a barrios de Sevilla con los que su posición en el área metropolitana pudiera ser ventajosa.

Según esto el PGOU prevé para el suelo urbanizable la siguiente programación de viviendas:

Programación-Suelo	Viv. programadas
<b>Primer cuatrienio</b>	
Suelo urbanizable transitorio	1.282
Suelo urbanizable	1.405
<b>Segundo cuatrienio</b>	
Suelo urbanizable	805
<b>Total</b>	<b>3.492</b>

Además, programa dos sectores de uso productivo con una superficie de 85,3 Ha, localizándose al norte en el polígono Los Girasoles y al sur el polígono El Manchón.

Se resumen las actuaciones en suelo urbanizable por cuatrienios en el cuadro siguiente:

<b>PRIMER CUATRIENIO</b>		
<b>ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO</b>		
P.P. muro de defensa	PPT-1	Urbanizable transitorio
P.P. Paseo del ferrocarril	PPT-2	Urbanizable transitorio
P.P. La Pañoleta	PPT-3	Urbanizable transitorio
P.P. Arboleda Bartolo	PPT-4	Urbanizable transitorio
P.P. Poeta Muñoz San Román	PPT-5	Urbanizable transitorio
<b>ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANIZABLE</b>		
P.P. Caño Ronco alto	PP-1	Urbanizable
P.P. Balcón de Sevilla	PP-2	Urbanizable
P.P. jardín Atalaya	PP-3	Urbanizable
P.P. El Manchón	PP-6	Urbanizable
P.P. El Carambolo	PP-5	Urbanizable
<b>SEGUNDO CUATRIENIO</b>		
<b>ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANIZABLE</b>		
Plan parcial Poeta Muñoz San Román	PP-4	Urbanizable
Plan parcial los Girasoles	PP-7	Urbanizable

Estableciendo los siguientes Sistemas Generales en suelo urbanizable:

<b>PRIMER CUATRIENIO</b>		
<b>SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES</b>		
Denominación	Nomenclatura	Clasificación del Suelo
Parque lineal de la SE-30	ASGEL-3	Urbanizable en régimen transitorio
Parque Santa Brígida	ASGEL-4	Urbanizable
Zona verde C/ Saladilla	ASGEL-6	Urbanizable en régimen transitorio
Vía verde muro de la SE-30	ASGEL-7	Urbanizable en régimen transitorio
Vía verde Caño Ronco alto	ASGEL-8	Urbanizable
Vía verde El Carambolo	ASGEL-9	Urbanizable
<b>SISTEMA GENERAL VIARIO</b>		
Prolongación vía servicio se-30	ASGV-7	Urbanizable en régimen transitorio
Variante SE-610	ASGV-8	Urbanizable
<b>SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS</b>		
Polideportivo muro de defensa	ASGE-1	Urbanizable transitorio
Reserva de equipamiento Haza de la Carpintería	ASGE-2	Urbanizable transitorio

<b>SEGUNDO CUATRIENIO</b>		
<b>SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES</b>		
Denominación	Nomenclatura	Clasificación del Suelo
Parque del Carambolo	ASGEL-5	Urbanizable
<b>SISTEMA GENERAL VIARIO</b>		
Reurbanización del Camino de Guía	ASGV-5	Urbano y no urbanizable
<b>SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS</b>		
Ampliación deportiva El Carambolo	ASGE-4	Urbanizable

Fuente: Elaboración propia a partir del PGOU 2000 de Camas

**A.2.2.2.3. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana llevada a cabo en Camas en el año 2000, establece como criterio principal para la clasificación del suelo no urbanizable la protección de los recursos naturales, históricos y paisajísticos del ámbito territorial establecidos por la legislación urbanística. Además, contempla con carácter complementario las afecciones derivadas del Plan Especial del Medio Físico de Sevilla.

Observando estos criterios, el principal objetivo de la regulación del suelo no urbanizable es la preservación del mismo frente al proceso urbanizador, así como la protección de elementos característicos que lo componen. De esta manera se establece una protección genérica para el suelo no urbanizable y específica para determinados elementos que lo integran.

De esta forma se establecen las siguientes categorías de suelo no urbanizable (SNU):

- A.12.SNU Genérico.
- A.13.SNU de Protección Especial (paisaje sobresaliente).
- A.14.SNU Aljarafe.
- A.15.SNU Vega.
- A.16.SNU Zona de protección de DPMT.
- A.17.SNU Protección especial vías pecuarias.
- A.18.SNU Protección especial cauces.
- A.19.SNU reserva Sistema General viario.
- A.20.SNU Protección arqueológica o de patrimonio.

Su definición y categorías quedan reflejadas en la planimetría del PGOU, correspondiente al plano "Estructura General y Orgánica" que se acompaña a continuación:



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

Para el suelo no urbanizable el PGOU establece una serie de actuaciones denominadas ASNU, quedando resumidas en el cuadro siguiente:

ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE			
ÁMBITO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	ESTADO
Polígono ganadero en la vega	ASNU-1	117.686 m <sup>2</sup>	No ejecutado
Pasillo verde del cementerio	ASNU-2	20.721 m <sup>2</sup>	No ejecutado
Ampliación del cementerio	ASNU-3	4.630 m <sup>2</sup>	No ejecutado
Erradicación escombreras en la Vega	ASNU-4	17.000 m <sup>2</sup>	No ejecutado
Erradicación asentamiento El Chato	ASNU-5	10.800 m <sup>2</sup>	No ejecutado
Vía verde camino del agua	ASNU-6	17.856 m <sup>2</sup>	No ejecutado
Espacio libre de protección Vega de Camas	ASNU-7	74.373 m <sup>2</sup>	No ejecutado

Se acompañan las fichas resumen de cada una de las actuaciones indicando su estado de ejecución actual:



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

#### ASNU-1 POLÍGONO GANADERO DE LA VEGA

**Objetivos:** Creación de un polígono ganadero en las instalaciones del actual camping situado en la Vega, con objeto de dar cabida a los múltiples picaderos y demás instalaciones ganaderas desperdigadas por la Vega, erradicando su proliferación y consolidación.

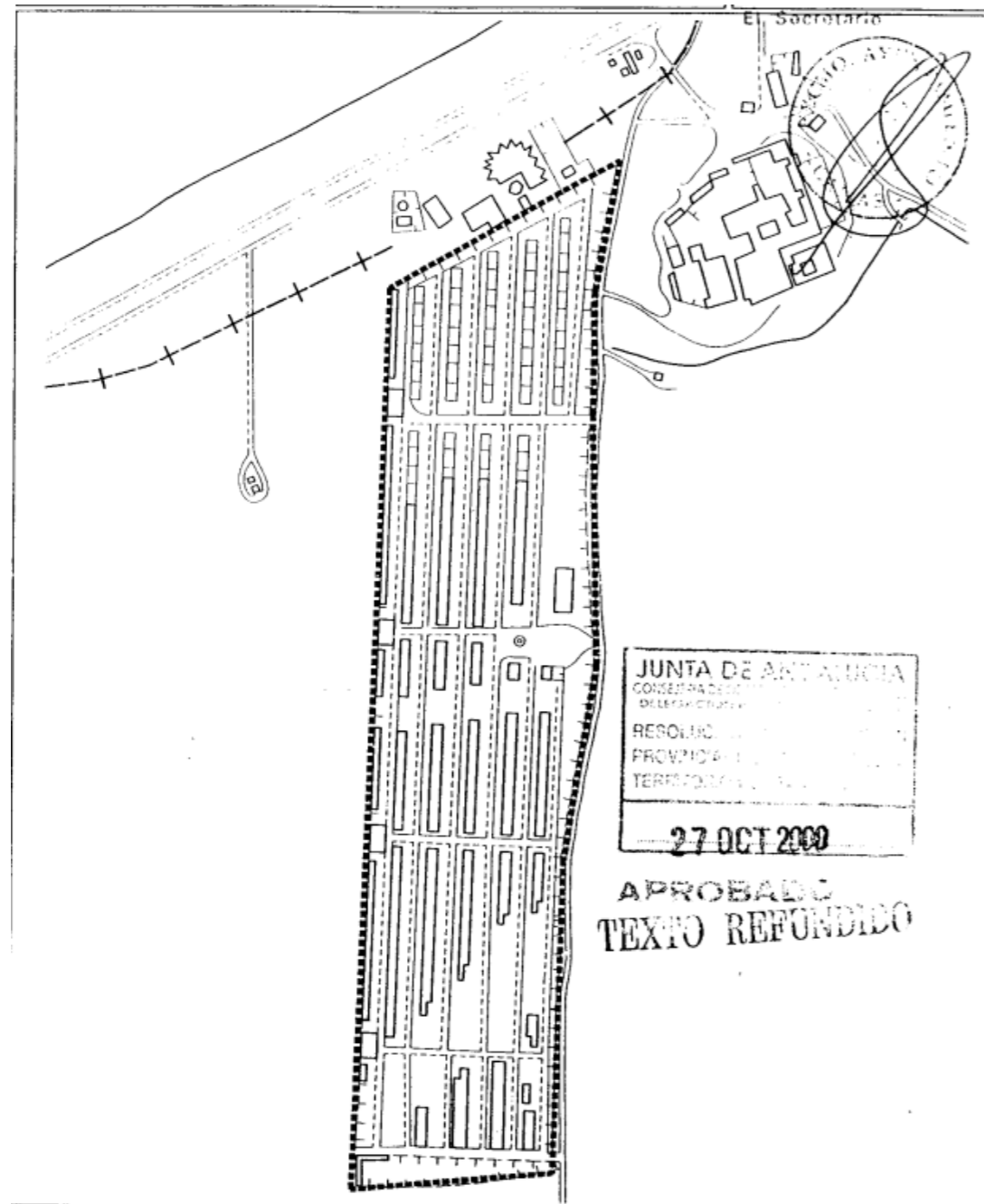
Iniciativa pública, con posibilidad de desarrollo, gestión y titularidad privada.

**Características de la Ordenación:** Superficie Bruta: 117.686 m<sup>2</sup>

**Instrumentos:** Expediente de expropiación. Plan Especial.

**Gestión:** Expropiación

**Estado actual 2025:** NO EJECUTADO



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

#### ASNU-2 PASILLO VERDE DEL CEMENTERIO

**Objetivos:** Urbanización del tramo del Pasillo Verde que, desde la rotonda de acceso norte al núcleo de Camas, transcurre hasta el cementerio.

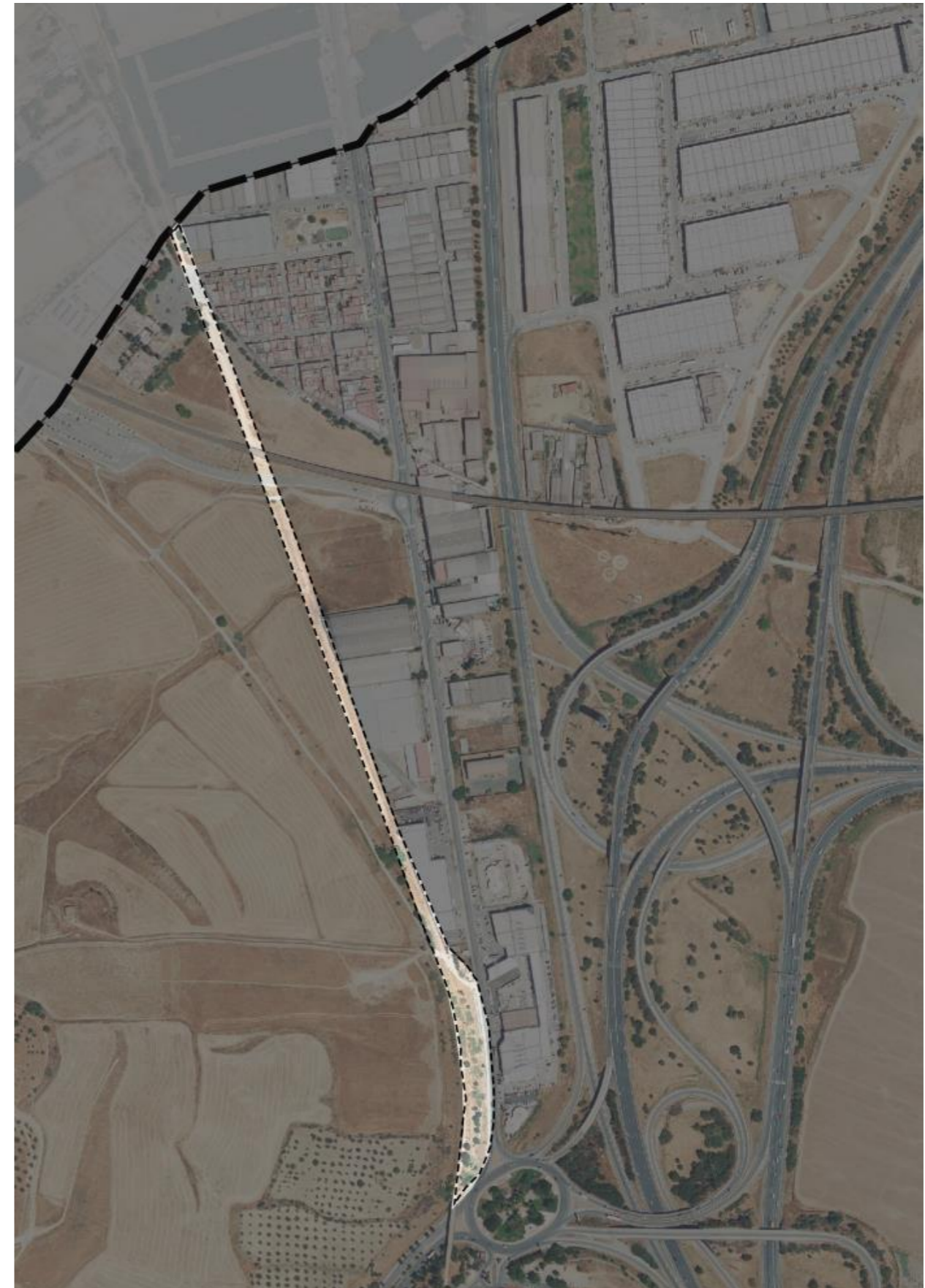
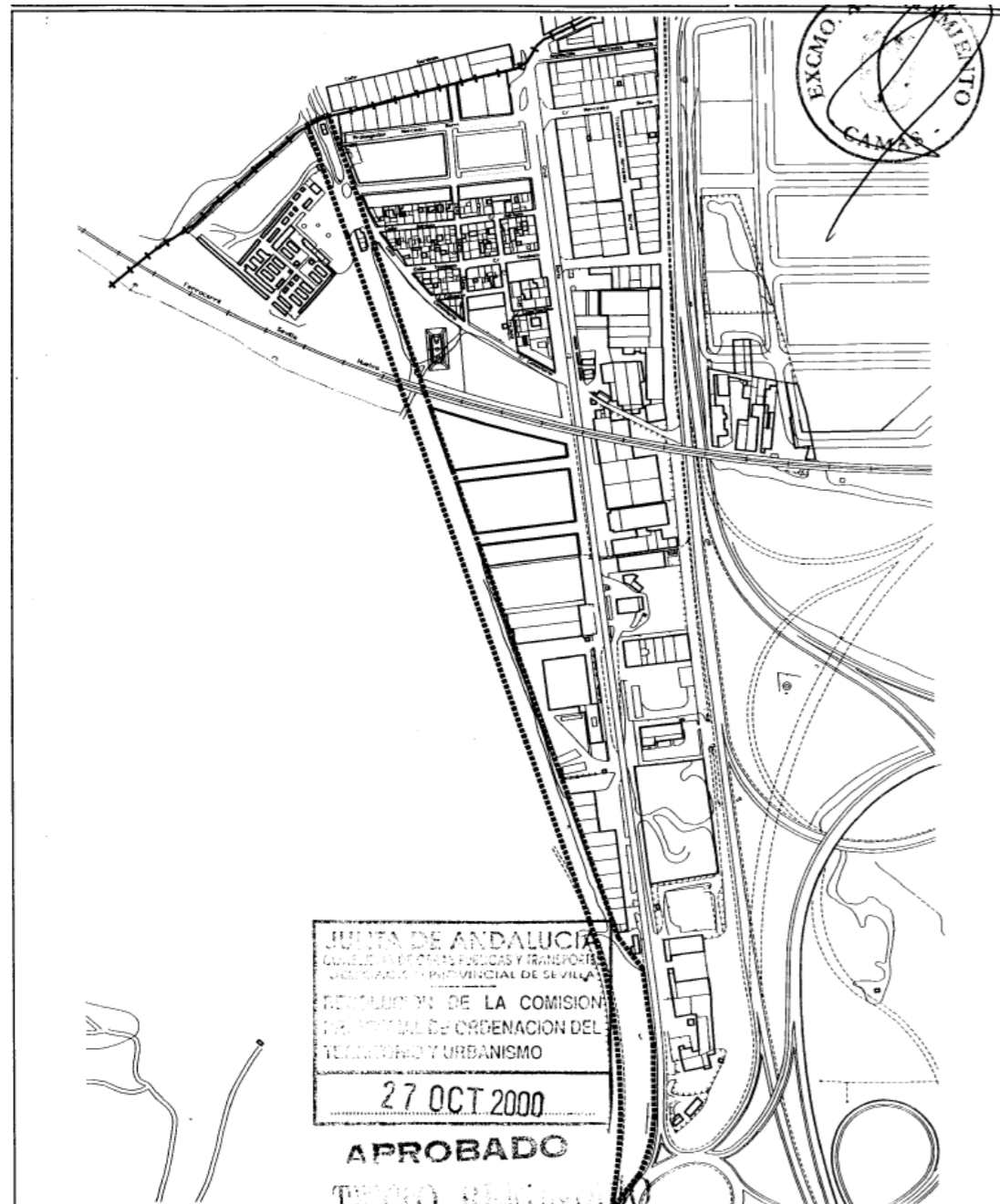
Se diseñarán bandas de arbolado longitudinales, así como un carril o pista apta para peatones y o bicicletas.

**Características de la Ordenación:** Superficie Bruta: 20.721 m<sup>2</sup>

**Instrumentos:** Proyecto de Obras

**Gestión:** -

**Estado actual 2025:** NO EJECUTADO



**ASNU-3 AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO**

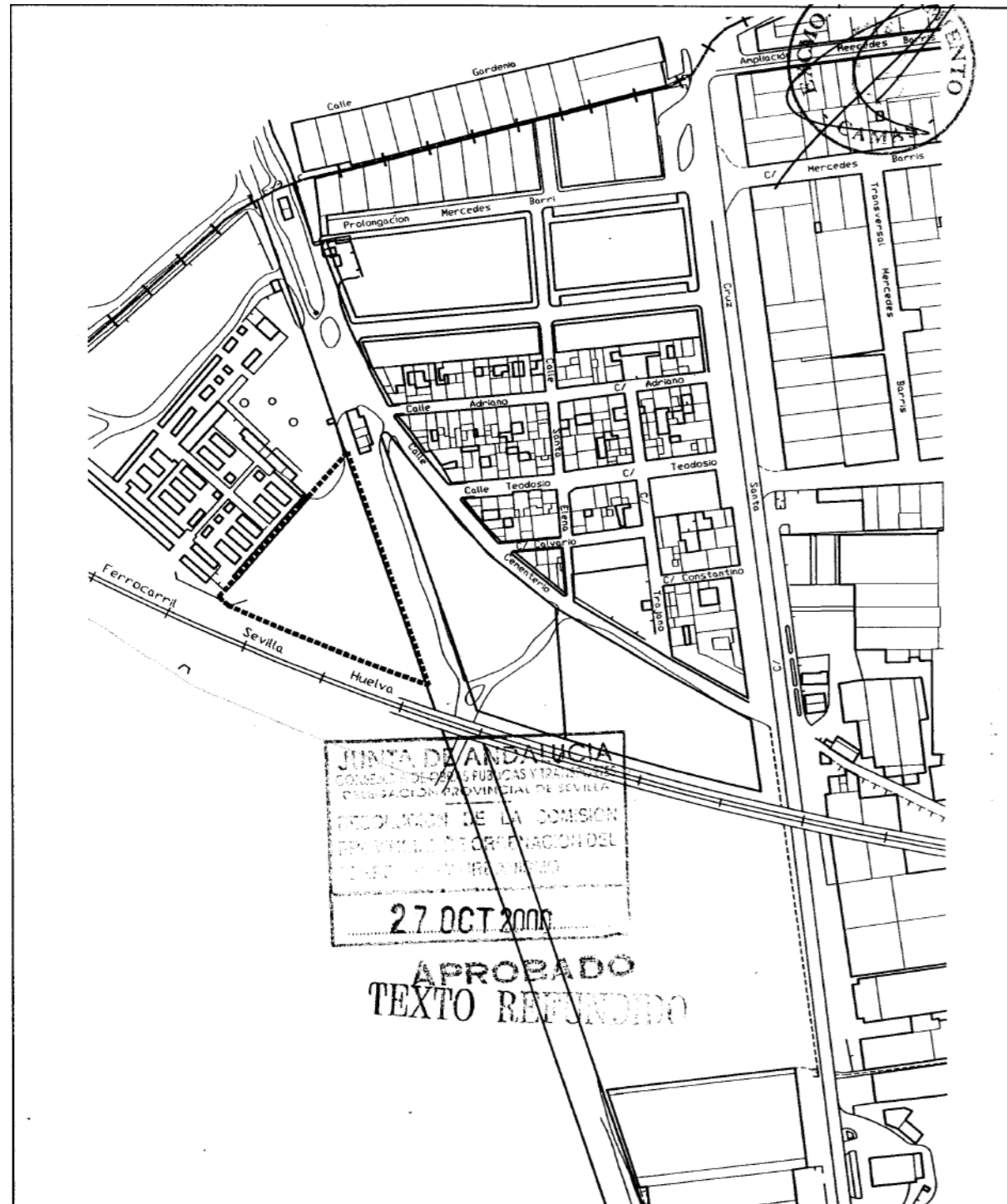
**Objetivos:** Prever una reserva de suelo destinada a servir de ampliación del Cementerio cuando esto se considere necesario. No se programa la construcción del mismo.

**Características de la Ordenación:** Superficie Bruta: 4.630 m<sup>2</sup>

**Instrumentos:** Expediente de Expropiación

**Gestión:** -

**Estado actual 2025:** NO EJECUTADO



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

#### ASNU-4 ERRADICACIÓN DE ESCOMBRERAS EN LA VEGA

**Objetivos:** Erradicar las escombreras existentes al otro lado del Muro de Defensa de la SE-30 al final del eje del Paseo del Ferrocarril. Al ocupar dichas escombreras suelos pertenecientes a los municipios de Sevilla y Camas, el Plan Especial deberá ser desarrollado en conjunto o por iniciativa de la Diputación. Dichas escombreras degradan la imagen de Camas a pesar de estar principalmente localizadas dentro del término municipal de Sevilla.

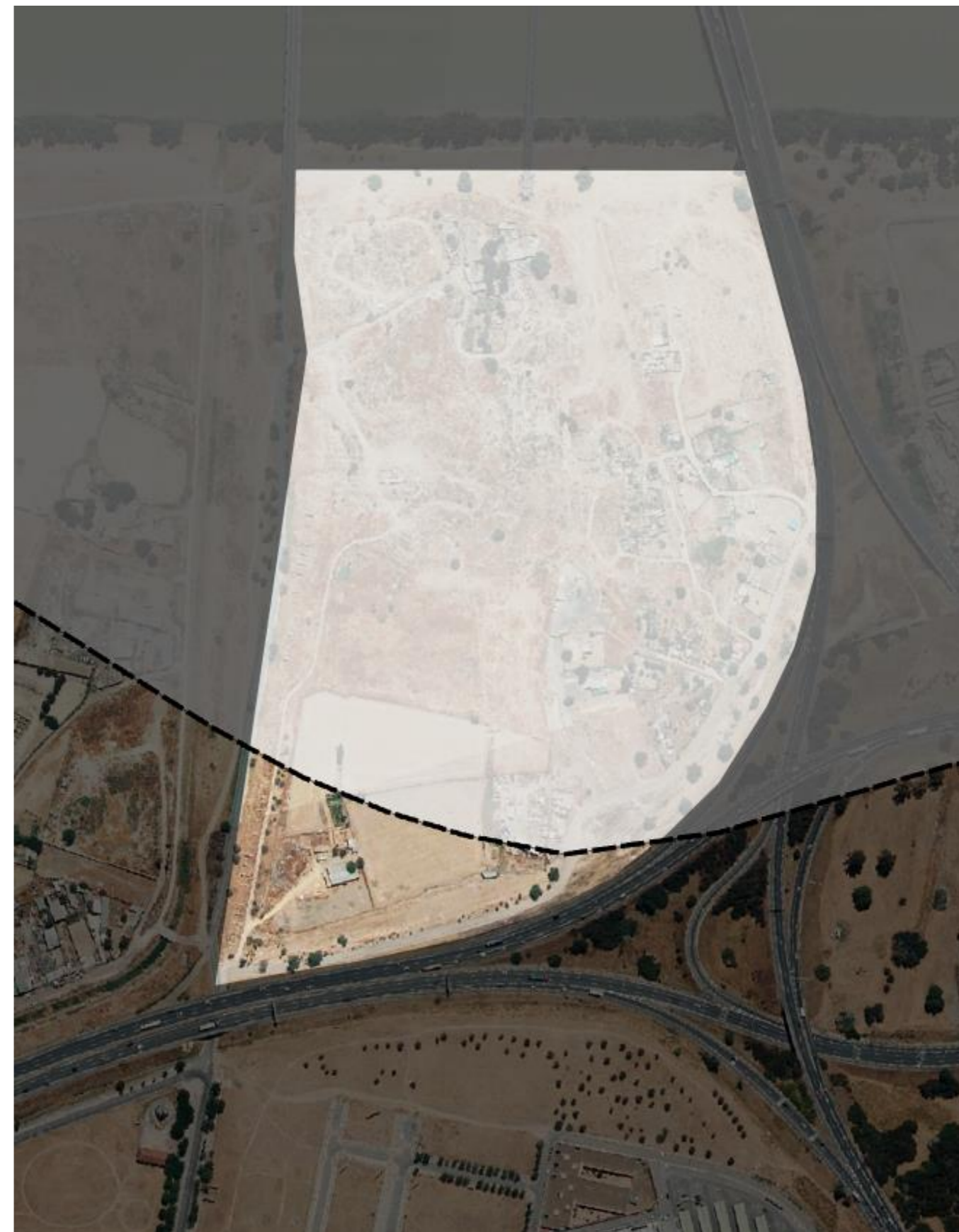
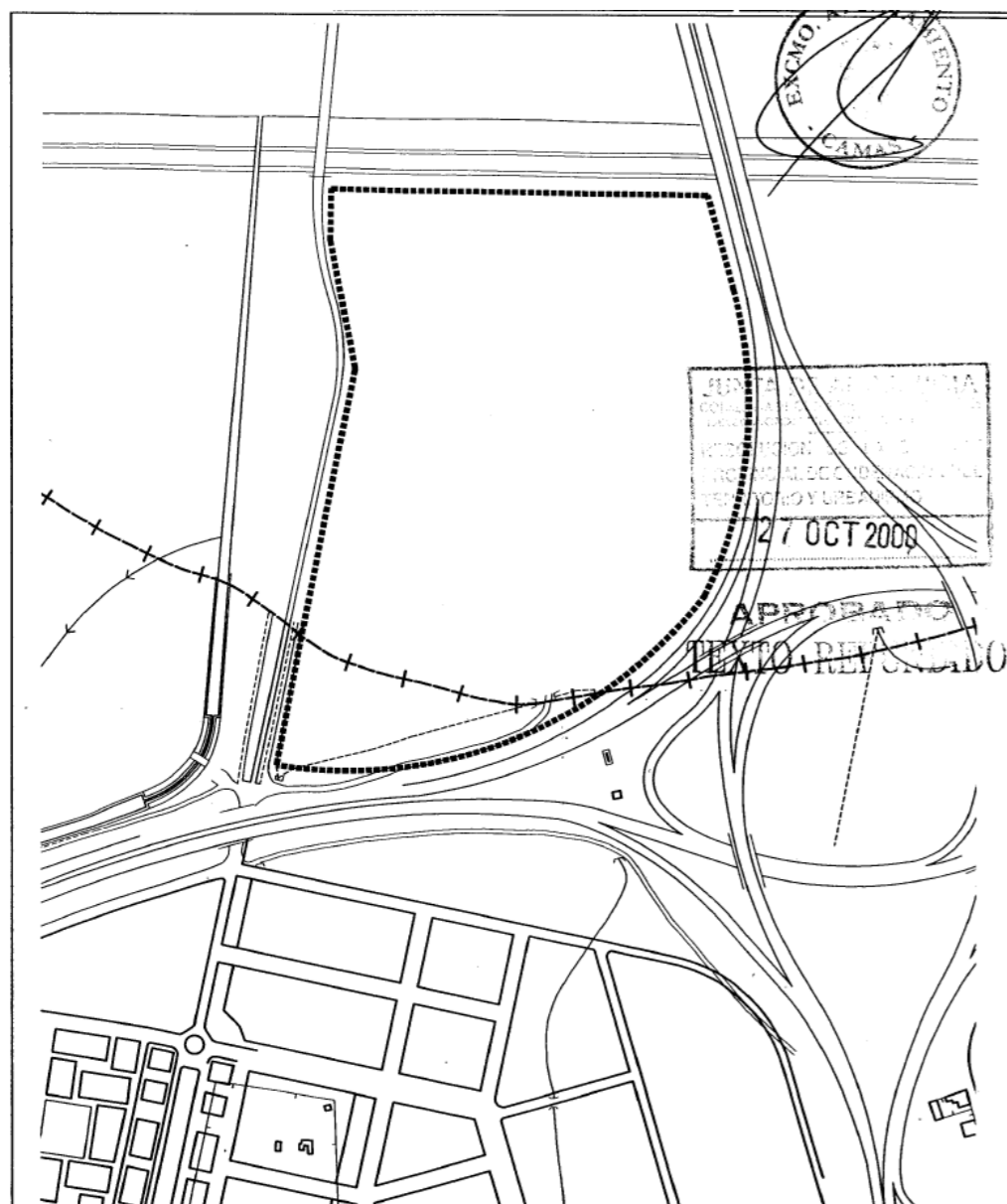
Se trataría, por tanto, de dejar limpios estos suelos y, en régimen de alquiler, organizar huertos de ocio para habitantes de camas inmersos aún en la cultura agrícola que ha caracterizado a Camas, aunque se trate evidentemente de una escala marginal y de menor tamaño. Dichos huertos evitarían futuros vertidos que surgirían de permanecer los suelos desocupados.

**Características de la Ordenación:** Superficie Bruta: 17 hectáreas

**Instrumentos:** Expediente de Expropiación

**Gestión:** -

**Estado actual 2025:** NO EJECUTADO



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

#### ASNU-5 EL CHATO

**Objetivos:** Terminar el proceso de expropiación iniciado en el asentamiento de El Chato, a mitad de la ladera de El Carambolo. Dicha barriada está formada por infraviviendas y su estado de conservación es precario, con numerosas grietas debidas a deslizamientos. Tras la expropiación se procederá a la demolición del barrio que distorsiona gravemente la imagen de la ladera de El Carambolo, proporcionando la administración realojo a sus habitantes.

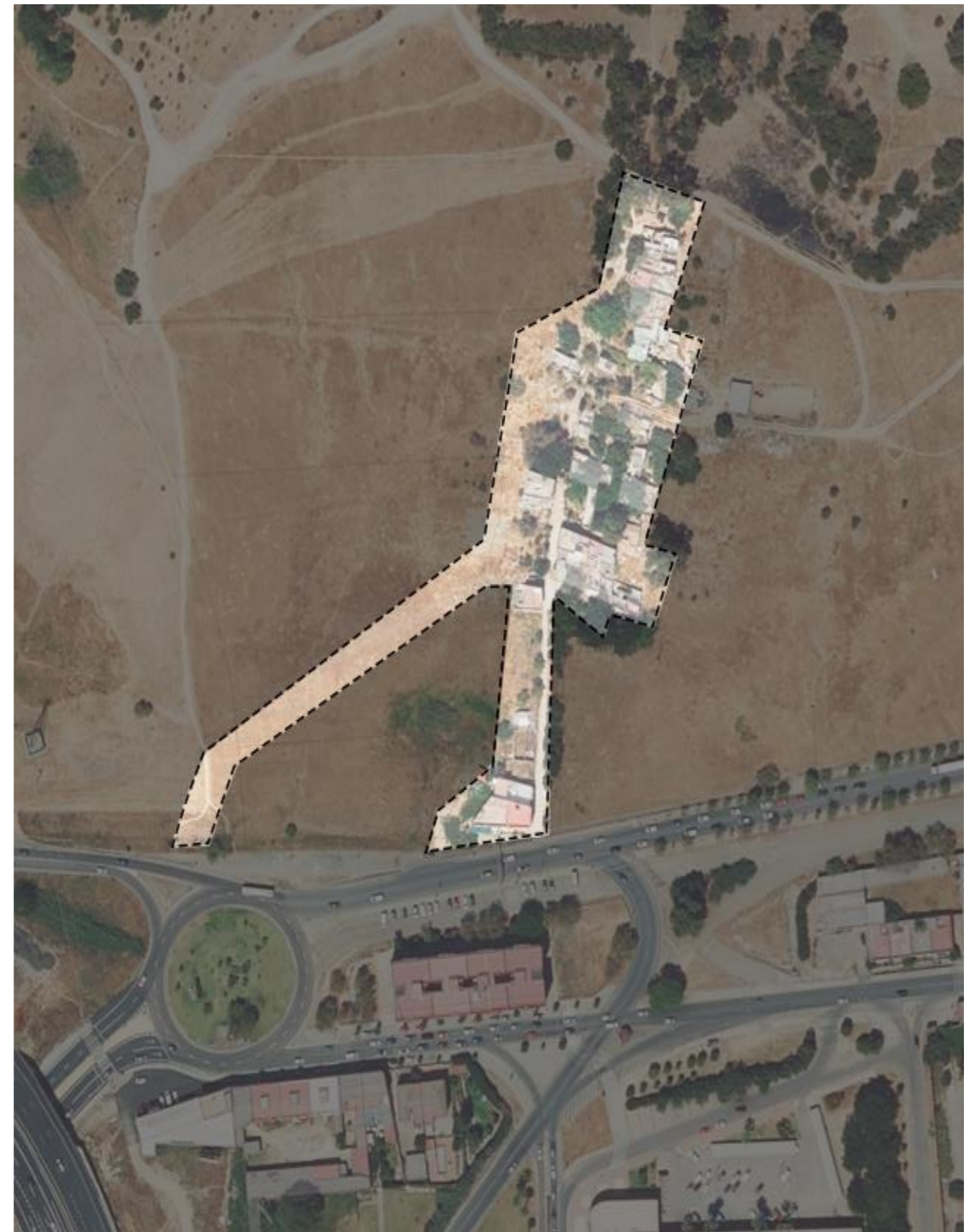
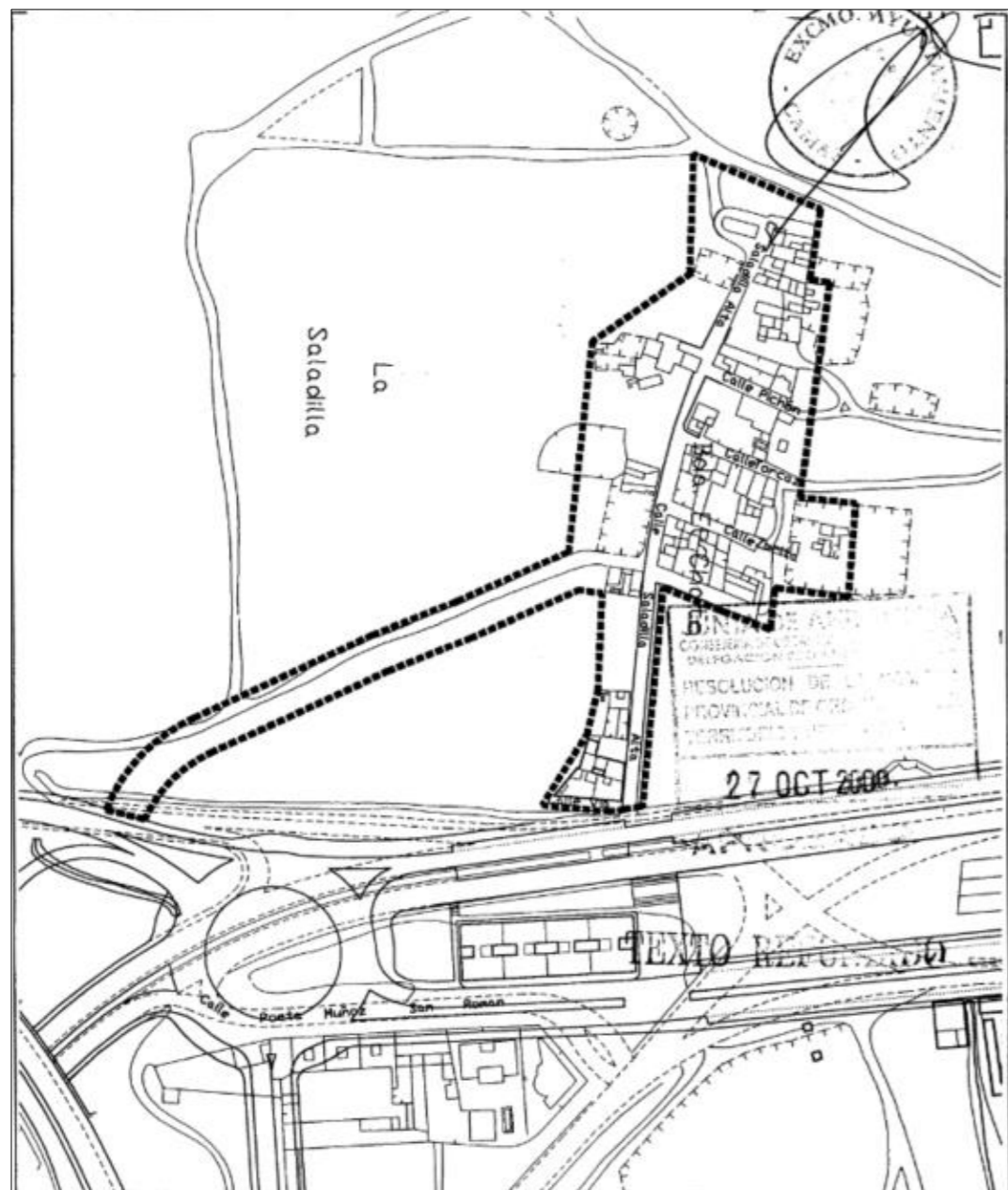
Los terrenos liberados se afectarán al uso de vía pecuaria y serán cedidos a la A.M.A. dentro del proceso de modificación de trazados de las vías pecuarias.

**Características de la Ordenación:** Superficie Bruta: 10.800 m<sup>2</sup>

**Instrumentos:** Expediente de expropiación + Proyecto de obras.

**Gestión:** -

**Estado actual 2025:** NO EJECUTADO.



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

#### ASNU-6 VÍA VERDE CAMINO DEL AGUA

**Objetivos:** Creación de una vía verde de al menos 12m de anchura que enlace el Camino de Caño Ronco, con el Camino de Guía y la Cuesta del Caracol.

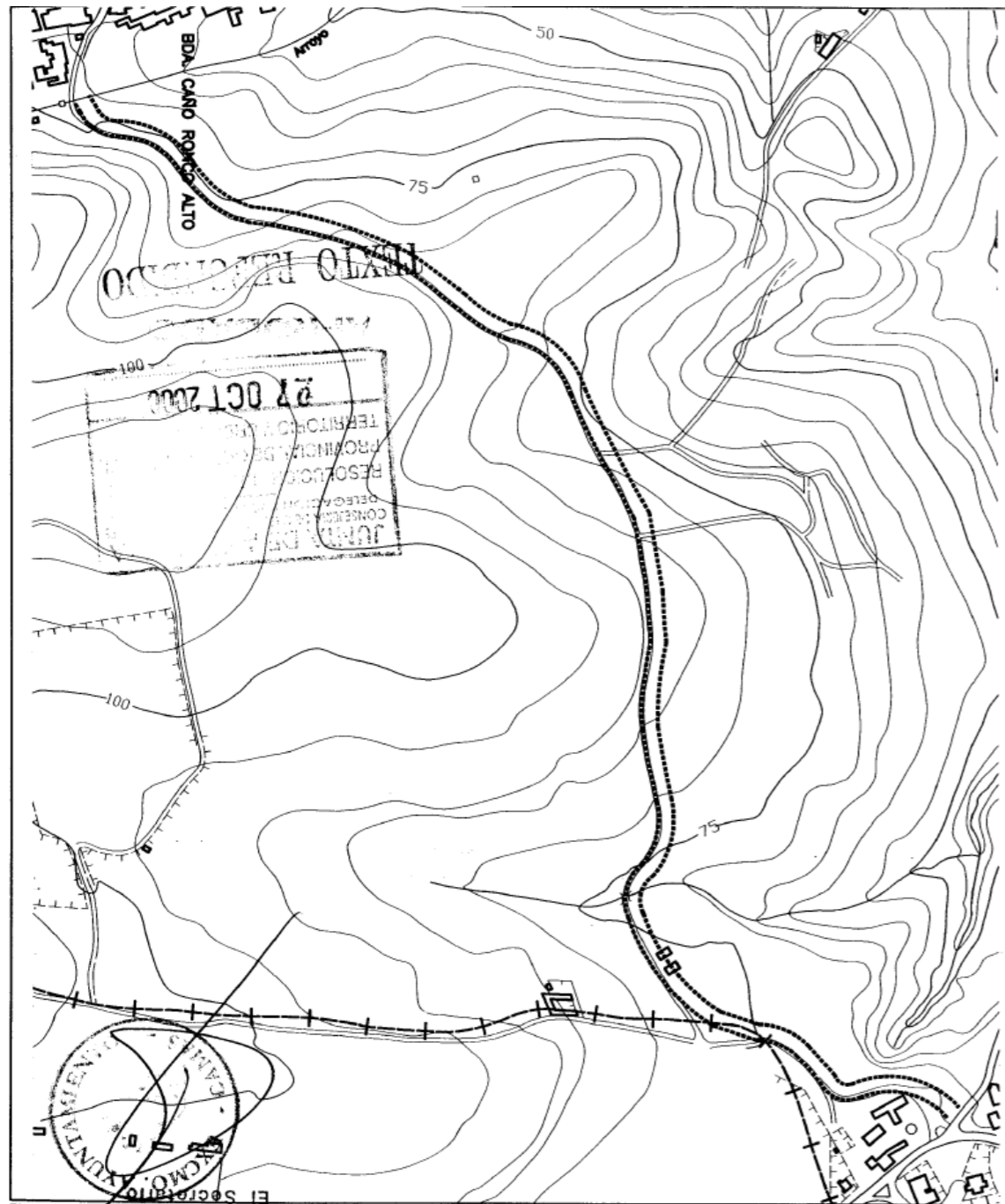
Estos terrenos se afectarán al uso de la vía pecuaria y serán cedidos a la A.M.A., dentro del proceso de Modificación de trazados de las Vías Pecuarias.

**Características de la Ordenación:** Superficie Bruta: 17.856 m<sup>2</sup>

**Instrumentos:** Expediente de Expropiación

**Gestión:** -

**Estado actual 2025:** NO EJECUTADO



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

#### ASNU-7 ESPACIO LIBRE VEGA DE CAMAS

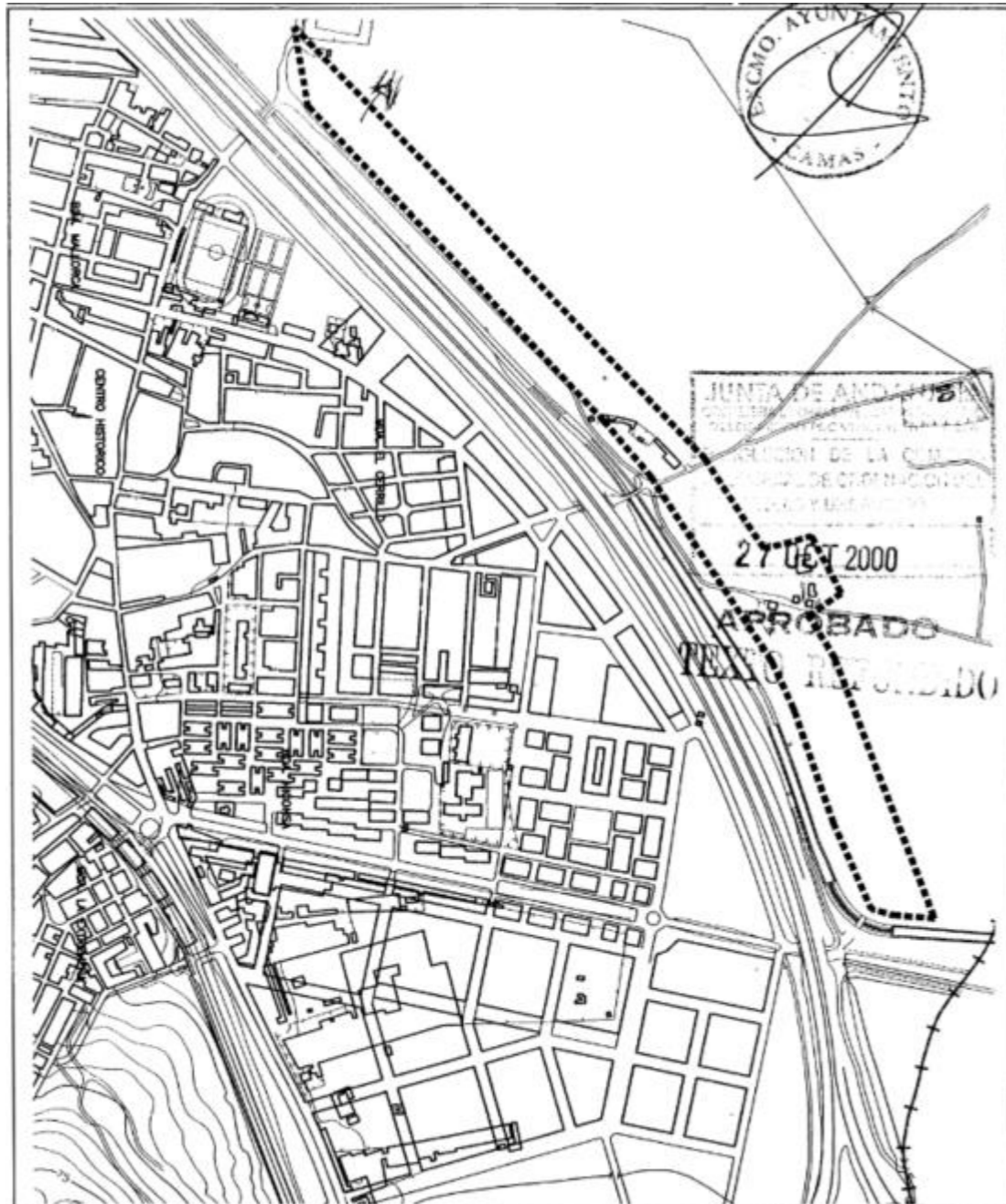
**Objetivos:** Regeneración del borde exterior del muro de defensa de Camas. Erradicación de parcelaciones rústicas ilegales, estabulaciones de ganado y cobertizos. Creación de espacio libre arbolado en paralelo al canal y al muro de defensa de la SE-30.

**Características de la Ordenación:** Superficie Bruta: 74.373 m<sup>2</sup>

**Instrumentos:** Expediente de Expropiación.

**Gestión:** Expropiación.

**Estado actual 2025:** NO EJECUTADO.



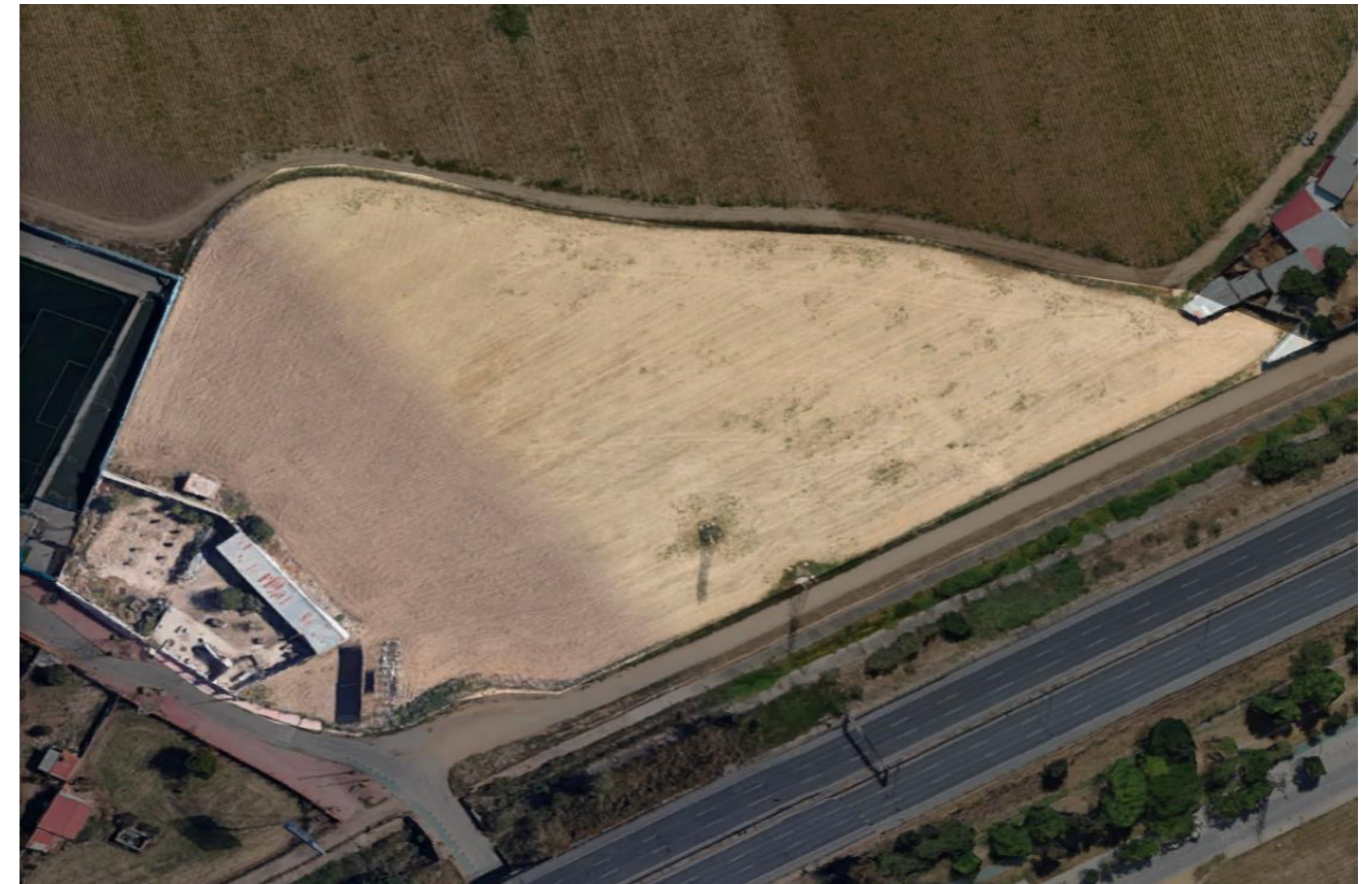
# DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

## A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

### UBICACIÓN DE LOS DISTINTOS ACERCAMIENTOS



### ACERCAMIENTO 1.



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41021A004000620000YL

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
Polígono 4 Parcela 62  
DONA LA. CAMAS [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie construida: 572 m2  
Año construcción: 2011

#### CONSTRUCCIÓN

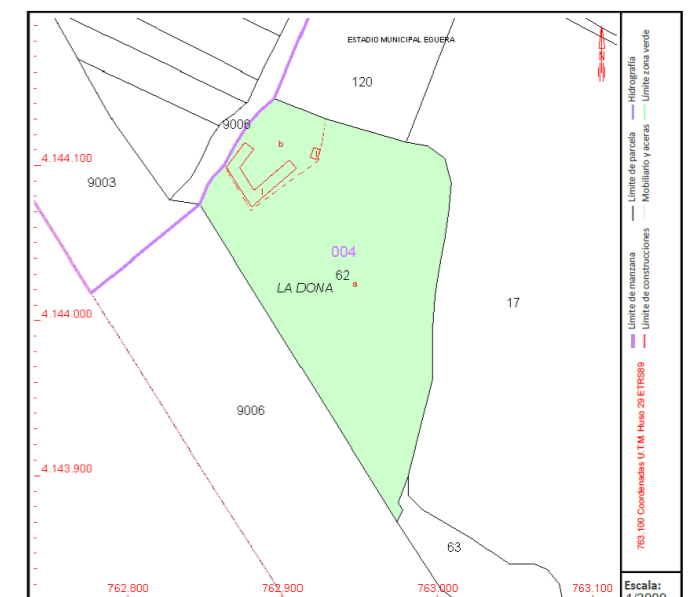
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	1.00/01	541
AGRARIO	1.00/02	31

#### CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	CR Labor o labrado regadio	00	21.610
b	I- Improductivo	00	2.185

#### PARCELA

Superficie gráfica: 24.367 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



# DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

## A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

### ACERCAMIENTO 2.



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41021A004000630000YT

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
Polígono 4 Parcela 63  
DONA LA. CAMAS [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie construida: 1.400 m2  
Año construcción: 2022

#### CONSTRUCCIÓN

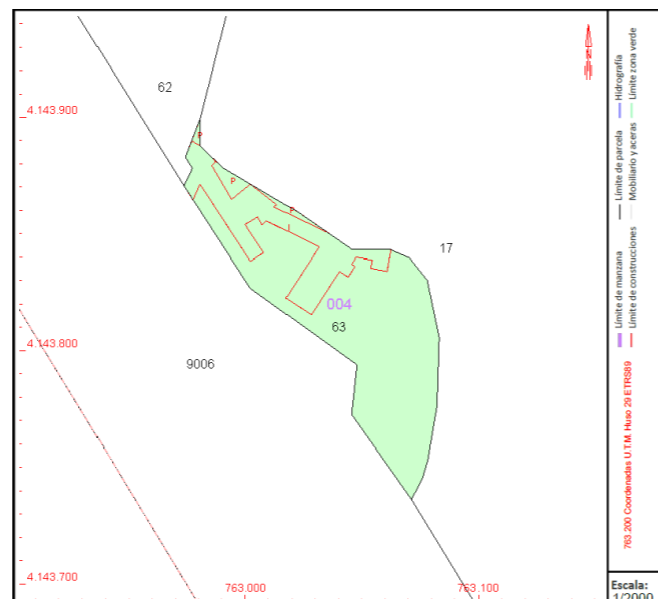
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	1/00/01	517
AGRARIO	1/00/02	219
AGRARIO	1/00/03	664

#### CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	C-LABOR -TIERRA ARABLE	22	4.458

#### PARCELA

Superficie gráfica: 6.044 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



### ACERCAMIENTO 3.



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41021A004000160000YH

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
Polígono 4 Parcela 16  
MANCHON EL. CAMAS [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie construida: 222 m2  
Año construcción: 1989

#### CONSTRUCCIÓN

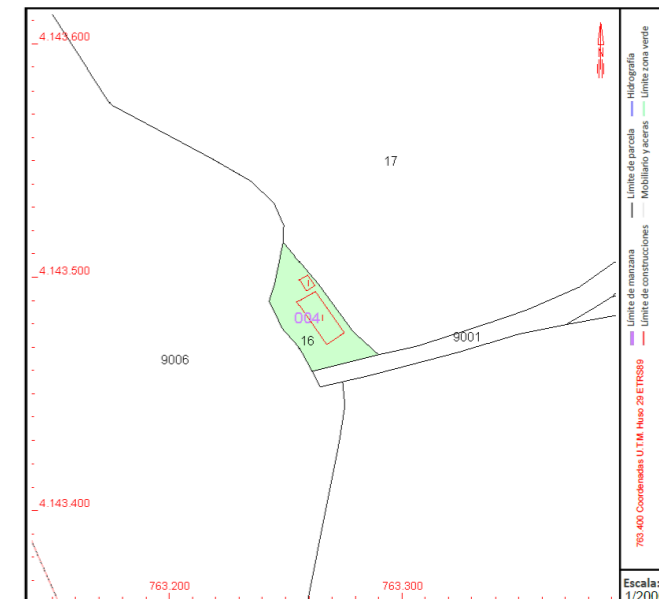
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	01/00/01	23
AGRARIO	02/00/02	199

#### CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	E- Pastos	00	888

#### PARCELA

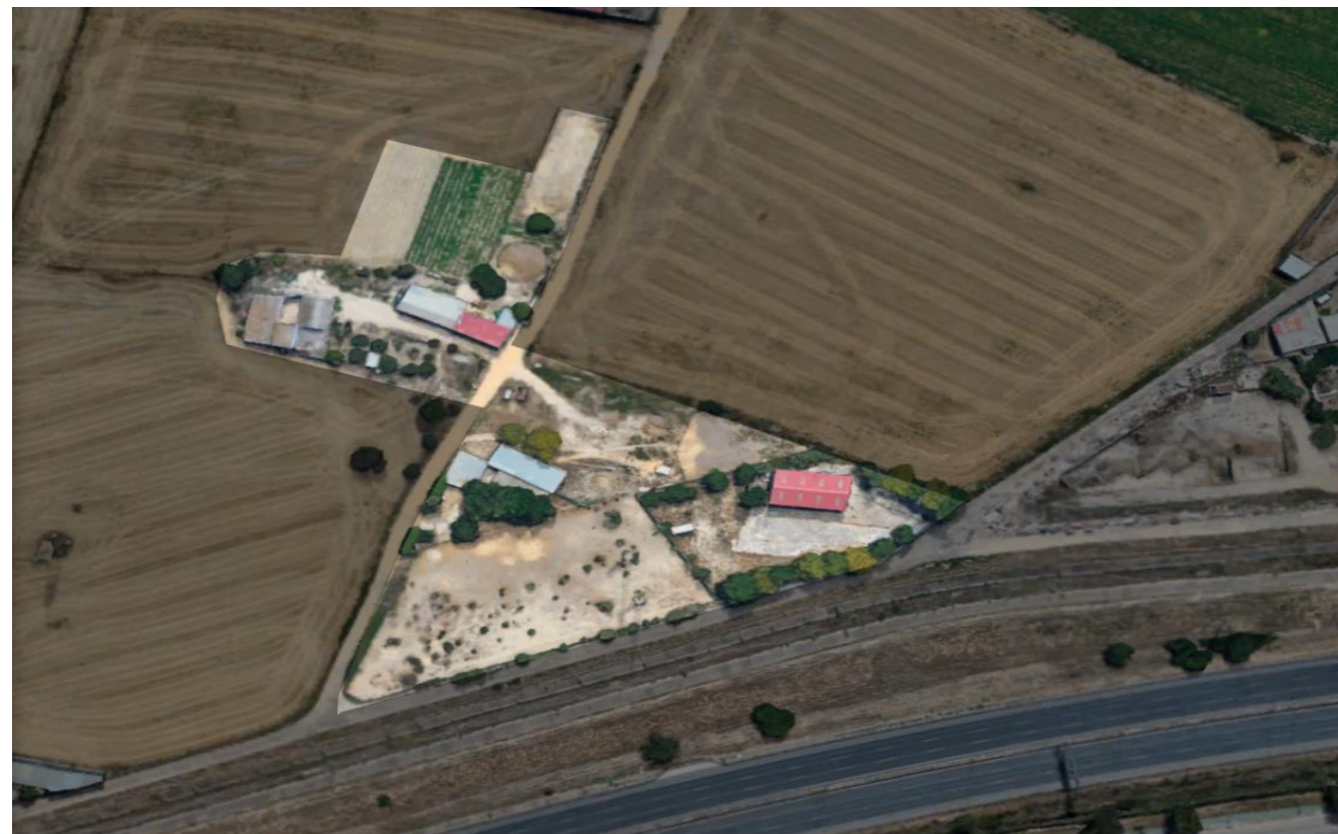
Superficie gráfica: 1.110 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

#### ACERCAMIENTO 4.



#### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41021A004000360000YR

##### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
Polígono 4 Parcela 36  
HAZA DE LA VIÑA. CAMAS [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie construida: 151 m2  
Año construcción: 1991

##### CONSTRUCCIÓN

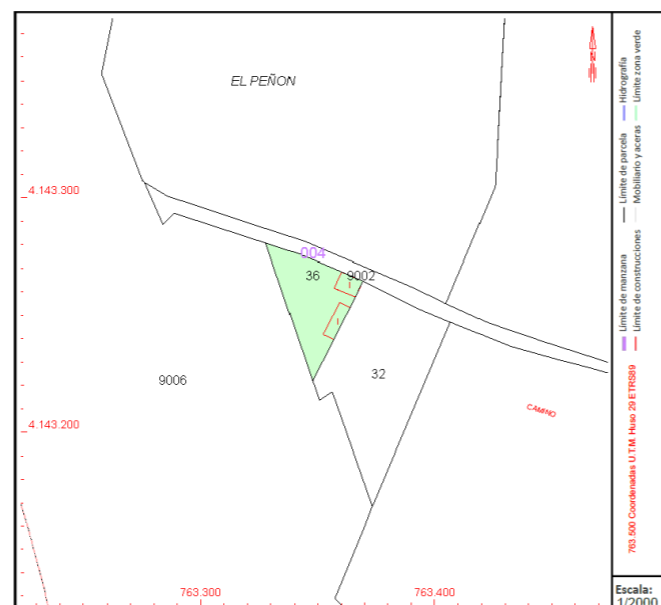
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	01/00/01	75
AGRARIO	02/00/02	76

##### CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	CR Labor o labradío regadío	00	925

##### PARCELA

Superficie gráfica: 1.077 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



#### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41021A004000320000YF

##### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
Polígono 4 Parcela 32  
EL PEÑON. CAMAS [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie construida: 154 m2  
Año construcción: 2002

##### CONSTRUCCIÓN

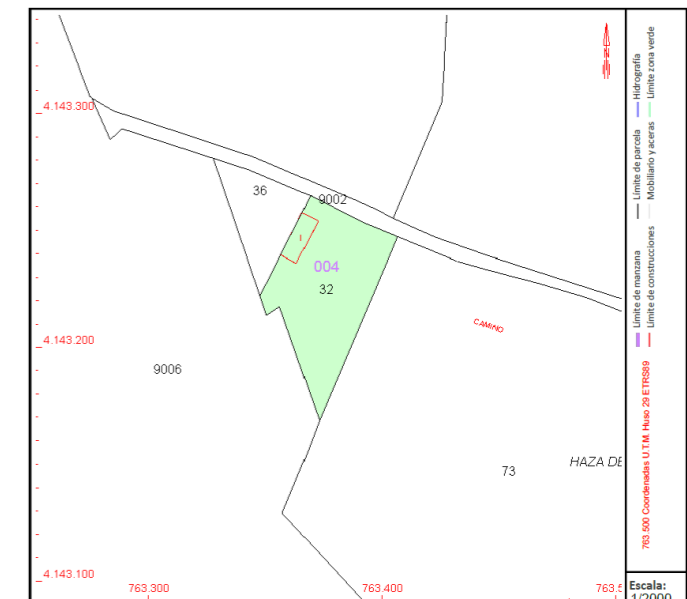
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	1/00/01	154

##### CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	C- Labor o Labradío seco	01	2.566

##### PARCELA

Superficie gráfica: 2.721 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Pudiendo apuntar una primera valoración de estos ámbitos de cara a la redacción del PGOM:

#### ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

ÁMBITO	VALORACIÓN/DIAGNÓSTICO
ASNU-1. Polígono ganadero en la vega	Se considera sin vigencia para el PGOM
ASNU-2. Pasillo verde del cementerio	Susceptible de incorporar al PGOM
ASNU-3. Ampliación del cementerio	Susceptible de incorporar al PGOM
ASNU-4. Erradicación escombreras en la Vega	Con incidencia principal en TM de Sevilla. Ejecutado parcialmente en TM de Camas
ASNU-5. Erradicación del barrio de El Chato	Con importante incidencia en edesarrollo del PGOM por su relevancia paisajística y los riesgos existentes de deslizamientos
ASNU-6. Vía verde camino del agua	Susceptible de incorporar al PGOM
ASNU-7. Espacio libre de protección Vega de Camas	Se requiere el estudio de compatibilidad de usos al estar en zona de inundabilidad y flujo preferente. Además, con afección de carretera en línea de edificación.



**DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO**

A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

**A.2.2.2.4. RESUMEN DE LA ORDENACIÓN Y ESTADO DE LAS ACTUACIONES EN LAS DIFERENTES CLASIFICACIONES DE SUELO DEL PGOU 2000**

El resumen de las actuaciones en las distintas categorías de suelo del PGOU de Camas y su estado de ejecución se puede resumir en el siguiente cuadro:

ACTUACIÓN DEL PGOU	USO	EDIF. RESIDENCIAL (m <sup>2</sup> t)	NºVIVIENDAS PREVISTAS MEMORIA PGOU	ESTADO DE EJECUCIÓN
AUSU-1	Residencial /Industrial	3.230	25	Ejecutado
AUSU-2	Industrial	-	-	En tramitación
AUSU-3	Industrial	-	-	Tramitado. Falta urbanización
AUSU-4	Industrial	-	-	Sin tramitar
AUSU-5	Residencial	8.128	65	Sin tramitar. Presentada iniciativa
AUSU-6	Residencial	12.974	104	Ejecutado
AUSU-7	Residencial	3.937	30	Ejecutado
AUSU-8	-	-	-	Eliminada por modificación del PGOU
AUSU-9	Residencial	6.754	48	Ejecutado
AUSU-10	Residencial	760	6	Sin tramitar
AUSU-11	Residencial	2.037	16	Ejecutado. Pendiente desafectación y cesiones.
AUSU-12	Residencial	784	6	Sin tramitar
AUSU-13	Residencial	11.762	94	Sin tramitar. Presentada iniciativa
AUSU-14	Residencial	6.316	50	No ejecutado
AUSU-15	Residencial	6.046	48	Sin tramitar
AUSU-16	Terciario	-	-	Sin tramitar
AUSU-17	Residencial	22.088	57	Sin tramitar
AUSU-18	Residencial	1.392	11	Ejecutado
AUSU-19	Residencial	9.495	75	Ejecutado
AUSU-20	Residencial	24.299	150	En tramitación. Pendiente Proy. Urbanización.
AUSU-21	Residencial	7.848	63	Sin tramitar
AUSU-22	Residencial	3.310	26	Sin tramitar
AUSU-23	Residencial	6.163	49	Ejecutado
AUSU-24	Residencial	156	1	Sin tramitar
AUSU-25	Residencial	142	1	Sin tramitar
AUSU-26	Residencial	716	6	Sin tramitar
AUSU-27	Residencial	10.512	85	Ejecutado
AUSU-28	E. Libre	-	-	En tramitación
AUSU-29	Residencial	22.065	176	Ejecutado
AUSU-30	Residencial	14.005	112	En tramitación
AUSU-31	Residencial	15.907	124	Ejecutado

AUSU-32	Residencial	71.010	560	Ejecutado
AUSU-33	Residencial	20.602	164	En tramitación
ACTUACIÓN DEL PGOU	USO	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m <sup>2</sup> t)	NºVIVIENDAS PREVISTAS MEMORIA PGOU	ESTADO DE EJECUCIÓN
AUSU-34	E. Libre	-	-	Sin tramitar
AUSU-35	Residencial	18.135	145	Sin tramitar
AUSU-36	Terciario	-	-	Sin tramitar
AUSU-37	Residencial	1.630	-	Ejecutado

Fuente: datos del PMVS de Camas 2018-2022

ACTUACIÓN DEL PGOU	USO	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m <sup>2</sup> t)	NºVIVIENDAS PREVISTAS MEMORIA PGOU	ESTADO DE EJECUCIÓN
PP-1	Residencial	34.306	320	Tramitado. Sin ejecutar
PP-2	Residencial	27.603	215	En tramitación
PP-3	Residencial	34.306	345	Ejecutado
PP-4	Residencial	81.391	805	Ejecutado
PP-5	Productivo	-	-	Sin tramitar. Actualmente son suelos de la Junta And.
PP-6	Residencial	66.336	525	Ejecutado
PP-7	Productivo	-	-	Ejecutado
PPT-1	Residencial	60.286	628	Ejecutado
PPT-2	Residencial	25.187	272	Ejecutado
PPT-3	Residencial	34.018	355	Ejecutado
PPT-4	Residencial	4.082	30	Ejecutado
PPT-5	Productivo	-	-	Ejecutado

CUADRO RESUMEN TOTAL			
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m <sup>2</sup> t)	Nº VIVIENDAS POSIBLES S/PMVS	Nº VIVIENDAS PREVISTAS PGOU	Nº VIVIENDAS EJECUTADAS O EN PROCESO
680.383	6.057	5.801	4.336 *

Fuente: datos del PMVS de Camas 2018-2022

\*Dato pendiente de confirmar por el servicio de licencias del Ayuntamiento.

**A.2.2.3. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES****A.2.2.3.1. SISTEMA GENERAL VIARIO**

- **Rotonda de acceso sur (ASGV-1)** → Creación de una rotonda simétrica a la existente en La Pañoleta, en el acceso por Poeta Muñoz San Román. Según Convenio con Ministerio de Fomento. Se contemplan tres carriles más arcenes y diámetro interior de 48m. Actualmente se ha realizado pero una rotonda de dos carriles.

Se encuentra frecuentemente saturada por incorporación a viario de acceso a centro comercial.

- **Desdoble C/ Poeta Muñoz San Román (ASGV-2)** → Construcción de un segundo carril en la C/Poeta Muñoz San Román desde la rotonda de acceso sur hasta la Rotonda de la Montaña incluida esta última. Según convenio con Ministerio de Fomento. El diseño será Urbano, con pavimentación de mediana y arbolado de aceras y disposición de aparcamientos en cordón en ambos carriles. La rotonda de la Montaña tendrá tres carriles más arcenes y un diámetro interior de 24m y el total de la C/ Poeta Muñoz San Román tendrá dos carriles en cada sentido.

La ejecución final se limita a dos carriles sentido hacia la rotonda de la Montaña y se mantuvo el viario superior correspondiente a la carretera N-630 en dirección sur, lo que ha producido una discontinuidad en el trazado e imagen urbana prevista. Aunque a nivel de tráfico funciona correctamente, sería necesario estudiar la integración de la banda central entre ambos sentidos ya que presenta una imagen sin continuidad y degradada en este acceso de la localidad.

- **Bulevar central de la travesía (ASGV-3)** → Realizar la parte central de la Travesía cuya conformación será de bulevar, con 22m de mediana, 7m cada carril viario y 2,50m los aparcamientos en cordón.

Su ejecución ha mejorado notablemente la imagen urbana del viario central, así como la interconexión entre ambos márgenes de la antigua carretera nacional.

- **Reurbanización del tramo norte de la travesía (ASGV-4)** → Completar la urbanización del tramo norte de la Travesía atendiendo a criterios encaminados a transformar su aspecto suburbano a diseños puramente urbanos. Se urbanizará mediana, se dispondrán árboles en los acerados y aparcamientos en cordón en las zonas señaladas.

Al igual que en la ASGV-3, su ejecución ha contribuido a la mejora y continuidad de la escala urbana del viario, así como de las barriadas de ambas márgenes.

- **Prolongación vía servicio SE-30 (ASGV-7)** → Gestionar los suelos necesarios para la correcta disposición final de los accesos al Centro Comercial y su conexión a la vía de borde de la SE-30. El Colector de saneamiento general del sector PPT-5 debe enlazar con la Estación de Bombeo del Paseo del Ferrocarril a través de estos suelos.

Está desarrollándose, mediante la conexión con carril BUS/VAO en ejecución.

- **Variante SE-610 (ASGV-8)** → Desdoblamiento por el exterior de la barriada de la Pañoleta de la actual carretera de las Erillas SE-610, en paralelo al muro de la SE-30. Desdoblamiento de calzada a dos carriles por sentido. Actualmente solo un carril por sentido. Ejecutado conjuntamente con el PP-6.

Ejecutado un carril por sentido, presenta saturación en horas punta con acceso a centro comercial.

- **Reurbanización del Camino de Guía (ASGV-5)** → Ensanchamiento y urbanización del Camino de Guía con objeto de modificar su función y diseño residual hacia conceptos más puramente

urbanos. Se le asigna la función de comunicar el barrio del Carambolo con la Extremeña, con carácter de distribuidor zonal. Además, debe funcionar como distribuidor transversal entre Camas y Castilleja de la Cuesta.

Se ha procedido a algunas actuaciones de expropiación, sin llegar a ejecutar dicha reurbanización y conexión efectiva. Su desarrollo presenta importantes problemas topográficos. Se entiende como un viario importante para la cohesión trasversal de estos barrios.

- **Remodelación de la carretera de salteras SE-510 (ASGV-6)** → Urbanización del tramo de la carretera de Salteras SE-510 a su paso por Camas por objeto de mejorar su estado y cambiar su actual concepto de carretera suburbana hacia modelos urbanos, actuando principalmente, sobre los acerados, ensanchándolos y arbolándolos. Esta actuación surge como consecuencia del cambio de uso de dicha carretera tras la modificación del trazado prevista, sobre la travesía de la N-630, la futura variante de la SE-510.

Está desarrollándose, mediante la conexión con carril BUS/VAO en ejecución.

- **Enlace variante de la SE-510 (ASGV-9)** → Reserva de suelo para el enlace de la variante de la carretera SE-510, con el nudo del Paso territorial San Lázaro-Camas. La carretera se construirá en viaducto, atravesando por arriba la antigua carretera de Santiponce y la zona industrial existente, hasta enlazar con las estructuras del nudo viario existente. Actualmente se encuentran dichos suelos como zona arbolada y bolsa de aparcamientos. Se trataba de una actuación intermunicipal con Valencina de la Concepción, descartándose en su día por atravesar zonas protegidas arqueológicas de dicha localidad vecina.

Planteada como una derivación para aliviar el tráfico proveniente de las poblaciones del Aljarafe noroeste, actualmente se cuestiona su vigencia actual debido a otras nuevas conexiones de estas poblaciones con la A-49 y las conexiones previstas con la futura SE-40.

SISTEMA GENERAL VIARIO			
Denominación	Nomenclatura	Superficie/Ejecutado (m <sup>2</sup> )	Estado
Rotonda de acceso sur	ASGV-1	7.010	Ejecutado
Desdoble c/ Poeta Muñoz San Román	ASGV-2	24.235	Ejecutado
Bulevar central de la travesía	ASGV-3	15.635	Ejecutado
Reurbanización del tramo norte de la travesía	ASGV-4	40.412	Ejecutado
Reurbanización del camino de Guía	ASGV-5	14.881	No ejecutado
Remodelación de la carretera de Salteras SE-510	ASGV-6	8.500	En ejecución BUS/VAO
Prolongación vía servicio SE-30	ASGV-7	7.519	En ejecución BUS/VAO
Variante SE-610	ASGV-8	20.100	Ejecutado
Enlace variante de la SE-510	ASGV-9	6.750	No ejecutado
<b>TOTAL/EJECUTADO</b>		<b>145.042/107.392</b>	

Fuente: Elaboración propia



**A.2.2.3.2. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**

Se corresponde con las actuaciones que se resumen en la siguiente tabla:

SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES				
Denominación	Nomenclatura	Superficie TRPGOU (m <sup>2</sup> )	Superficie Ejecutada (m <sup>2</sup> )	Estado
Primera fase del parque central	ASGEL-1	21.117	20.842	Ejecutado
Segunda fase parque central	ASGEL-2	39.594*	10.500	Ejecutado parcialmente.
Parque lineal de la SE-30	ASGEL-3	45.980	-	Ejecutado. Dentro del DP de SE-30, competencia de Junta Andalucía. No computa
Parque Santa Brígida	ASGEL-4	143.157	144.810	Ejecutado
Parque del Carambolo	ASGEL-5	84.062	77.541	Ejecutado
Zona verde en C/ Saladilla	ASGEL-6	7.714	4.465	Ejecutado parcialmente
Vía verde muro de la SE-30	ASGEL-7	13.410	-	No ejecutado
Vía verde Caño Ronco alto	ASGEL-8	6.227	8.545	No ejecutado
Vía verde El Carambolo	ASGEL-9	2.529	-	No ejecutado. Suelo obtenido
<b>TOTAL</b>		<b>343.790</b>	<b>258.158</b>	

\*En el SGEL-1, se descuentan 20.000 m<sup>2</sup> por suelos destinados a Parque Ferial.

El total de Sistemas Generales de Espacios Libres propuestos en la Revisión del Plan General es de 343.790 m<sup>2</sup>, contabilizando según memoria del PGOU 320.000 m<sup>2</sup> que arrojan un estándar propuesto, según la población prevista por el TRPGOU, 40.755 habitantes, de 8,43 m<sup>2</sup> por habitante. Sobre la población actual de 2025 según datos IECA, 29.191 habitantes, el **estándar existente según el grado de ejecución es de 8,84 m<sup>2</sup> por habitante.**

Para la redacción del PGOM será necesario mantener al menos el estándar existente, en la actualidad por encima del mínimo marcado por el Reglamento LISTA (art. 82.3 b) de 7 m<sup>2</sup> por habitantes para municipios entre 10.000 y 100.000 habitantes.

Cabe destacar la posibilidad que brinda el propio art. 82.3, según el cual sería posible reducir en un 50% la dotación de sistema general de espacios libres y zonas verdes, salvo que el instrumento territorial disponga otra regulación, en aquellos municipios cuyo término municipal tenga suelo rústico espacialmente protegido por legislación sectorial y/o preservado por la ordenación territorial o urbanística en un porcentaje superior al 75% de su superficie y disponga de características adecuadas para cumplir su función ambiental y de esparcimiento de la población.

En el caso de Camas se cumple esta condición, contando con un 77% de su territorio en dicha situación. Por tanto, sería posible la reducción planteada, sin perjuicio del estudio pertinente de la adecuada funcionalidad y cualificación del sistema de espacios libres planteado.

**A.2.2.3.3. SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS**

Vamos a dividir los Equipamientos Generales en 3 grupos;

- **Sistema General Deportivo** → La superficie final que se proyectó es de 62.600 m<sup>2</sup> lo que supone un estándar de 4,5m<sup>2</sup>/viv sobre la capacidad total de viviendas del Plan. Este sistema se complementa con el sistema local deportivo de cada barriada, que reunirá niveles de servicio y dotaciones diferenciados en función de su proximidad a los Sistemas Generales. Se proyectan 3 sistemas generales deportivos correspondientes a las 3 grandes zonas de la Vega, Cornisa y Pañoleta.
- **Sistema General Educativo** → Los dos institutos existentes, son el instituto de formación profesional "Camas", con 14 unidades destinadas al primer grado y 13 al segundo, el cuál atiende a un total de 885 alumnos, y el otro es el Instituto Tartessos, que cuenta con sus 34 unidades y 1.117 alumnos. Por lo tanto, la capacidad de esos centros para la E.S.O. sería suficiente para una población juvenil próxima a los 2.600 usuarios. Se propuso la ampliación del instituto "Camas", en el PP-2. Ante el crecimiento de la población, se prevé la reserva de espacio para un futuro instituto en el sector Poeta Muñoz San Román. Actualmente espacio deportivo según informe de Consejería de Educación.
- **Sistemas Generales de Interés Público y Social** → Este grupo engloba una gama más amplia de servicios que van desde el Sanitario, Cultural, Asistencial, Administrativo y servicios urbanos de toda índole.

El Centro de Salud actualmente no solo da servicio al municipio de Camas, sino que también a municipios adyacentes de menor envergadura social. A pesar de esto, en su momento servía para abastecer y dar servicio a quienes acudían a él al ser de reciente creación, pero actualmente debería de tenerse en cuenta una futura modernización/ampliación o creación de otro centro.

Como equipamiento cultural cabe destacar que se cuenta con una Biblioteca situada junto al Ayuntamiento, y responde adecuadamente a las necesidades de los ciudadanos. Pero ha y que atender otras demandas culturales, como una sala para conferencias, cine y teatro, y un Centro Cultural que pueda aglutinar distintas actividades culturales, así como el espacio cultural CREA.

Dentro del grupo de servicios municipales con carácter de sistema general, se propuso el traslado de las instalaciones de la Policía Municipal a una nueva parcela próxima a la travesía. Y el traslado de los almacenes municipales a nuevas instalaciones.

Otro sistema general relevante es el Cementerio, en su momento se veía que estaba sobredimensionado, pero debiendo prever una posible futura ampliación, que se contempla ya según la actuación ASNU-3 en una parcela anexa pero que no se ha llevado a cabo, ligada al crecimiento poblacional de Camas. Este equipamiento se sitúa sobre el límite del término municipal con Valencina de la Concepción, habiéndose ejecutado la zona norte en el término de la localidad vecina. Se deberá recoger esta incidencia y la posible regularización de los límites administrativos.

Respecto a equipamiento Asistencial habría que potenciarlos, tanto en guarderías como en centros para la tercera edad, el cual solo existe un Hogar de Pensionista. Se proyecta así una parcela de 14.500 m<sup>2</sup> como reserva de Equipamiento General.

Estos son actualmente las actuaciones que se han contemplado realizar en la Revisión del Plan;

A.21. Polideportivo muro de defensa. ASGE-1

A.22. Reserva de equipamiento Haza de la Carpintería. ASGE-2. Ejecutado parcialmente centro de bombeo EMASESA, estaría pendiente de ejecución el equipamiento social.

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN

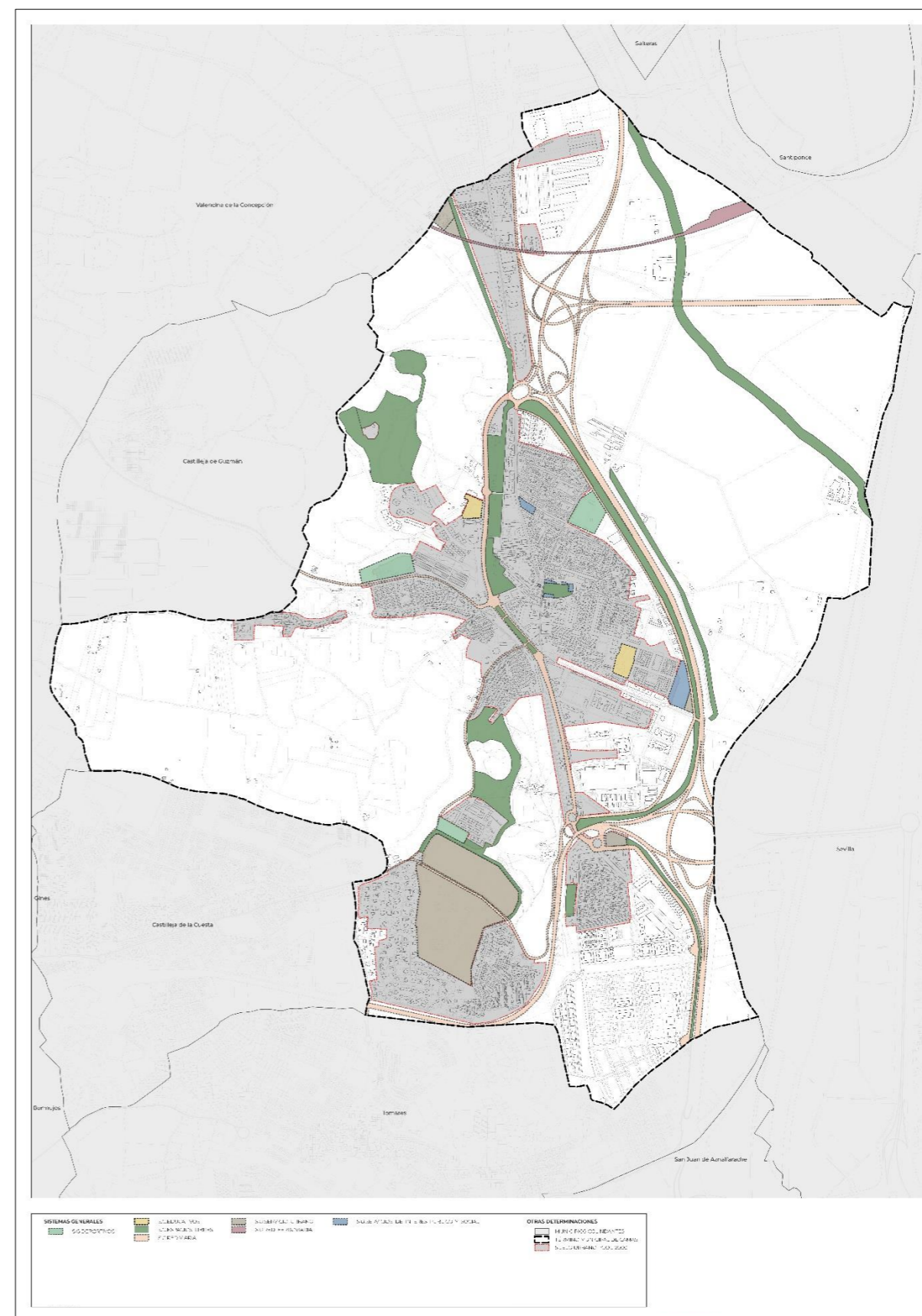
A.23. Equipamiento cultural en plaza Ntra. Sra. De los dolores. ASGE-3.

A.24. Ampliación deportiva El Carambolo. ASGE-4. Ejecutado como subestación eléctrica El Carambolo. Habría que estudiar su viabilidad y vigencia en la actualidad.

A.25. Reforma y ampliación del mercado de abastos. ASGE-5. No ejecutado. Modificado por Modificación nº 12 del PGOU, según la cual se prevén 450 m<sup>2</sup> de uso mercado en planta baja y uso residencial para vivienda protegida en planta alta. Se debería estudiar la vigencia del uso mercado de abastos.

Se resumen en el siguiente cuadro:

SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS			
Denominación	Nomenclatura	Superficie	Estado
EXISTENTES			
Educativo 1_IES Tartessos	-	13.630	Ejecutado
Educativo 2_IES Antonio Brisquet	-	9.414	Ejecutado
Deportivo_Polideportivo piscina mpal. Caño Ronco	-	25.000	Ejecutado parcial (pendiente área PP3)
SIPS_Cementerio	-	8.745	Ejecutado.
SIPS_Cementerio ampliación servicios mpales.	ASNU-3	4.073	No ejecutado
SIPS_Casa de la cultura (antiguo Ayto)	-	500	Ejecutado
SIPS_Biblioteca mpal.	-	792	Ejecutado
SIPS_Ayuntamiento	-	1.232	Ejecutado
SIPS_Centro de salud	-	3.401	Ejecutado
Servicios urbanos_Carambolo (EMASESA)	-	84.749	Ejecutado
Servicios urbanos_Depósitos El Carambolo	-	154.738	Ejecutado
Servicios urbanos_	-	6.556	Ejecutado
PROPUESTOS POR EL PGOU			
Deportivo_Polideportivo Muro de la defensa	ASGE-1	37.135	Ejecutado
SIPS_Reserva de equip. Haza de la Carpintera	ASGE-2	18.210	Ejecutado parcial (centro bombeo 2642 m2, pendiente social)
SIPS_Cultural Pza. Ntra. Sra. de los Dolores	ASGE-3	990	Ejecutado
Deportivo_Ampliación polideportivo El Carambolo	ASGE-4	10.615	No ejecutado. Actual subestación eléctrica El Carambolo
SIPS_Renovación y ampliación mercado abastos	ASGE-5	1.180	No ejecutado. Modificación nº 12 del PGOU. Pendiente revisión de su vigencia.
<b>TOTAL/EJECUTADO</b>		<b>380.960 / 352.166</b>	



Esquema de Sistemas Generales. Fuente: Elaboración propia

## A.2.2.4. SISTEMAS LOCALES

El planeamiento vigente estableció una serie de criterios y estándares para la dotación de equipamientos y zonas verdes, basados en las necesidades demográficas y funcionales previstas para la población a largo plazo.

En relación con los equipamientos asistenciales para la tercera edad, se fijó entonces un estándar de 0,50 m<sup>2</sup> construidos por anciano, mientras que para las guarderías se estableció una previsión de 5,00 m<sup>2</sup> de suelo por niño, tomando como referencia las proyecciones de población del periodo de vigencia del plan.

Respecto a las zonas verdes, el planeamiento de la época contempló la creación de áreas verdes unitarias con superficies próximas a los 5.000 m<sup>2</sup> por barrio o zona. El criterio adoptado buscaba aproximarse al estándar de 5 m<sup>2</sup>/habitante para los primeros 1.000 habitantes, y 3 m<sup>2</sup>/habitante para la población adicional. Este enfoque permitió superar los mínimos exigidos y garantizar superficies unitarias capaces de albergar espacios de más de 3.000 m<sup>2</sup>, con proporciones adecuadas para el desarrollo de actividades colectivas.

En cuanto al equipamiento deportivo local, se diferenció entre el deporte organizado —ligado a los grandes sistemas generales, que requerían mantenimiento periódico— y el deporte espontáneo, más vinculado al uso cotidiano de los vecinos. Para cubrir estas necesidades, el plan propuso integrar pistas deportivas no federadas dentro de las zonas verdes y espacios libres, previendo superficies mínimas de 3.500 m<sup>2</sup> por sector, complementarias al estándar de 3,0 m<sup>2</sup>/hab ya asignado a los sistemas generales.

Para los equipamientos cultural y sanitario, se aplicaron los estándares usuales en aquel momento, esto es, 0,04 m<sup>2</sup>/habitante para cada uno de ellos. Aunque la oferta de sistemas generales ya resultaba suficiente, se consideró necesario incorporar dispensarios de barrio y centros polivalentes que acercaran los servicios culturales y sanitarios a las zonas más periféricas del núcleo principal.

Además, se promovió la creación de una red de centros de barrio multiuso, donde se agruparán servicios asistenciales, guarderías, centros de día para mayores y dispensarios, con el objetivo de facilitar el acceso de la población a estos equipamientos y fomentar la cohesión social.

El planeamiento de hace 25 años organizó el municipio en once zonas de estudio, teniendo en cuenta tanto la población existente como las previsiones derivadas de los futuros desarrollos residenciales. En función de estos datos, se dimensionaron las necesidades de equipamientos y dotaciones.

Para usos como colegios, guarderías y centros de mayores, el cálculo se realizó aplicando la distribución porcentual de los grupos de edad sobre la población total prevista (7,5%, 14,5% y 3,5%, respectivamente). Posteriormente, estos valores se contrastaron con la capacidad residencial estimada en cada ámbito de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable.

Por último, el documento recogía los tamaños mínimos necesarios para cada tipo de equipamiento, así como los radios de servicio óptimos y máximos que debían considerarse en la planificación.

Este conjunto de criterios y estándares, aprobado en su momento por la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituyó la base del modelo de equipamientos municipales proyectado hace aproximadamente un cuarto de siglo.

SISTEMAS LOCALES					
Concepto	Plazas	Tamaños mín. (m2c)	Radio de serv. Óptimo	Radio de serv. Máximo	Nivel
Preescolar	4x30	600	250 m	1.000 m	Distrito
EGB	8x30	1.200	250 m	1.000 m	Distrito
BUP/COU	12x30	3.600	1.000 m	6.000 m	Municipio
Enseñanza prof.	250	1.500	1.000 m	6.000 m	Municipio
Fútbol	-	6.000-9.000	500 m	2.000 m	Municipio
Polideportivo	-	800-2.000	500 m	2.000 m	Municipio
Gimnasio-piscina	-	1.400-3.000	500 m	4.000 m	Municipio
Dispensario	-	300-1.000	500 m	2.000 m	Distrito
Guardería	-	300-500	250 m	1.000 m	Distrito
Resid. Ancianos	-	800-2.000	500 m	1.000 m	Municipio
Hospital general	-	6.000-10.000	1.000 m	6.000 m	Comarca
Biblioteca	-	300-500	250 m	1.000 m	Municipio
Centro social	-	300-500	250 m	1.000 m	Distrito
Museos	-	10.000-15.000	1.000 m	6.000 m	Comarca
Administr.	-	1.000-2.000	1.000 m	6.000 m	Municipio
Mercado	-	500-1.000	250 m	2.000 m	Distrito
Parque urbano	-	10.000	500 m	3.000 m	Municipio
Jardines	-	2.000	250 m	1.000 m	Distrito

Elaboración Propia. Fuente: PGOU 2000 de Camas

En base a eso, se propusieron 8 nuevas actuaciones, ninguna de ellas ejecutada, resumidas en la siguiente tabla:

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES		
Equipamiento en plaza Teodora Martin	ASE-2	No ejecutado
Espacio libre en Poeta Muñoz San Román	ASE-7	No ejecutado
Equipamiento en Balcón de Sevilla	ASE-8	No ejecutado
Zona verde y deportiva en Santa Cruz	ASE-1	No ejecutado
Zona verde en C/ San José	ASE-3	No ejecutado
Zona verde en C/ Jerez de la frontera	ASE-4	No ejecutado
Ampliación de equipamientos en el Carambolo	ASE-5	No ejecutado
Zona verde en Coca de la Piñera norte	ASE-6	No ejecutado

Fuente: Elaboración propia

## A.2.2.5. MODIFICACIONES PARCIALES DEL PGOU 2000

Por último, tal como se ha indicado, se han llevado a cabo desde la aprobación del PGOU de 2000, una serie de Modificaciones Parciales, se encuentran las siguientes:

- **Modificación AUSU-8** → Aprobación definitiva en el Pleno del Ayuntamiento de Camas el 26 de enero de 2007. Redactado a iniciativa de la entidad SIERPES RENTA, S.A., propietarios de la finca nº6 de la calle Mercedes Velilla, en el AUSU-8 “Prolongación de la Calle Deya”.
- **Modificación N°1** → Se trató de establecer excepciones a la obligación general establecidas por las Normas Urbanísticas de reserva de plazas de aparcamientos para uso residencial en suelos urbanos consolidados, en los que se están detectando parcelas en las que, por su tamaño, dimensiones y capacidad residencial, resulta prácticamente imposible reservar los aparcamientos necesarios y en las condiciones establecidas. Por lo que se tuvo que reformular los Artículos 10.15, 10.25 y 10.35 – de Exención de la Dotación de Aparcamiento. Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Camas el 25 de octubre del 2001.
- **Modificación N°2** → Incluye entre los usos regulados el de despacho profesional no contemplado expresamente en el PGOU aprobado. Se asimila con el uso de oficinas, autorizable en cualquier situación, salvo en unifamiliar adosada que sólo se permite en planta baja o edificio exclusivo, y en unifamiliar aislada que se prohíbe. Para su regulación se establece nueva redacción del art. 5.38 de las normas urbanísticas, incluyendo el uso de despacho profesional en el de oficinas.
- **Modificación N°3** → Referido a la limitación de altura de plantas en usos productivos, demasiado ajustada en algunos casos a las demandas actuales. Para empresas con uso masivo de modernas tecnologías, alturas de planta de 3 metros como aparecen en el plan resultan totalmente insuficientes. Por ello se planteó dicha modificación, que pretendió mejorar la calidad de la oferta para los nuevos suelos en que se pretende la implantación de usos industriales y terciarios. Se realizó una nueva redacción del Artículo 11.28 de las Normas Urbanísticas, referidas a las Condiciones de la Edificación. Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Camas el 25 de octubre de 2001.
- **Modificación N°4** → Se trató flexibilizar el uso del equipamiento previsto en la actuación en suelo urbano AUSU-19 que se desarrolla en base a los suelos de la antigua industria FEMBASA, de propiedad municipal. Figurando en el Plan como sistema local deportivo, se propuso calificarlo como servicio de interés público y social. Se propuso una nueva ficha del Programa de Actuación, correspondiente a la actuación AUSU-19 y a una nueva hoja 10 del plano nº4 de Ordenación. Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Camas el 25 de octubre de 2001.
- **Modificación N°5** → Consistió en reducir el ámbito de la actuación AUSU-26, destinada a ordenar los suelos vacantes en la manzana conformada por las calles Doctor Francisco Ocaña, Virgen de la Cinta, Santuario de Almonte y la antigua travesía de la N-630, mediante la exclusión de una parcela, segregada sin autorización municipal, y vendida en marzo de 1992 por el propietario del resto de los terrenos que comprenden la actuación. Se propuso la creación de una nueva ficha del Programa de Actuación correspondiente a la actuación AUSU-26 en la que se reducen los parámetros de acuerdo con la nueva superficie y una nueva hoja 10 del plano nº5 de Ordenación. Se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento de Camas el 25 de octubre de 2001.
- **Modificación N°6** → Trató de ajustar algunas de las normas relativas al uso productivo, de modo que no existan contradicciones con la Ordenanza Municipal para la Protección Ambiental en materia de Ruidos y Vibraciones, aprobada con fecha 27 de Abril de 2000 (BOP

nº196, de 24/08/00 y corrección de errores BOP nº218, de 19/09/00); se adapten en lo posible a la normativa autonómica y estatal, y se eliminen exigencias de muy difícil o imposible cumplimiento. Se propuso una nueva redacción de los Artículos 5.17- Condiciones de Compatibilidad, 5.23- Limitaciones por Contaminación Atmosférica y Olores, 5.26- Límites por Categorías y Situaciones, 5.28- Servicios de Aseo, 5.29- Condiciones de Aplicación, 5.33- Aseos, 5.34- Altura libre de pisos, 5.35- Iluminación, ventilación y evacuación de gases, 5.40- Altura libre de pisos. Todo esto aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Camas el 25 de octubre de 2001.

- **Modificación N°7** → Consistió en incluir en la actuación ASV-4 “Camino de Zambrano” la pequeña zona libre anexa, de 418 metros cuadrados, que aparece como “jardín” en el plano de ordenación 4.9, pero que por un error del Plan había quedado fuera de la programación. Se propuso una una ficha del Programa de Actuación correspondiente a la actuación ASV-4, en la que se modifican los parámetros en función del nuevo suelo que se incorpora. Todo esto aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Camas el 25 de octubre de 2001.
- **Modificación Parcial N°8** → Se trataba de suprimir la limitación impuesta a la agregación de parcelas en el art. 10.20 de las Normas Urbanísticas, referida a la zona “Residencial Ensanche Tradicional”. Se propuso una nueva redacción del Artículo 10.20- Condiciones de la Parcela. Todo esto aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Camas el 25 de octubre de 2001.
- **Modificación N°9** → Se planteó con un doble objetivo. Por una parte, se suprimió la condición impuesta a la localización del aprovechamiento edificatorio del Plan Parcial PP-5 “El Carambolo”, y por otra se cambia la solución planteada por el Plan para la mejora de la conexión entre las calles Francisco Ocaña y Camino de Guía (Actualización AUSU-34), que tiene como fin último el que la barriada de El Carambolo quede bien enlazada con el núcleo central de Camas a través de la barriada de la Extremeña. Se propusieron: Nuevas fichas del Programa de Actuación correspondientes a las actuaciones AUSU-34, ASGL-5, PP-5, y nuevas hojas 4, 5, 10, de plano nº4 de Ordenación y nuevas hojas 4, 5, 10 del plano nº5 de Ordenación. Aprobados definitivamente por el Ayuntamiento el 25 de octubre de 2002.
- **Modificación N°10** → Tiene por objeto suprimir del Plan las referencias y determinaciones referidas al mantenimiento en el término municipal de la Industria “Fundiciones Caetano”, una vez se proceda al levantamiento de las actuales instalaciones. Se propuso dos nuevas fichas del Programa de Actuación correspondientes a la actuación AUSU-32 y a la PP-7. Aprobados definitivamente por el Ayuntamiento el 25 de octubre de 2002.
- **Modificación N°11** → Se refiere al suelo urbano consolidado, pretendiendo restituir las alturas máximas autorizables para la edificación que, a determinadas calles, otorgaba el planeamiento anterior de 1988, y que una vez consolidadas en parte, el PGOU 2000 redujo. Dichas calles son: c/ Mercedes de Velilla, c/ Ángel, eje c/ Paco Camino y Alcudia, c/ Gómez de la Lama, c/ Calviá, c/ Antonio Chacón, conjunto de las calles Evaristo del Castillo, Algaida, Castillo de Bellver, Joaquín Camino e Ibiza, c/ Santa María de Gracia, c/ Antonio Machado, c/ San Juan de Aznalfarache, c/ Pañoleta, c/ Blanca Paloma y Av. de las Erillas. Aprobación definitiva en Pleno el 25 de septiembre de 2003.
- **Modificación N°12** → Trata sobre la actuación ASGE-5, denominada “reforma y ampliación mercado de abastos” para el cual el PGOU 2000 planteaba la sustitución por un centro comercial que incluyera el mercado municipal con una superficie mínima de 1.000 m<sup>2</sup>. Se propone manteniendo el aprovechamiento, reducir la superficie del mercado, permitiendo un uso residencial que viabilice la operación. Aprobación definitiva en Pleno el 25 de septiembre de 2003.



**A.2.3. CONCLUSIONES RESPECTO A LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

Del análisis detallado del planeamiento general vigente y de su grado de ejecución se derivan una serie de conclusiones que permiten comprender la situación urbanística actual del municipio de Camas y las limitaciones y potencialidades que presenta de cara a la redacción del nuevo PGOM.

**Valoración del modelo urbanístico vigente**

El Plan General de Ordenación Urbanística de Camas (2000) ha constituido el marco regulador del desarrollo urbano municipal durante los últimos veinticinco años, configurando el modelo expansivo que ha permitido la consolidación del crecimiento residencial y productivo del municipio. Hay que considerar como carencia importante su no adaptación a la LOUA, aprobada dos años posterior al PGOU, por lo que el marco normativo, actualmente superado por la LISTA, ha provocado que el PGOU arrastra un desfase casi desde sus inicios.

A escala territorial, los instrumentos de ordenación de referencia con incidencia en el término municipal (POTA y POTAUS) confirma el papel estratégico de Camas dentro del sistema metropolitano de Sevilla, condicionando su crecimiento, su estructura de movilidad y la localización de actividades productivas y equipamientos metropolitanos. Las determinaciones territoriales, junto con la protección del medio físico y los riesgos asociados al borde del Guadalquivir, establecen límites claros al modelo expansivo previsto en 2000 y obligan a reconsiderar con mayor precisión el uso y la intensidad del suelo aún no transformado.

**Grado de ejecución del planeamiento**

Respecto del grado de desarrollo, el PGOU presenta una situación dispar según la clasificación del suelo, de esta forma, las actuaciones previstas en suelo no urbanizable han tenido un desarrollo muy limitado, especialmente aquellas orientadas a la recualificación ambiental, la ordenación del borde urbano y la puesta en valor del sistema territorial de la Vega y la Cornisa del Aljarafe. Las actuaciones específicas previstas (ASNU) no se han materializado en su mayoría, persistiendo situaciones de ocupación irregular, usos impropios y degradación paisajística en determinados ámbitos, particularmente en los límites viarios y en áreas de transición entre suelo urbano y rural. Asimismo, no se ha consolidado un sistema verde periurbano estructurado que articule los espacios libres de carácter metropolitano con la ciudad consolidada. Esta falta de ejecución ha impedido alcanzar los objetivos de protección activa del medio físico y de integración paisajística del municipio en el sistema territorial metropolitano. En consecuencia, el nuevo PGOM deberá reforzar la regulación y gestión del suelo rústico, establecer estrategias de restauración ambiental y definir mecanismos efectivos de intervención que garanticen la preservación de los valores ecológicos, agrícolas y paisajísticos del término municipal, en coherencia con los principios de sostenibilidad y contención del crecimiento establecidos por la LISTA.

Por el contrario, el suelo urbanizable ha sido mayoritariamente desarrollado, encontrándose casi todos los suelos residenciales desarrollados, consolidados o en fase avanzada; así como un desarrollo completo de los suelos productivos.

Procedente del modelo propuesto por el PGOU y una previsión de crecimiento demográfico muy por encima de la realidad, existe un remanente de 1.465 viviendas aún por ejecutar que será necesario calibrar su adaptación a las necesidades actuales de Camas, con especial incidencia en la demanda real actualizada de vivienda protegida, así como al nuevo papel que Camas debería acceder en el contexto territorial y metropolitano de Sevilla. En consecuencia, resulta imprescindible ajustar la ordenación futura a la capacidad efectiva de crecimiento y a las demandas actuales, evitando sobredimensionamientos estructurales.

En contraste, las actuaciones en suelo urbano (AUSU) presentan un grado de ejecución muy inferior. De las actuaciones delimitadas para completar vacíos urbanos, reordenar tejidos industriales obsoletos y mejorar la estructura interna de barriadas consolidadas, una parte significativa permanece sin tramitar o en fases iniciales de gestión, sin haberse alcanzado la ejecución material. Esta situación

ha impedido culminar procesos de reforma interior estratégicos, mantener discontinuidades en la trama urbana y retrasar la obtención de dotaciones locales asociadas a dichas actuaciones. En consecuencia, el modelo de ciudad consolidada y cualificada que pretendía el planeamiento vigente ha quedado parcialmente inacabado.

**Sistemas generales y dotaciones locales****Sistema general de espacios libres.**

El planeamiento vigente proyectó una red amplia de espacios libres estructurantes que, en términos cuantitativos, alcanza un estándar superior al mínimo exigido por la normativa actual, situándose en torno a 8,5 m<sup>2</sup>/hab. No obstante, el grado de ejecución ha sido desigual, quedando ámbitos previstos sin desarrollar y sin completarse la conectividad entre piezas del sistema, especialmente en relación con los corredores verdes y el borde fluvial. Si bien la dotación superficial resulta suficiente, se detectan carencias en continuidad, articulación territorial y funcionalidad metropolitana, aspectos que deberán reforzarse en la nueva ordenación. Tal como se ha indicado en el apartado correspondiente, por aplicación del art. 82.3 del Reglamento, sería posible la reducción en un 50% de la dotación del SSGG de espacios libres previa justificación.

**Sistema general viario**

La mayor parte de las infraestructuras viarias estructurantes previstas en el PGOU han sido ejecutadas, consolidando la accesibilidad metropolitana y la conexión con la red supramunicipal. Sin embargo, permanecen actuaciones pendientes o ejecutadas parcialmente, lo que limita la coherencia global del sistema y mantiene ciertas discontinuidades internas.

Además, la estructura interna del municipio, fuertemente condicionada por las grandes infraestructuras viarias y su posición como nodo metropolitano, hace evidente la necesidad de un nuevo modelo de movilidad, orientado al transporte público y la movilidad activa, en coherencia con las directrices del área metropolitana.

**Sistema general de equipamientos**

En materia de equipamientos generales, el grado de ejecución puede considerarse medio, habiéndose materializado dotaciones deportivas y administrativas relevantes, pero quedando pendientes equipamientos estratégicos previstos en el planeamiento, como determinadas dotaciones culturales, asistenciales y comerciales de carácter estructurante y que habrá que valorar su vigencia.

**Sistemas locales**

Se constata que el sistema local de equipamientos presenta un grado de desarrollo claramente insuficiente respecto a las previsiones del TRPGOU. Las actuaciones locales vinculadas a sectores de suelo urbano y urbanizable no se han materializado en su totalidad, quedando numerosas reservas dotacionales pendientes de obtención o ejecución efectiva. Esta circunstancia ha impedido configurar una red equilibrada de equipamientos de proximidad en las distintas barriadas, manteniéndose una concentración funcional en el núcleo principal y generándose déficits de centralidad secundaria en ámbitos como la Cornisa, La Pañoleta o el entorno del Carambolo. Asimismo, la falta de desarrollo de equipamientos locales asociados a operaciones de reforma interior ha limitado la mejora cualitativa del espacio público y la cohesión social en tejidos consolidados. El nuevo planeamiento deberá ajustar el sistema dotacional a la realidad demográfica actual, estudiar la vigencia y viabilidad de las actuaciones propuestas conforme a la realidad actual y la capacidad de adaptarse a las necesidades sociales emergentes, priorizando la funcionalidad y la distribución equilibrada.

**Respecto de los objetivos específicos del TRPGOU****Transformación y estructuración urbana**

El objetivo de articular las barriadas históricamente dispersas y consolidar una estructura urbana más continua se ha cumplido de forma parcial. Si bien los desarrollos residenciales ejecutados han ampliado el continuo edificado y reforzado determinados ejes urbanos, no se ha completado plenamente la integración funcional entre núcleo principal, Cornisa, Pañoleta y entorno del Carambolo. A pesar de la requalificación de la travesía principal a un carácter más urbano, persisten discontinuidades derivadas de infraestructuras viarias y espacios libres estructurantes y de vacíos urbanos no transformados o incompletos. Por otro lado, ha sido bajo el grado de desarrollo de las actuaciones en suelo urbano previstas, lo que ha limitado la mejora cualitativa de tejidos consolidados y la cohesión espacial del conjunto urbano.

**Reequipamiento de la ciudad**

El planeamiento vigente ha permitido incrementar la dotación de equipamientos generales, especialmente en el ámbito de espacios libres, deportivo y administrativo, alcanzándose un estándar adecuado al municipio. Sin embargo, el desarrollo del sistema local de equipamientos ha sido claramente insuficiente, manteniéndose déficits de proximidad en determinadas barriadas. Asimismo, no se han materializado plenamente equipamientos estratégicos de carácter cultural, asistencial y comercial previstos en el modelo original. Esta ejecución desigual ha generado un sistema dotacional cuantitativamente razonable pero territorialmente desequilibrado, que requiere reprogramación y actualización conforme a las necesidades actuales.

**Mejora de infraestructuras hidráulicas**

Se ha avanzado en la integración del municipio en el sistema metropolitano de abastecimiento y saneamiento, mejorando la garantía estructural del servicio. No obstante, la red presenta necesidades de actualización en materia de drenaje urbano y gestión de pluviales, especialmente en escenarios de lluvias intensas y eventos extremos. Las actuaciones previstas para reforzar la resiliencia frente a inundaciones no se han desarrollado completamente, particularmente en ámbitos próximos al dominio fluvial y a cauces secundarios. Resulta necesaria una revisión integral del sistema conforme a criterios de adaptación climática y sostenibilidad, así como una revisión de las condiciones naturales y topográficas de la línea de defensa hidráulica en base a una estrategia eficiente.

**Mejora de instalaciones y servicios urbanos**

Las redes de servicios básicos (electricidad, telecomunicaciones, abastecimiento y saneamiento) han sido ampliadas en los nuevos desarrollos, alcanzando una cobertura adecuada en términos generales. Sin embargo, determinadas áreas consolidadas presentan infraestructuras obsoletas que requieren renovación. Asimismo, el planeamiento vigente no incorporó criterios avanzados de eficiencia energética, transición ecológica ni digitalización urbana, hoy imprescindibles en la ordenación estructural. El nuevo PGOM deberá incorporar estos estándares como elementos propios del modelo urbano.

**Programación del crecimiento residencial**

El suelo urbanizable previsto por el PGOU ha sido mayoritariamente desarrollado, consolidándose el crecimiento residencial programado en su momento. No obstante, dicho dimensionamiento respondía a un escenario de expansión demográfica que no se ha mantenido en el tiempo, produciéndose una estabilización poblacional posterior. Ello genera la necesidad de reevaluar el suelo

clasificado pendiente de desarrollo, evitando sobredimensionamientos estructurales. La futura ordenación deberá ajustarse a la capacidad real de crecimiento y priorizar la regeneración urbana frente a la expansión.

**Protección y requalificación del medio físico**

Las actuaciones previstas en suelo no urbanizable han tenido un grado de ejecución muy limitado, especialmente aquellas orientadas a la restauración ambiental, el control de ocupaciones irregulares y la consolidación del sistema verde periurbano. Persisten usos impropios y situaciones de degradación paisajística en el borde urbano-rural y en ámbitos sensibles del término municipal, no habiéndose desarrollado una estrategia activa de puesta en valor de la Vega ni de la Cornisa como elementos estructurantes del paisaje metropolitano. Este déficit constituye una importante carencia sobre el modelo propuesto.

**Protección del patrimonio arqueológico**

La protección normativa del patrimonio arqueológico, especialmente en el entorno del Cerro del Carambolo, se ha mantenido formalmente, garantizando su preservación jurídica. Sin embargo, no se ha materializado una estrategia integral de puesta en valor e integración del enclave en el sistema de espacios libres y equipamientos culturales del municipio. La ausencia de actuaciones de activación cultural y paisajística ha limitado su potencial como elemento identitario y estructurante del territorio. El nuevo planeamiento deberá reforzar su consideración estratégica.

**Vigencia y conclusión**

En conjunto, el análisis expuesto permite concluir que el planeamiento vigente ha quedado superado por la situación presente respecto a sus determinaciones, quedando insuficiente en su capacidad de adaptación a la realidad vigente y rebasado por las dinámicas territoriales del entorno metropolitano.

Sin embargo, es justo concluir que ha cumplido de manera significativa su vocación expansiva, de consolidación del crecimiento residencial y productivo del municipio, permitiendo completar gran parte de los sectores urbanizables previstos y mejorar la dotación estructural básica. No obstante, el desarrollo del modelo ha sido desequilibrado, con una ejecución muy superior en su componente de crecimiento frente a la regeneración interna, el reequipamiento local y la requalificación ambiental. De esta forma, se observa la persistencia de déficits en la articulación entre barriadas, en la distribución territorial de equipamientos de proximidad y en la puesta en valor del medio físico y del patrimonio arqueológico.

Asimismo, el planeamiento vigente no ha sido adaptado a los marcos normativos y territoriales posteriores, ni ha incorporado plenamente criterios de eficiencia, resiliencia climática y contención del consumo de suelo y movilidad sostenible hoy exigibles y que son criterios básicos del marco normativo LISTA. Por otra parte, el escenario demográfico actual, más estabilizado que el previsto en 2000, obliga a revisar críticamente el suelo aún clasificado y a reorientar el modelo hacia la consolidación y mejora cualitativa de la ciudad existente.

El nuevo PGOM debe asumir este diagnóstico como punto de partida para definir un modelo urbano actualizado, sostenible, equilibrado en sus dotaciones y capaz de responder a los retos ambientales, sociales y económicos de Camas en las próximas décadas. En consecuencia, se hace imprescindible avanzar hacia un nuevo marco de ordenación, coherente con el planeamiento territorial, ajustado a la capacidad real del municipio y orientado a mejorar la calidad urbana, reforzar la cohesión social y garantizar un desarrollo sostenible y equilibrado del término municipal.

### **A.3. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES**

El término municipal de Camas se encuentra fuertemente condicionado por la presencia de un conjunto de infraestructuras de escala supramunicipal que estructuran el territorio metropolitano de Sevilla y articulan las relaciones funcionales entre los municipios del Aljarafe, la capital y el resto de Andalucía occidental. Estas infraestructuras, vinculadas principalmente a los sistemas de transporte, abastecimiento hidráulico, energía, telecomunicaciones y gestión de servicios urbanos, superan el ámbito estrictamente local y forman parte de redes territoriales de mayor alcance cuya planificación y gestión corresponde a distintas administraciones sectoriales.

La localización estratégica de Camas en el borde occidental de Sevilla, junto al corredor del Guadalquivir y en la puerta de acceso al Aljarafe, ha favorecido históricamente la implantación de numerosas infraestructuras que desempeñan un papel estructurante dentro del sistema metropolitano. Esta condición refuerza la accesibilidad del municipio y su integración en las dinámicas territoriales del área metropolitana, pero al mismo tiempo introduce condicionantes relevantes para la ordenación urbanística, derivados de las servidumbres, zonas de protección y limitaciones de uso establecidas por la normativa sectorial aplicable.

Entre las principales infraestructuras supramunicipales presentes en el término municipal destacan las redes de comunicación —carreteras, ferrocarril y transporte público metropolitano—, las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento y saneamiento integradas en el sistema gestionado por EMASESA, las redes de transporte de energía eléctrica y de gas natural, así como otras instalaciones y equipamientos vinculados a la gestión de servicios urbanos y ambientales.

El análisis de estas infraestructuras resulta fundamental para comprender la estructura territorial de Camas y los condicionantes que afectan a su desarrollo urbano, permitiendo identificar tanto las oportunidades derivadas de su elevada conectividad metropolitana como las limitaciones físicas y normativas que deben ser consideradas en el planeamiento urbanístico. En los apartados siguientes se analizan de forma pormenorizada los distintos sistemas de infraestructuras supramunicipales presentes en el municipio y su incidencia en la ordenación del territorio.

### A.3.1. INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN

El término municipal de Camas se encuentra integrado en el sistema de transporte del área metropolitana de Sevilla, formando parte de uno de los ámbitos territoriales con mayor intensidad de infraestructuras de movilidad de Andalucía occidental. Su posición estratégica en el borde occidental de Sevilla y en la puerta de acceso al Aljarafe determina la presencia de múltiples infraestructuras de carácter supramunicipal que articulan la movilidad tanto metropolitana como regional.

En este contexto, Camas se ve atravesado o condicionado por diferentes redes de transporte que operan a distintas escalas territoriales. Entre ellas destacan la red de carreteras de ámbito estatal, autonómico y provincial, que constituyen los principales corredores de accesibilidad viaria; la red ferroviaria de cercanías, que conecta el municipio con Sevilla y otros núcleos del Aljarafe; las infraestructuras de transporte público metropolitano, como el carril Bus-VAO del acceso occidental a Sevilla; así como otras infraestructuras territoriales vinculadas a la movilidad y a la conectividad territorial, entre las que se incluyen las vías pecuarias y diversas actuaciones previstas en materia de transporte público de alta capacidad.

La coexistencia de estas infraestructuras confiere a Camas una elevada accesibilidad dentro del sistema metropolitano, si bien también introduce condicionantes territoriales relevantes en términos de integración urbana, fragmentación del tejido urbano y limitaciones derivadas de la normativa sectorial aplicable a las infraestructuras de transporte.

A continuación, se describen las principales infraestructuras que configuran el sistema de movilidad del municipio, analizando su papel dentro de la estructura territorial y su incidencia sobre la ordenación urbanística.

#### A.3.1.1. RED DE CARRETERAS

El término municipal de Camas se encuentra ampliamente condicionado por la presencia de diversas infraestructuras viarias pertenecientes a la Red del Estado, a la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía y a la Red Provincial de la Diputación de Sevilla, desempeñando un papel estratégico dentro del sistema metropolitano del Aljarafe y de Sevilla capital.

#### RED ESTATAL DE CARRETERAS

En el entorno inmediato de Camas tienen presencia varias vías de la Red de Carreteras del Estado (RCE), que constituyen los principales corredores de gran capacidad del área metropolitana:

- **A-49 (Autovía del V Centenario)**

La A-49 constituye el principal eje de conexión occidental del área metropolitana. Permite la comunicación directa entre Sevilla y Huelva, prolongándose su funcionalidad hacia Portugal. Su paso por Camas la convierte en un corredor esencial para la movilidad interurbana y la accesibilidad del municipio a los flujos metropolitanos de mayor escala, pero produce la división de paso entre el barrio de la Pañoleta y el Manchón.

- **SE-30 (Ronda de Circunvalación de Sevilla)**

Aunque no penetra en el núcleo urbano, su presencia en el borde oriental del término municipal convierte a la SE-30 en una infraestructura clave para acceder a los distintos sectores de Sevilla y para redistribuir los flujos regionales y nacionales que confluyen en la capital.

- **A-66 (Autovía de la Ruta de la Plata)**

Se sitúa al noreste de Camas, atravesando su término municipal, pero con una accesibilidad inmediata desde Santiponce y los enlaces de la SE-30. Constituye el principal eje norte-sur de la Andalucía occidental y conecta Sevilla con Extremadura y el noroeste peninsular. En relación con Camas, su funcionalidad está vinculada a la A-8078, que articula la conexión

directa con Santiponce e Itálica, y por la N-630, eje histórico que se terminó desafectando y cediéndose al Ayuntamiento de Camas, pasando a ser vía urbana, y actualmente consta de diferentes denominaciones según tramo; Carretera C.N.-630 Sevilla-Gijón, Avenida Alcalde Manuel Cabello, Avenida Primero de Mayo, Calle Poeta Muñoz San Román (desde la rotonda Norte a la Sur), a su paso por el núcleo urbano, atravesando Camas de Norte a Sur.

- **N-630**

Dicha carretera conecta Camas con Santiponce, llega desde la rotonda Norte y recorre el núcleo urbano de Norte a Sur hasta desembocar en la rotonda Sur. Dicha carretera, por su paso longitudinal a través del núcleo desde la rotonda norte de conexión con Santiponce hasta la rotonda sur denominada de Los Mineros, se desafectó y cedió al Ayuntamiento de Camas dejando de ser competencia estatal y pasando así a ser vía urbana. Cuenta con diferentes denominaciones según tramos, ya comentados anteriormente.

#### RED AUTONÓMICA DE CARRETERAS

La red autonómica constituye el soporte viario supramunicipal que estructura la relación de Camas con los municipios del Aljarafe y con los corredores metropolitanos secundarios.

- **A-8077**

Es la vía autonómica que llega hasta la Parroquia Nuestra Señora de la Fuente, en la calle Buen Aire del núcleo urbano, configurándose como eje vertebrador histórico de Camas. Conecta el municipio con Castilleja de Guzmán, Valencina y Salteras, prolongándose hacia Sanlúcar la Mayor. Su papel es determinante en la movilidad diaria, al absorber tanto tráfico metropolitano como tráfico local.

- **A-8078**

Discorre por el borde norte del término municipal y vincula Camas con Santiponce, permitiendo el acceso directo a la A-66 y al entorno patrimonial de Itálica. Su incidencia es clave en el movimiento pendular hacia Sevilla a través del corredor norte.

- **A-8082**

Establece la conexión entre Camas y Tomares, con acceso indirecto a la A-49. Favorece la movilidad transversal en el Aljarafe Oriental, reduciendo la presión sobre la SE-30.

- **A-474**

Conecta Camas con Castilleja de la Cuesta y la SE-3403 con conexión con la A-49 y Tomares. Dicho recorrido atraviesa la parte norte del barrio Las Canteras y Coca de la Piñera, y tiene su conexión con la N-630, en la salida Sur de Camas.

- **Extensión aproximada en Camas**

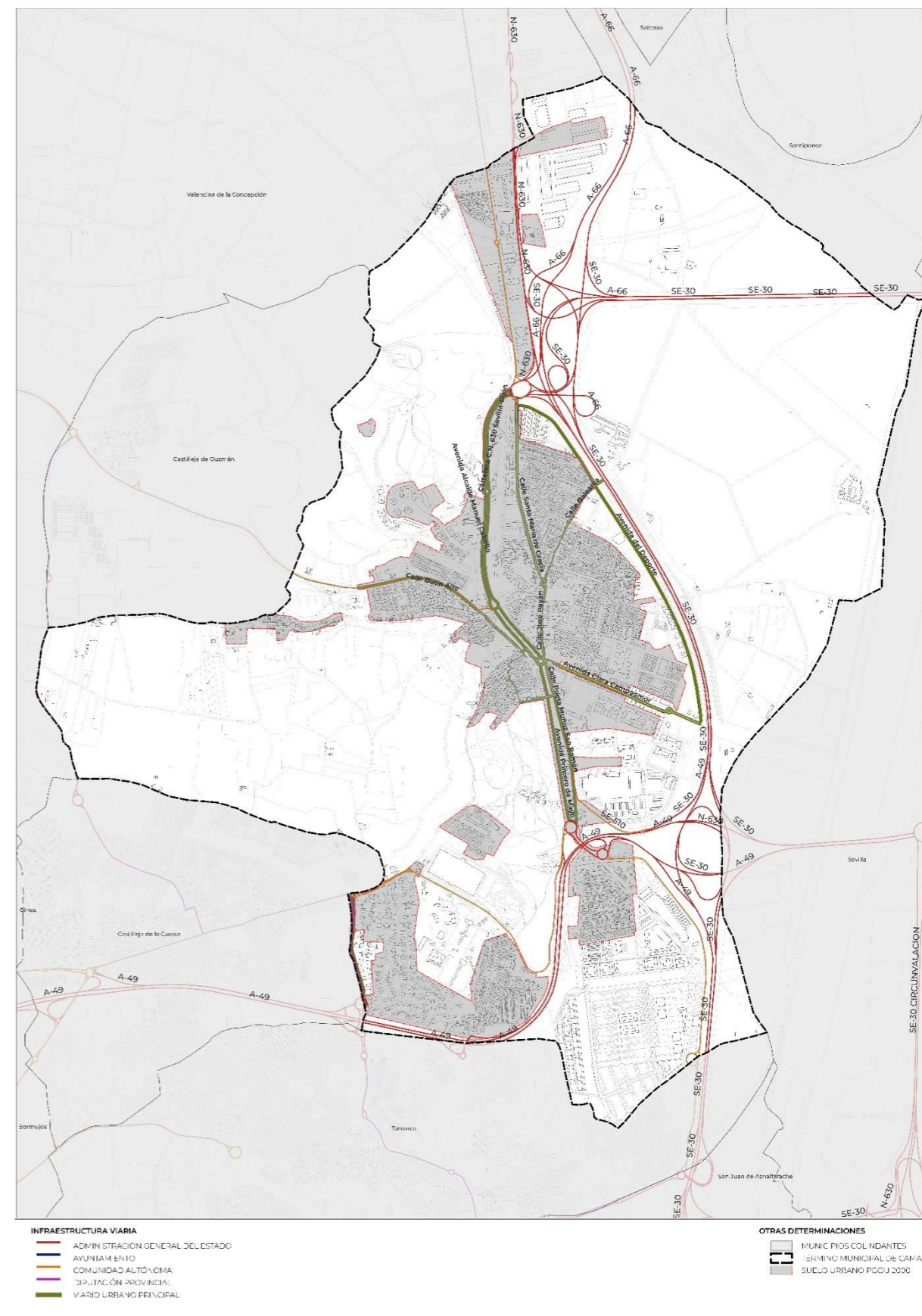
El desarrollo lineal de la red autonómica en el interior del término municipal es reducido debido al tamaño del municipio, pero su impacto funcional es muy elevado. La N-630 es la que mayor continuidad presenta dentro de Camas.

### RED PROVINCIAL DE CARRETERAS

La Diputación de Sevilla completa el sistema viario con carreteras de interés comarcal que facilitan la accesibilidad local y la conexión entre núcleos próximos.

- **SE-3403**

Principal infraestructura provincial vinculada a Camas. Actúa como vía de enlace entre la zona de El Carambolo y su entorno inmediato, conectando Castilleja de la Cuesta con Tomares, y con salida a la A-49.



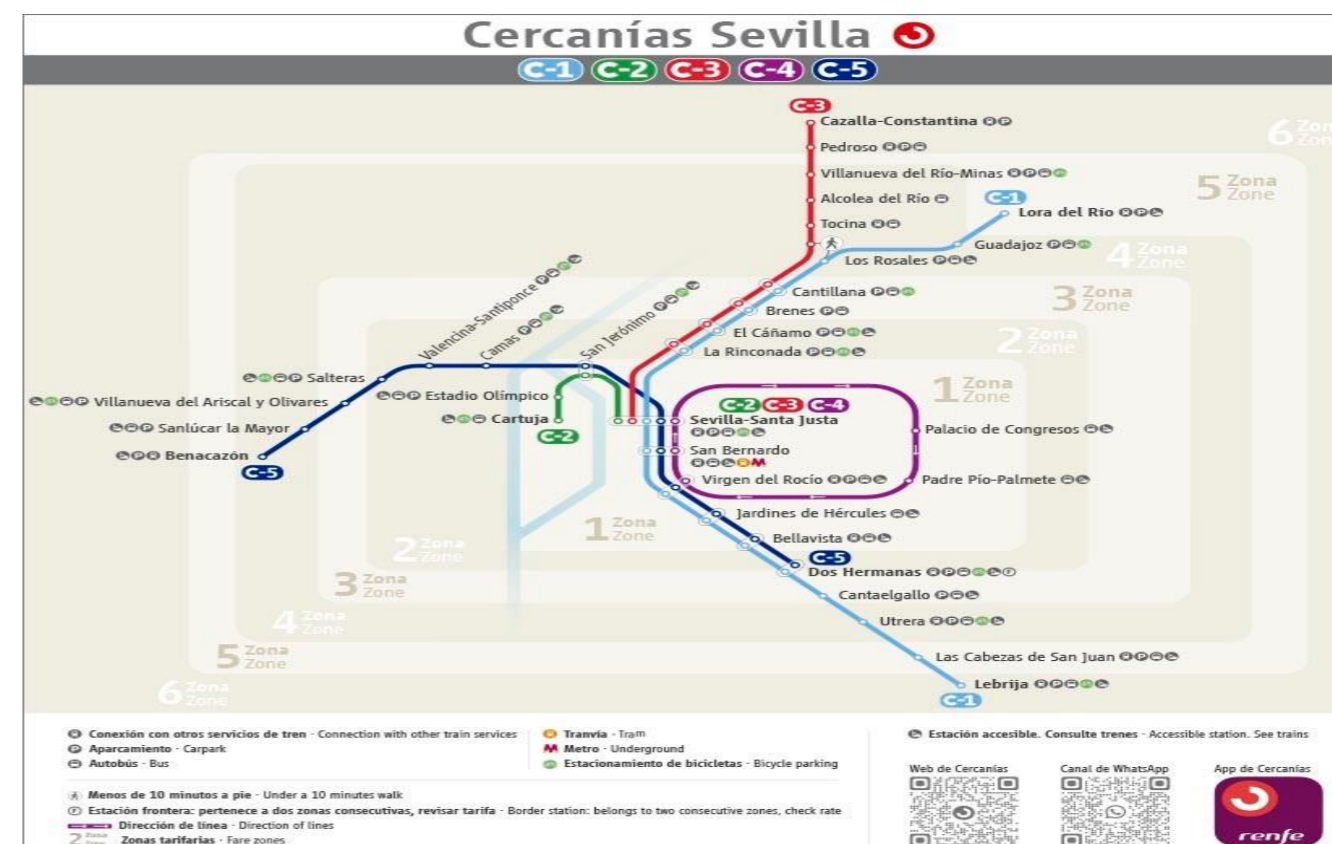
Red de Carreteras. Fuente: Elaboración propia en base REDIAM

**A.3.1.2. RED FERROVIARIA**

Camas cuenta con un apeadero de RENFE Cercanías, integrado en la línea C-5 de la red de Cercanías Sevilla.

- La estación de Camas está ubicada en el municipio, con un andén lateral
- La frecuencia de paso de los trenes de la C-5 es aproximadamente de uno cada 30 a 60 minutos, según el tramo y momento del día
- Esta conexión ferroviaria permite ir desde Camas a centros clave de Sevilla y también enlazar con otros municipios del Aljarafe, lo que añade una alternativa importante al autobús

Vemos que Camas cuenta con una estación accesible y se encuentra en la línea C-5, perteneciente a la zona 2. Esta línea comienza en Benacazón, conectado con otros municipios hasta llegar a Camas, y de ahí tiene su continuación, pasando por Sevilla, hasta Bellavista, teniendo paradas en puntos clave de la Capital en Santa Justa, San bernardo (conexión directa con el metro) y Virgen del Rocío.



Mapa de Cercanías Provincia de Sevilla. Fuente: Renfe

### A.3.1.3. RED BUS VAO

El municipio de Camas se encuentra directamente vinculado a uno de los principales corredores de transporte público del área metropolitana de Sevilla mediante el carril Bus-VAO del acceso occidental a Sevilla, situado en la Autovía A-49. Esta infraestructura forma parte de las actuaciones destinadas a mejorar la movilidad metropolitana y favorecer el uso del transporte colectivo en los accesos a la ciudad.

El carril Bus-VAO (Bus y Vehículos de Alta Ocupación) constituye una infraestructura específica destinada a priorizar la circulación de autobuses metropolitanos y vehículos con varios ocupantes, con el objetivo de incrementar la eficiencia del sistema de transporte, reducir la congestión del tráfico y mejorar los tiempos de acceso a Sevilla desde el Aljarafe.

Esta infraestructura conecta directamente los municipios del Aljarafe occidental con la capital, facilitando la operación de las líneas del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, que articulan el sistema de autobuses interurbanos del área metropolitana.

En relación con el término municipal de Camas, la proximidad a este corredor estratégico refuerza su papel como nodo de acceso metropolitano, permitiendo una conexión rápida con el centro de Sevilla y con otros municipios del Aljarafe. La presencia de esta infraestructura contribuye a mejorar la accesibilidad territorial del municipio y favorece la integración de Camas dentro del sistema de transporte público metropolitano.

Desde el punto de vista de la planificación territorial y urbana, la red Bus-VAO constituye una infraestructura clave para la movilidad sostenible, al fomentar el uso del transporte colectivo frente al vehículo privado y reducir las emisiones asociadas al tráfico en los accesos metropolitanos. Su desarrollo se enmarca dentro de las políticas de movilidad del área metropolitana orientadas a mejorar la capacidad de los corredores de acceso a Sevilla y a promover un modelo de transporte más eficiente y sostenible.



Imagen de trazado de línea de Carril Bus-VAO

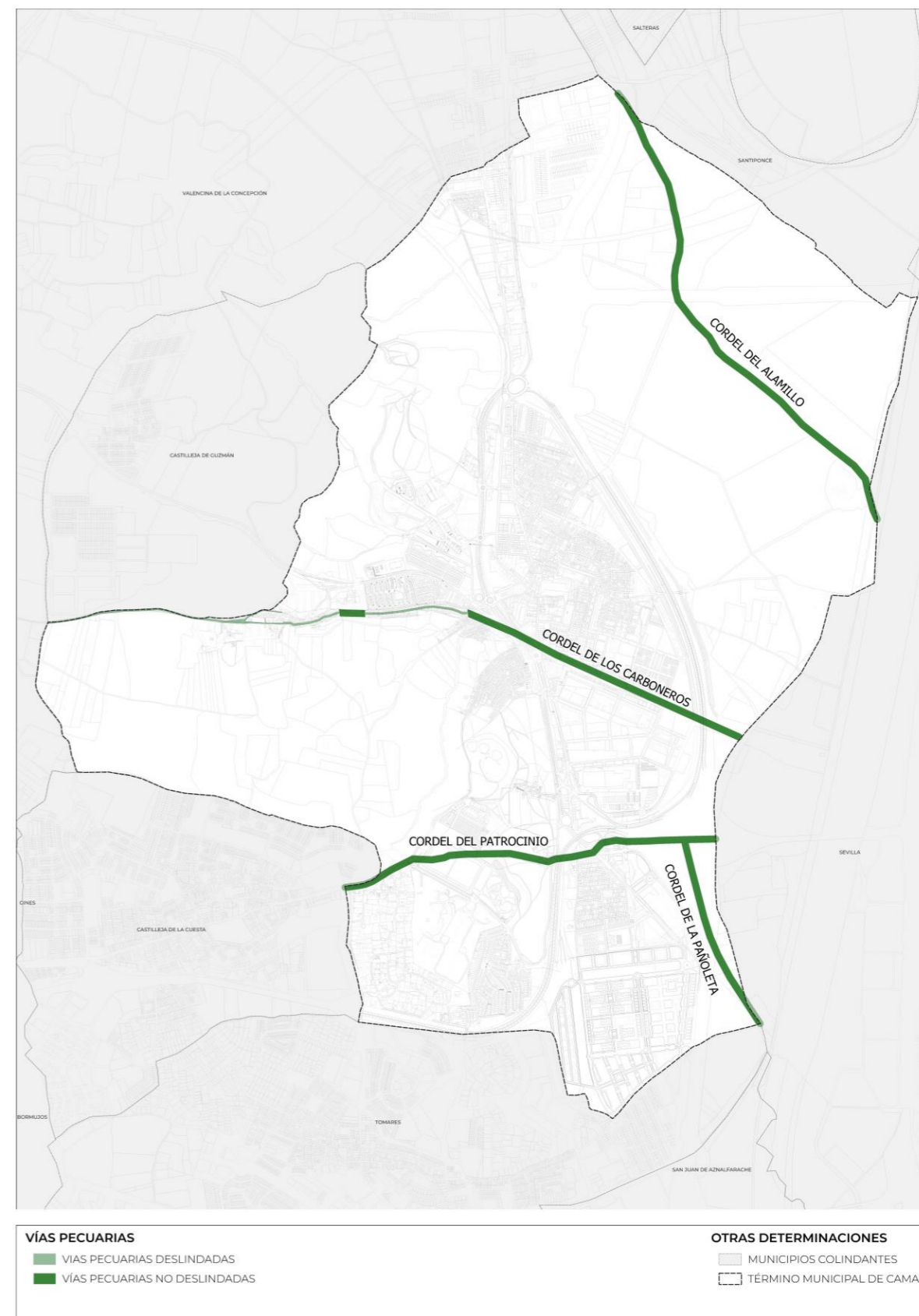
**A.3.1.4. RED DE VÍAS PECUARIAS**

El término municipal de Camas es atravesado por unas cuatro vías pecuarias, de comunicación con las localidades limítrofes, muy utilizadas tradicionalmente, y que constituyen una base territorial importante para el desarrollo de las actividades del medio rural.

Nombre	Tipo	Ancho Legal (metros)	Uso Principal	Longitud *(metros)
<b>Cordel del Alamillo</b>	Cordel	37,61	Usos compatibles (senderismo, conexión ecológica)	2.600
<b>Cordel del Camino Carboneros</b>	Cordel	37,61	Uso público compatible	2.500
<b>Cordel del Patrocinio</b>	Cordel	37,61	Servidumbre ambiental	1.800
<b>Cordel de la Pañoleta</b>	Cordel	37,61	Conexión territorial entre núcleos	1.000

(\*) Longitud de afección en el término municipal de Camas.

Respecto a su situación jurídica, exceptuando el “Cordel de los Carboneros”, ninguna de las vías está deslindadas. Sobre el “Cordel del Patrocinio” se inició un expediente de deslinde que no llegó a término y caducó. Tal información se desarrolla en el punto A.4.3.2.4 de AFECCIONES SECTORIALES.



Vías Pecuarias. Fuente: Elaboración propia

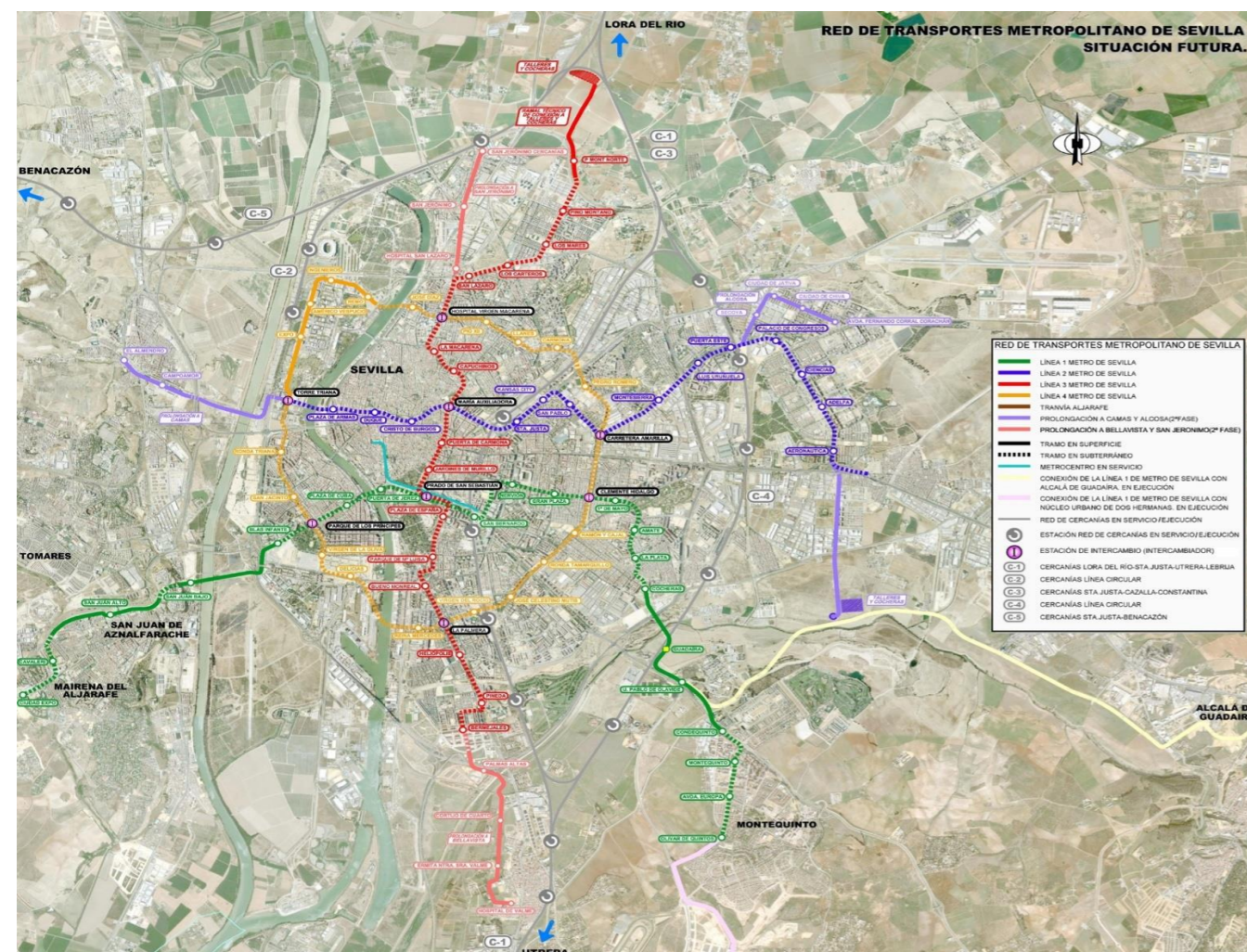
**A.3.1.5. OTRAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS EN EL SISTEMA DE TRANSPORTE**

**FUTURA LÍNEA DE METRO PLANTEADA**

La Junta de Andalucía contemplaba en el año 2011 los proyectos para la ampliación/ejecución de nuevas líneas de metro para la ciudad de Sevilla y con sus municipios aledaños. La línea que afecta al municipio de Camas es la Línea 2, actualmente en fase de revisión del plan básico que busca aprobación en el transcurso de este año 2026 para su aprobación definitiva, con horizonte de comenzar las obras en 2030.

Esta ampliación de línea de metro para Camas supondría una mejora sustancial para el municipio, ya que permitirá una conexión directa y rápida con Sevilla capital y a su vez con las demás líneas de metros que recorren la ciudad, permitiendo así un abanico de posibilidades para los habitantes de Camas.

Como se aprecia en la siguiente imagen, Camas contaría con una línea de cercanías, la C-5, pero que es un medio de transporte que tiene pocos tramos horarios de uso y su tiempo de recorrido es algo elevado, teniendo en cuenta otras alternativas a este medio, y esta futura línea de metro, contando con ambos apeadores de líneas en la zona de Camas norte. En la zona sur, perteneciente a San Juan de Aznalfarache, existe la línea de metro 1, prácticamente al límite con Camas, haciendo así que el municipio pueda estar perfectamente abastecido con estos medios de transporte y de posibilidades.

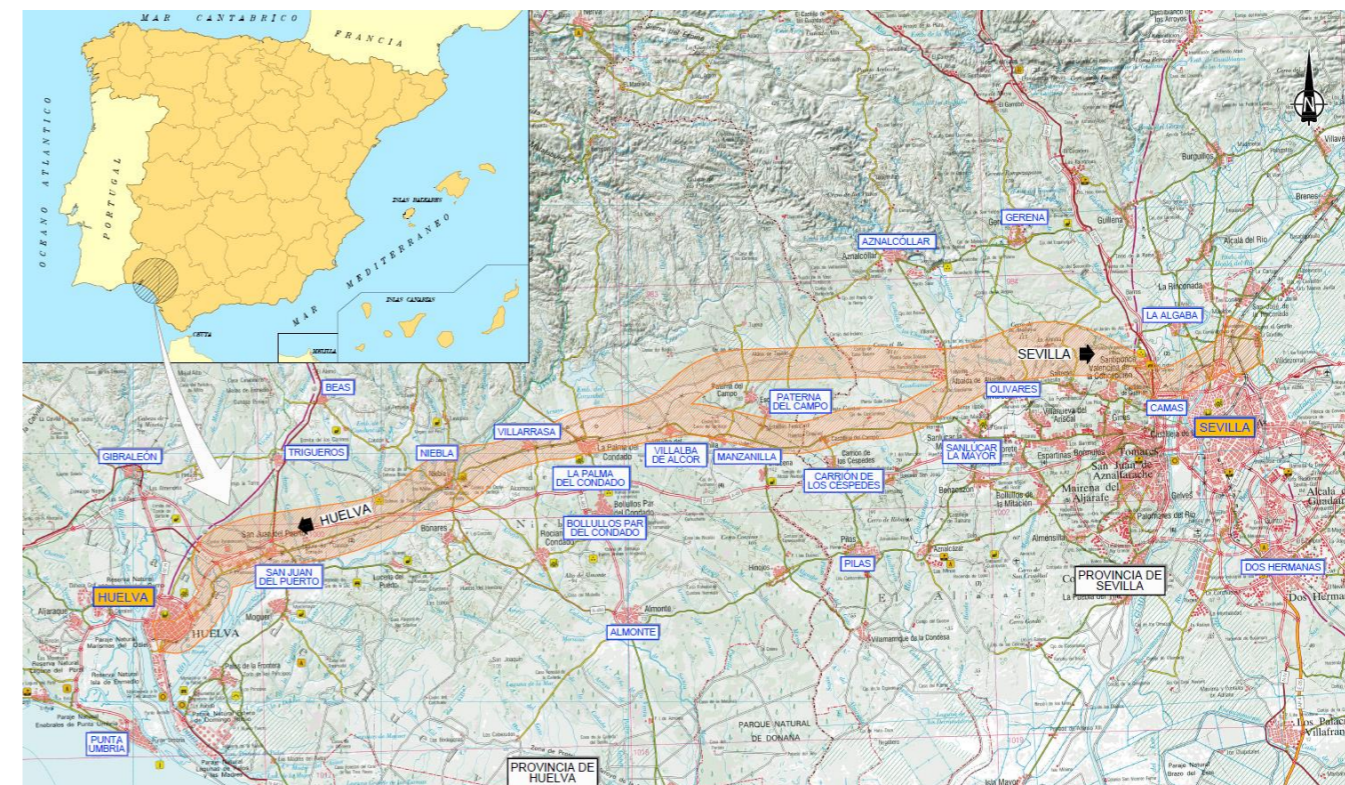


Red de transportes metropolitano de Sevilla. Línea de metro proyectada. Fuente: <https://www.sevilla21.es/proyecto-de-linea-2-de-metro-de-sevilla/>

**FUTURA LÍNEA DE ALTA VELOCIDAD (SEVILLA-HUELVA)**

Se tiene contemplado una nueva línea de cercanías, para el trayecto de larga distancia entre Sevilla-Huelva, que tiene su paso por el municipio de Camas. Su proyecto de ejecución salió en licitación en el año 2025, pendiente de adjudicación para ejecutar la primera fase del tramo.

No se referencia que la estación de Camas sea una parada para dicho trayecto, pero se tiene en cuenta el paso por la misma, lo que le da un mayor valor a Camas, ya que contaría con línea de metro, cercanías, alta velocidad, línea de buses con el futuro carril vao, y las distintas vías pecuarias de conexión entre municipios colindantes con este municipio, además de la gran infraestructura ya existente de carreteras que se encuentra atravesándolo.



Zonas de la posible línea de alta distancia entre Sevilla-Huelva. Fuente: Ministerio de Transportes

### A.3.2. INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO Y ENERGÉTICAS

#### A.3.2.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO

El servicio de abastecimiento y saneamiento de agua en Camas está gestionado por EMASESA (Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla), que opera a nivel metropolitano para Sevilla y varios municipios del área, entre ellos Camas.

EMASESA gestiona el ciclo integral del agua (captación, potabilización, distribución, recogida de aguas residuales y depuración) con criterios de sostenibilidad y eficiencia hídrica.

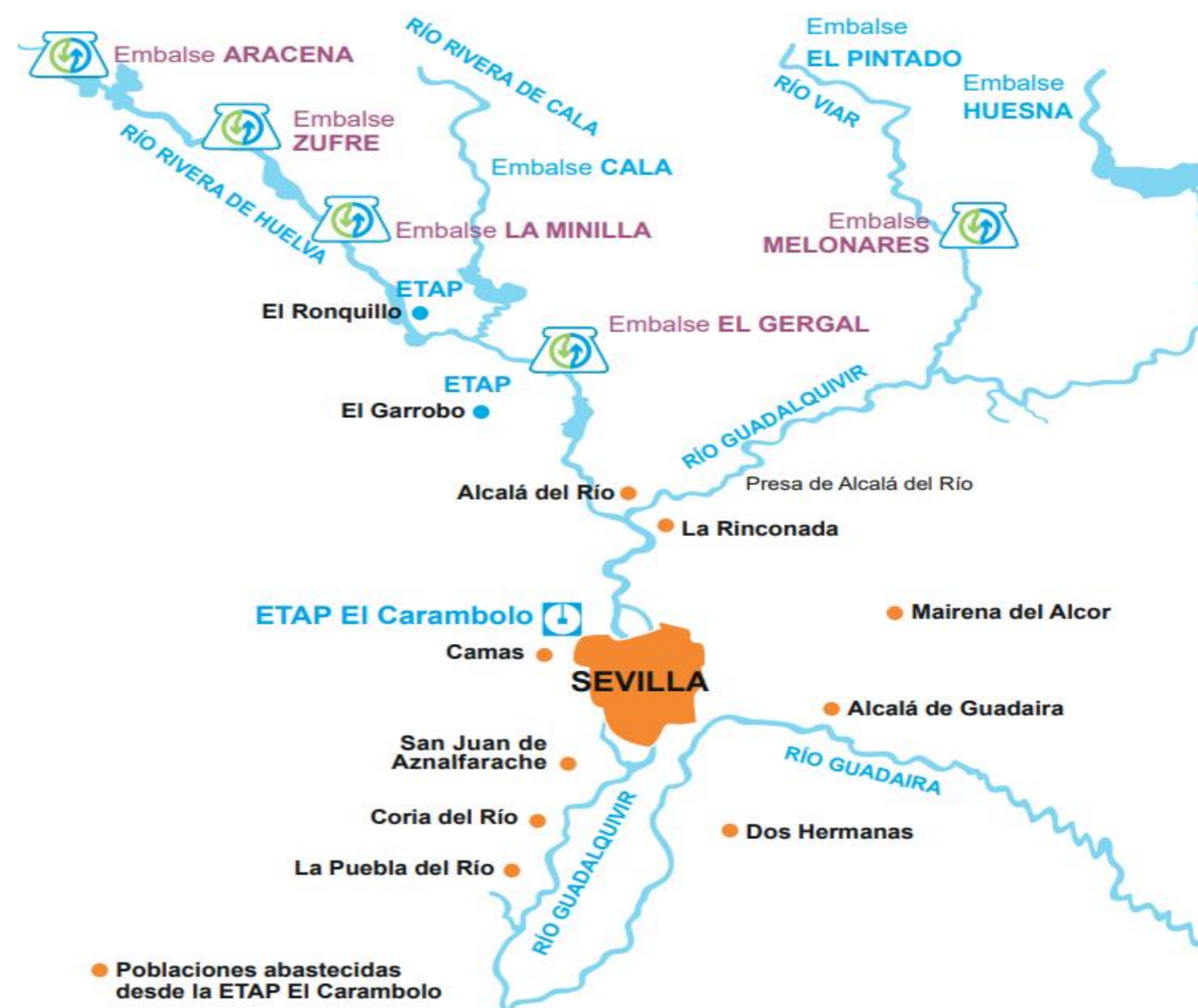
La red de abastecimiento y saneamiento de Camas mantiene una relación directa y estructural con el sistema hidráulico metropolitano gestionado por EMASESA, integrándose en un conjunto territorial mucho más amplio que garantiza la estabilidad del suministro y la correcta depuración de las aguas. El municipio se abastece fundamentalmente a través de la ETAP de El Carambolo, una de las principales plantas de tratamiento del área metropolitana, que distribuye agua a Camas y a un amplio conjunto de poblaciones del entorno. Esta planta recibe el recurso hídrico de los grandes embalses situados en la cuenca del Rivera de Huelva y del Viar —entre los que destacan Aracena, Zufre, Cala, La Minilla, El Pintado, Huesna o Melonares— conformando un sistema diversificado y altamente regulado que asegura el abastecimiento incluso en episodios prolongados de sequía. Las conducciones principales que conectan los embalses, las ETAP y los municipios siguen los corredores naturales del territorio, especialmente los del río Guadalquivir y el Rivera de Huelva, generando una estructura jerárquica que permite una distribución equilibrada y eficiente hacia los núcleos urbanos.

La localización de Camas, directamente vinculada a Sevilla y en contacto con municipios como Santiponce, Castilleja de la Cuesta, Tomares o San Juan de Aznalfarache, refuerza esta interdependencia hidráulica. Desde 1970 el municipio forma parte del Sistema EMASESA para el abastecimiento y, desde finales de los noventa, también para el vertido y la depuración, lo que ha permitido consolidar un modelo de gestión integrado y plenamente coordinado con las infraestructuras regionales. Gracias a esta integración, cualquier crecimiento urbano previsto en el PGOM se apoya en una red supramunicipal capaz de asumir la demanda añadida sin comprometer la calidad del servicio.

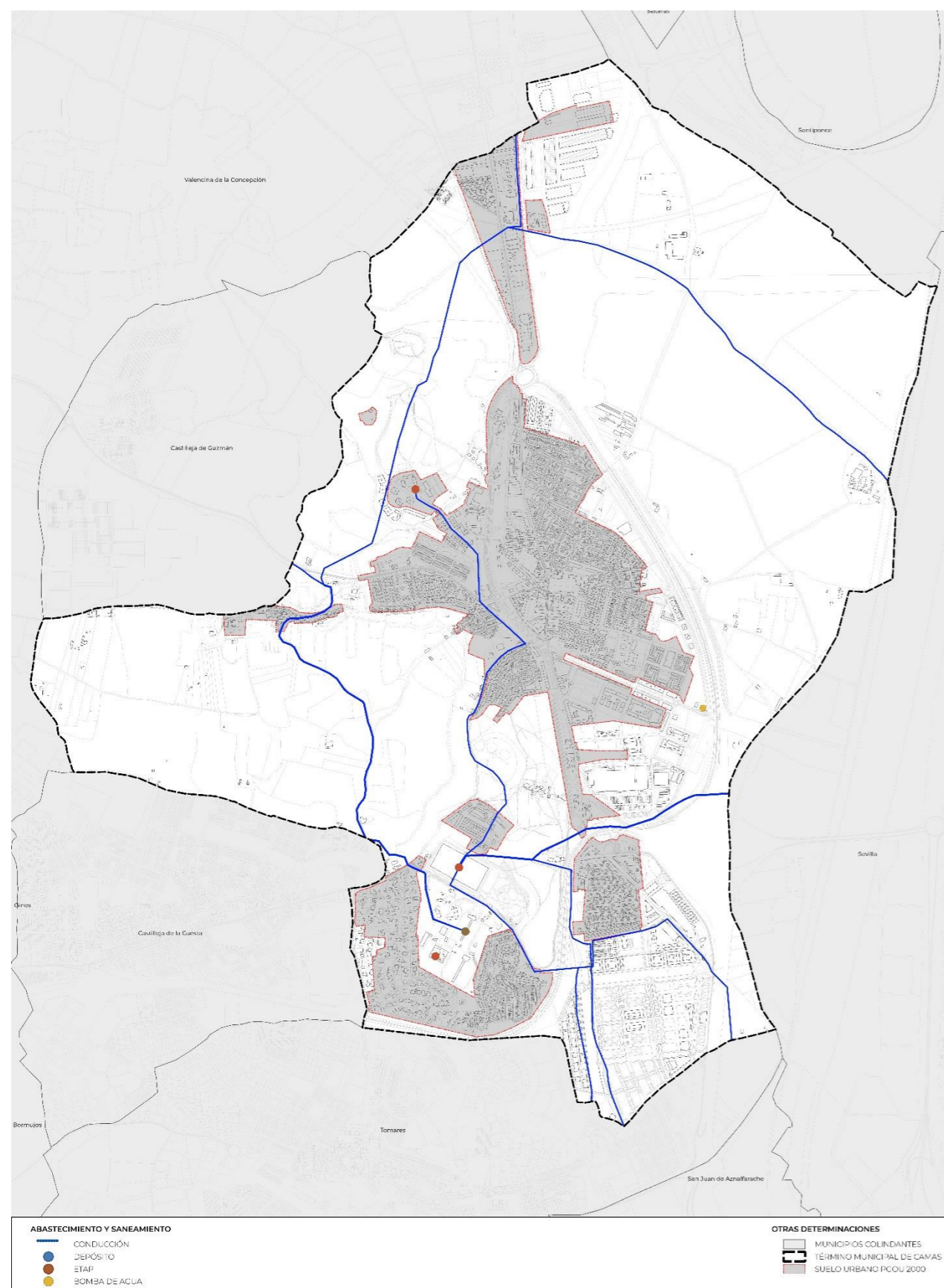
En cuanto al saneamiento, Camas se conecta igualmente a las infraestructuras metropolitanas de depuración mediante una red de colectores que recogen las aguas residuales de los suelos urbanos consolidados y las conducen hacia las instalaciones situadas aguas abajo del Guadalquivir. Esta estructura supramunicipal evita soluciones locales aisladas y garantiza un tratamiento adecuado, reduciendo riesgos ambientales y asegurando el cumplimiento de los estándares de calidad del agua. En conjunto, la posición de Camas dentro del sistema hidráulico metropolitano constituye un elemento clave para su sostenibilidad y para la viabilidad de su modelo de crecimiento, evidenciando que su red de abastecimiento y saneamiento no puede entenderse de forma independiente, sino como parte de un sistema regional que funciona a escala de cuenca y que aporta seguridad, capacidad y eficiencia en la gestión del ciclo urbano del agua.



Centro de Depuración en Camas. Fuente: Emasesa



Esquema abastecimiento de agua por Emasesa. Fuente: Emasesa



Red de abastecimiento y saneamiento. Fuente: Elaboración propia

### Red de Abastecimiento

El municipio de Camas forma parte desde 1970 del sistema supramunicipal de abastecimiento de agua gestionado por EMASESA, tras la delegación de competencias por parte de su Ayuntamiento. Esta integración ha permitido disponer de una red de abastecimiento plenamente conectada a la infraestructura metropolitana, garantizando un suministro estable, continuo y de calidad para una población superior a los 27.000 habitantes, así como para los desarrollos urbanos existentes y previstos.

Desde una perspectiva supramunicipal, Camas adquiere un papel estratégico dentro del sistema hidráulico del área metropolitana de Sevilla al albergar la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) “El Carambolo”, infraestructura clave del sistema EMASESA. Esta instalación, en funcionamiento desde 1961 y ampliada de forma progresiva, cuenta en la actualidad con una capacidad de potabilización aproximada de 864.000 m<sup>3</sup> diarios, abasteciéndose de recursos procedentes de los embalses de Aracena, Zufre, La Minilla, Gergal y Melonares. Su localización en la cornisa del Aljarafe permite una distribución eficiente del agua, tanto por gravedad hacia Sevilla y otros municipios metropolitanos, como mediante sistemas de bombeo estratégicos que refuerzan la seguridad y resiliencia del sistema.

En el ámbito municipal, la red de distribución cubre la totalidad del término urbano y se mantiene mediante actuaciones periódicas de renovación de conducciones, optimización de presiones y mejora del caudal. La incorporación de sistemas de control, sectorización y digitalización permite una gestión más eficiente del recurso, reduciendo pérdidas en la red y garantizando la calidad del servicio.

### Red de Saneamiento

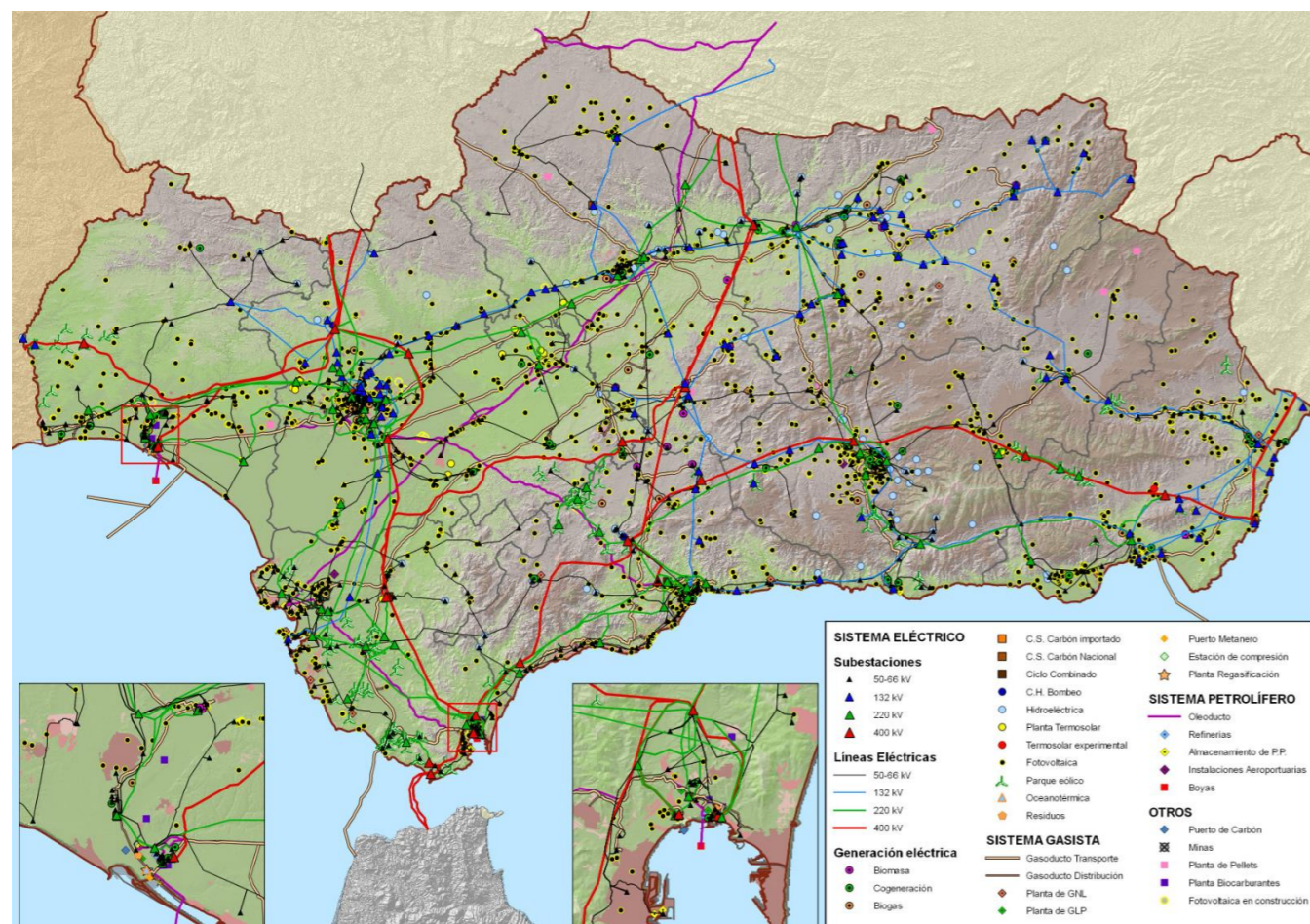
Las competencias relativas al vertido y a la depuración de aguas residuales en el municipio de Camas fueron asumidas por EMASESA en 1997 y 1999, respectivamente, consolidando su integración en el sistema supramunicipal de saneamiento y depuración del área metropolitana de Sevilla. Esta gestión unificada garantiza el tratamiento adecuado de las aguas residuales generadas en el municipio, conforme a la normativa ambiental vigente.

A escala municipal, la red de saneamiento recoge tanto las aguas residuales domésticas como las aguas pluviales, conduciéndolas hacia las estaciones depuradoras metropolitanas. El sistema responde a un modelo separativo, con redes independientes para aguas residuales y pluviales, lo que reduce el riesgo de inundaciones, evita sobrecargas en las infraestructuras de depuración y mejora el funcionamiento hidráulico del sistema en episodios de lluvias intensas.

La red es objeto de un mantenimiento continuo por parte de EMASESA, que incluye la limpieza de imbornales, la inspección periódica de colectores y la renovación de tramos obsoletos. Estas actuaciones aseguran la durabilidad, eficiencia y capacidad de adaptación de la red de saneamiento al crecimiento urbano previsto, garantizando su adecuada integración en el modelo territorial.

**A.3.2.2. RED TRANSPORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

La red de transporte de energía eléctrica tiene como función la conexión entre los centros de producción energética de Andalucía. Esta red a su vez suministra energía a las subestaciones principales que han de servir de energía a los diferentes municipios, conectando los centros de producción de energía con las subestaciones de distribución eléctrica.



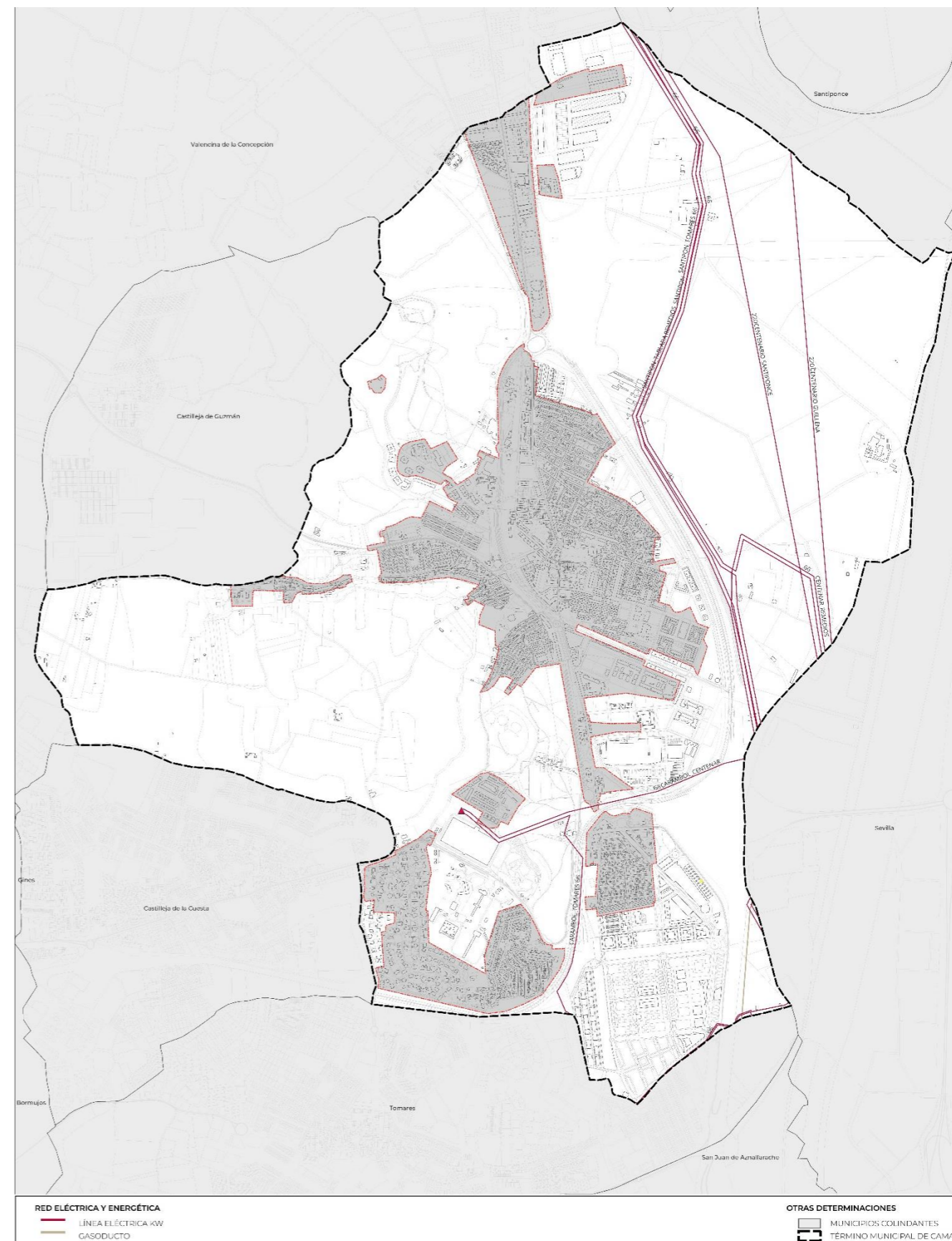
Fuente: Cartografía Energética de Andalucía

Esta red es de competencia directa del Estado, a través de la empresa Red Eléctrica de España (REE), la cual gestiona, en el ámbito nacional, el transporte de energía en función de la demanda puntual. Es evidente que estas redes de transporte son infraestructuras que superan la propia escala metropolitana, ya que las políticas de gestión y distribución se producen en el ámbito nacional, incluso superando el estricto ámbito de ella.

Dentro del ámbito municipal de Camas, la red general de transporte de energía eléctrica dispone de nueve líneas de alta tensión.

OTROS INDICADORES	
Consumo de energía eléctrica (MWh) Endesa. 2024	73.029
Consumo de energía eléctrica residencial (MWh) Endesa. 2024	42.732

Fuente: Elaboración propia a partir de SIMA



Red Eléctrica. Fuente: Elaboración propia

**Informe de Red Eléctrica 21/11/2025**

En relación con la solicitud de información formulada en el marco de la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal de Camas, y conforme a la respuesta emitida por Red Eléctrica de España (Ref. PET000003311, Exp. 8370/2025), se identifica la presencia en el término municipal de infraestructuras de transporte de energía eléctrica de ámbito supramunicipal, concretamente las líneas eléctricas aéreas a 220 kV Centenario–Guillena y Centenario–Santiponce, ambas de titularidad estatal.

Estas infraestructuras constituyen elementos estructurantes del sistema eléctrico y deben ser tenidas en cuenta en la ordenación urbanística municipal y en el desarrollo de futuras actuaciones. Cualquier afección sobre las citadas líneas deberá ajustarse a la normativa sectorial vigente, en particular a lo establecido en el Real Decreto 1955/2000, así como a la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico, garantizando en todo caso la servidumbre de paso aéreo y las condiciones de seguridad y mantenimiento de las instalaciones.

Para las líneas aéreas, se establece una zona de protección y afección definida por la proyección de los conductores extremos sobre el terreno, incrementada por las distancias reglamentarias, con una anchura orientativa de aproximadamente 30 metros a cada lado del eje de la línea, variable en función de la geometría de los apoyos y de las condiciones de tendido. Dentro de esta franja queda limitada la plantación de arbolado y prohibida la construcción de edificaciones o instalaciones industriales.

El PGOM deberá, por tanto, reconocer estas infraestructuras y sus zonas de afección, garantizando su compatibilidad con la ordenación propuesta y asegurando que cualquier actuación en su entorno cuente con la verificación previa por parte del organismo titular, sin perjuicio del cumplimiento del resto de la normativa municipal, autonómica, estatal y comunitaria aplicable.

Han quedado identificadas las líneas de baja y alta tensión en la planimetría anterior y en estas siguientes, aportadas por Red Eléctrica, quedan señaladas las líneas de alta tensión, coincidiendo con la planimetría ya expuesta:



Contexto de las líneas de alta tensión en Camas. Fuente: Red Eléctrica



Acercamiento a las líneas de alta tensión en Camas. Fuente: Red Eléctrica

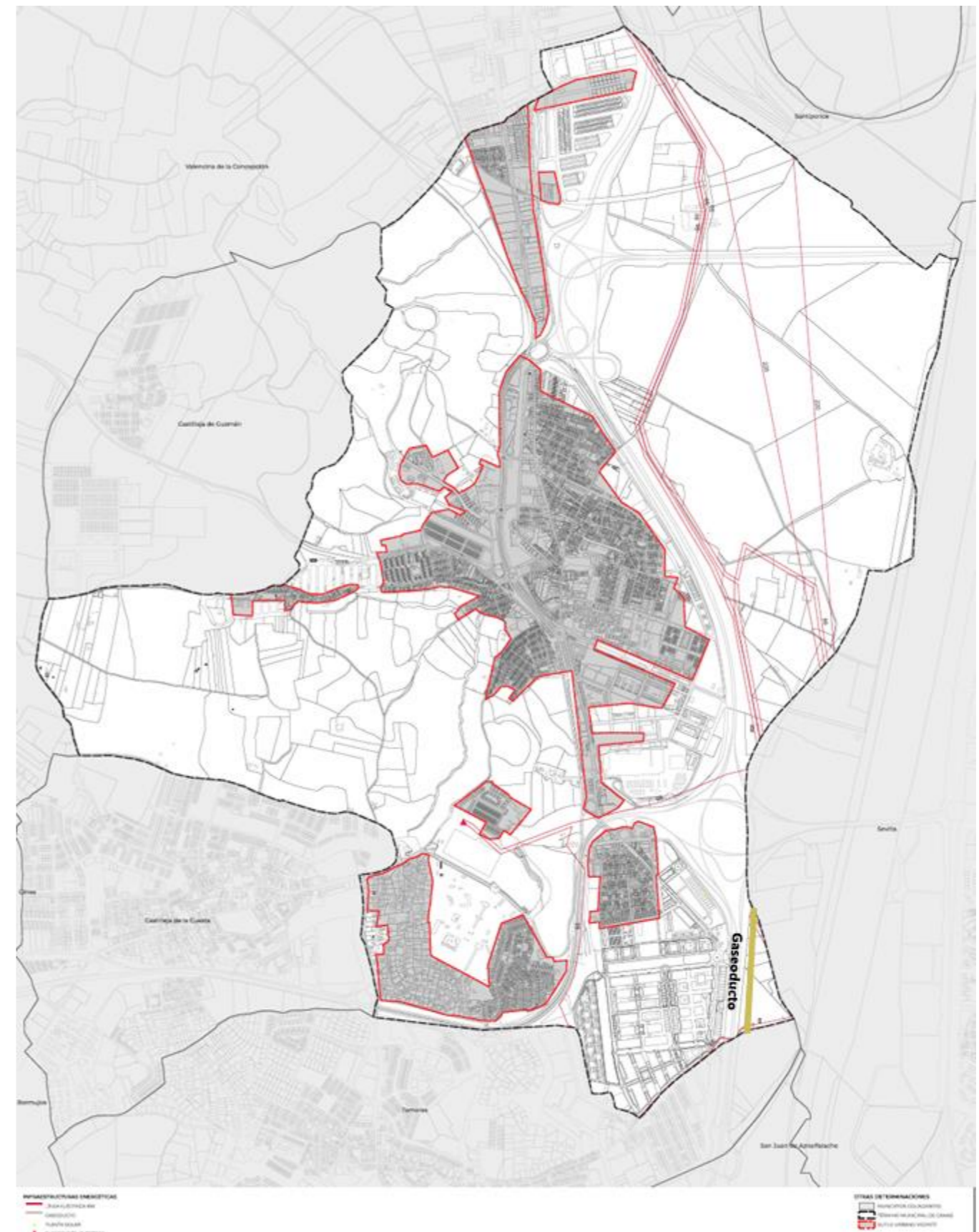
### A.3.2.3. RED TRANSPORTE DE GASEODUCTO

El término municipal de Camas se encuentra atravesado por infraestructuras pertenecientes a la red básica de transporte de gas natural del sistema gasista español, integrada en el eje Huelva–Sevilla–Córdoba–Madrid, uno de los corredores troncales de suministro energético que conectan Andalucía occidental con el centro peninsular.

Esta instalación queda claramente identificada en la cartografía técnica mediante el trazado en color marrón, siguiendo un recorrido paralelo al gran corredor viario formado por la SE-30, los accesos al Puesto del Patrocinio y los suelos industriales situados junto al límite con Sevilla y San Juan de Aznalfarache.

El gasoducto forma parte de la red de transporte de gas natural que abastece al área metropolitana de Sevilla, constituyendo una infraestructura estratégica cuyos condicionantes deben ser tenidos en cuenta en el planeamiento. Su presencia implica la existencia de servidumbres legales de protección, tanto por motivos de seguridad como para garantizar el acceso, explotación y mantenimiento de la instalación. Estas servidumbres afectan a los suelos colindantes, limitando determinados usos, prohibiendo la implantación de edificación en sus proximidades y restringiendo movimientos de tierras, plantaciones o actuaciones que puedan comprometer la integridad de la tubería.

El trazado del gasoducto en Camas no interfiere directamente en el casco urbano consolidado, ya que discurre principalmente por ámbitos no urbanizados o áreas de carácter industrial y de infraestructuras. No obstante, sí condiciona futuros desarrollos urbanísticos o posibles transformaciones en los suelos del borde oriental, por lo que su delimitación precisa deberá incorporarse al PGOM con el fin de garantizar el cumplimiento de las servidumbres asociadas y evitar incompatibilidades con futuros usos del suelo.



Red Eléctrica y Gaseoducto. Fuente: Elaboración propia

**A.3.3. OTRAS INFRAESTRUCTURAS DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL**

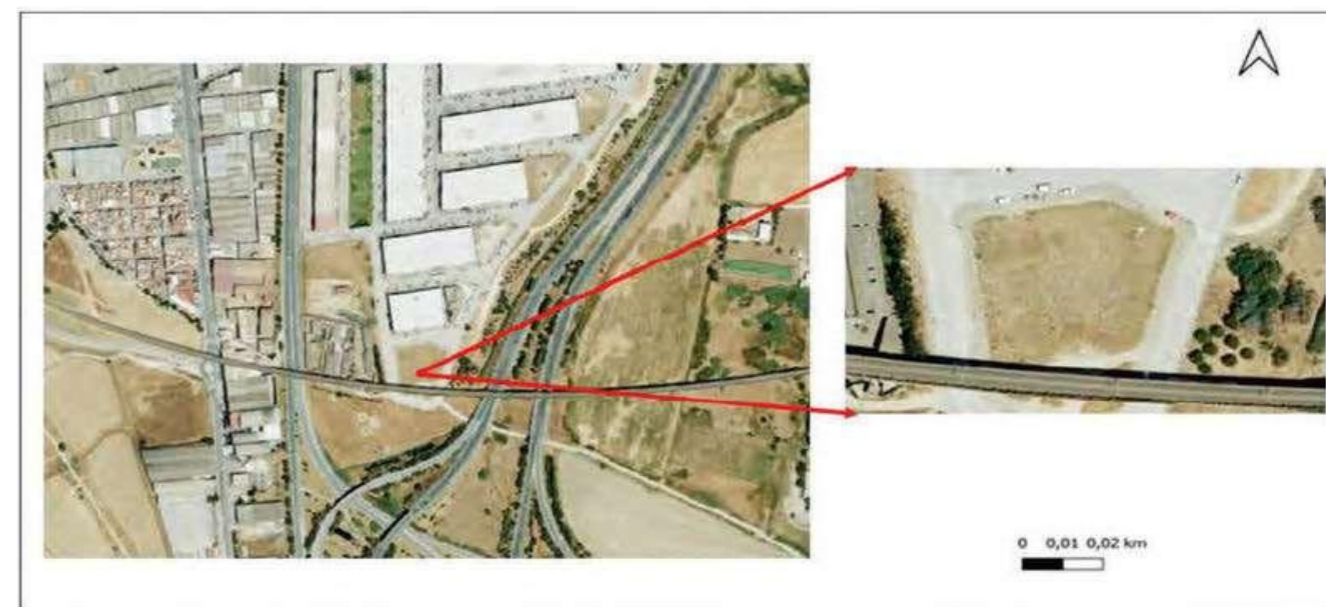
**A.3.3.1. DE GESTIÓN DE RESIDUOS**

La gestión de los residuos sólidos urbanos en el municipio de Camas se articula mediante un modelo de competencia municipal, con prestación indirecta del servicio a través de empresa concesionaria y regulación pública mediante ordenanza municipal. El Ayuntamiento de Camas tiene encomendada la limpieza viaria y la recogida de residuos a la empresa Urbaser, adjudicataria del contrato municipal por un periodo de ocho años.

La empresa concesionaria es responsable de la limpieza y mantenimiento de las vías públicas, así como de la recogida selectiva de las distintas fracciones de residuos urbanos, incluyendo la carga de contenedores, el transporte a los centros de tratamiento correspondientes y la retirada de vertidos incontrolados o residuos abandonados en espacios públicos. El servicio incorpora mejoras de carácter técnico y logístico orientadas a optimizar su eficiencia operativa y a fomentar la separación en origen por parte de la población.

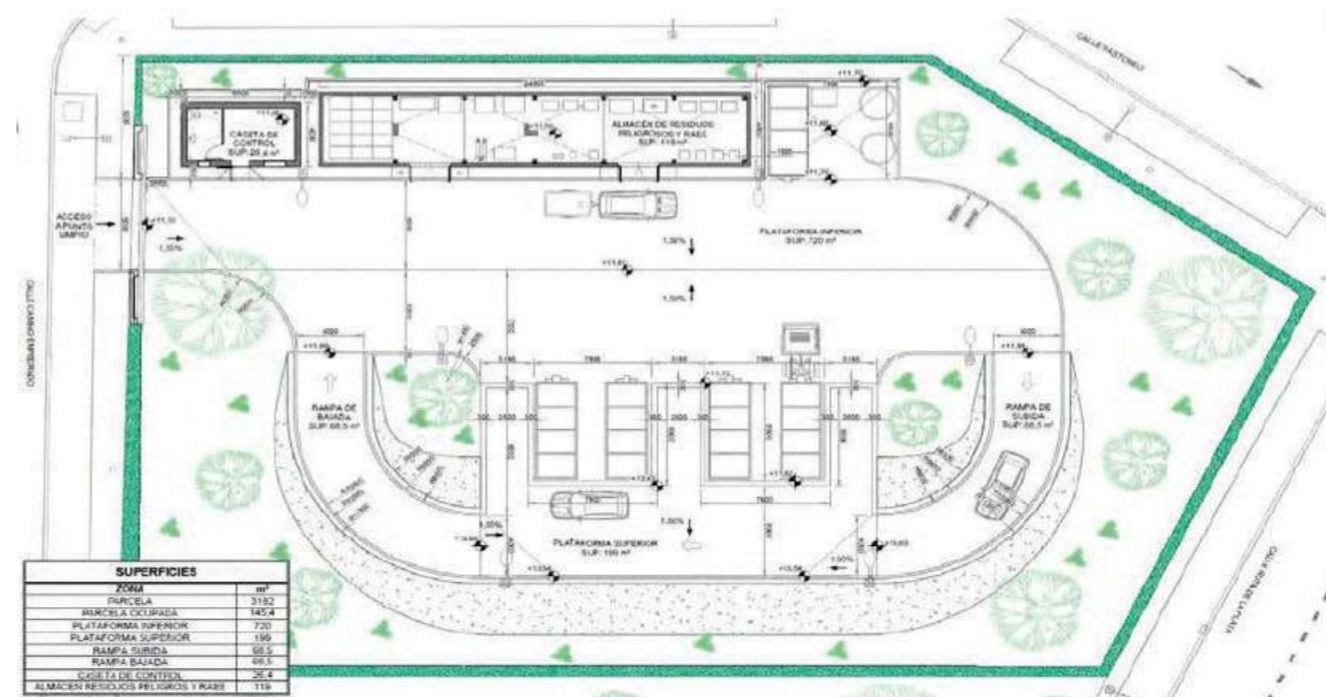
En cuanto a las infraestructuras de apoyo a la gestión de residuos, el municipio dispone actualmente de un punto limpio provisional, situado en el Camino Zambrano, entre la SE-30 y el río Guadalquivir, que presta servicio para la recogida de determinadas fracciones no domésticas y residuos especiales. De forma complementaria, se encuentra en fase de ejecución un nuevo Punto Limpio definitivo, promovido por la Junta de Andalucía e integrado en el Plan de Puntos Limpios de Andalucía, cuyo objeto es centralizar la recogida de residuos especiales, peligrosos y voluminosos, facilitando una gestión más sostenible y accesible para la ciudadanía.

El nuevo Punto Limpio se localiza en el Parque Empresarial Parque Plata de Camas, en una parcela de 3.182 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 2654601QB6425S0001MO, clasificada urbanísticamente como suelo urbano, conforme al Decreto 2025-0129, de 23 de enero de 2025, relativo al Proyecto Técnico de Calificación Ambiental para su construcción. Su emplazamiento se sitúa aproximadamente en las coordenadas UTM X = 231.555 / Y = 4.145.412 (Huso 30, ETRS89). Este equipamiento permitirá la recogida ordenada de residuos como maderas, escombros, aparatos eléctricos y electrónicos, pinturas, textiles o restos vegetales, reforzando el sistema municipal de gestión de residuos.



<b>PROYECTO:</b> DOCUMENTO AMBIENTAL DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PARA EL PROYECTO DE PUNTO LIMPIO EN CAMAS (SEVILLA)		<b>LEYENDA:</b> — Limite de la parcela de estudio	<b>FECHA:</b> DICIEMBRE 2024
<b>MAPA:</b> Emplazamiento		<b>ESCALA:</b> 1:500	<b>SISTEMA DE REFERENCIA:</b> DATUM: ETRS89; HUSO: 30N

Fuente: Decreto-2025-0129, con fecha 23/01/2025, del Ayuntamiento de Camas referido al <<Proyecto Técnico de Calificación Ambiental para la construcción de un Punto Limpio situado en el Parque Empresarial Parque Plata de Camas (Sevilla)>>



Fuente: Decreto-2025-0129, con fecha 23/01/2025, del Ayuntamiento de Camas referido al <<Proyecto Técnico de Calificación Ambiental para la construcción de un Punto Limpio situado en el Parque Empresarial Parque Plata de Camas (Sevilla)>>

**A.3.3.2. DE TELECOMUNICACIONES**

Dentro del municipio de Camas se distribuyen varias antenas de telecomunicaciones de las diferentes compañías de telefonía existentes, que cubren el total del término.

Según los datos del Geo-portal del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, en el Geo-portal de Infoantenas, encontramos los siguientes en Camas;

**Compañía Vodafone**

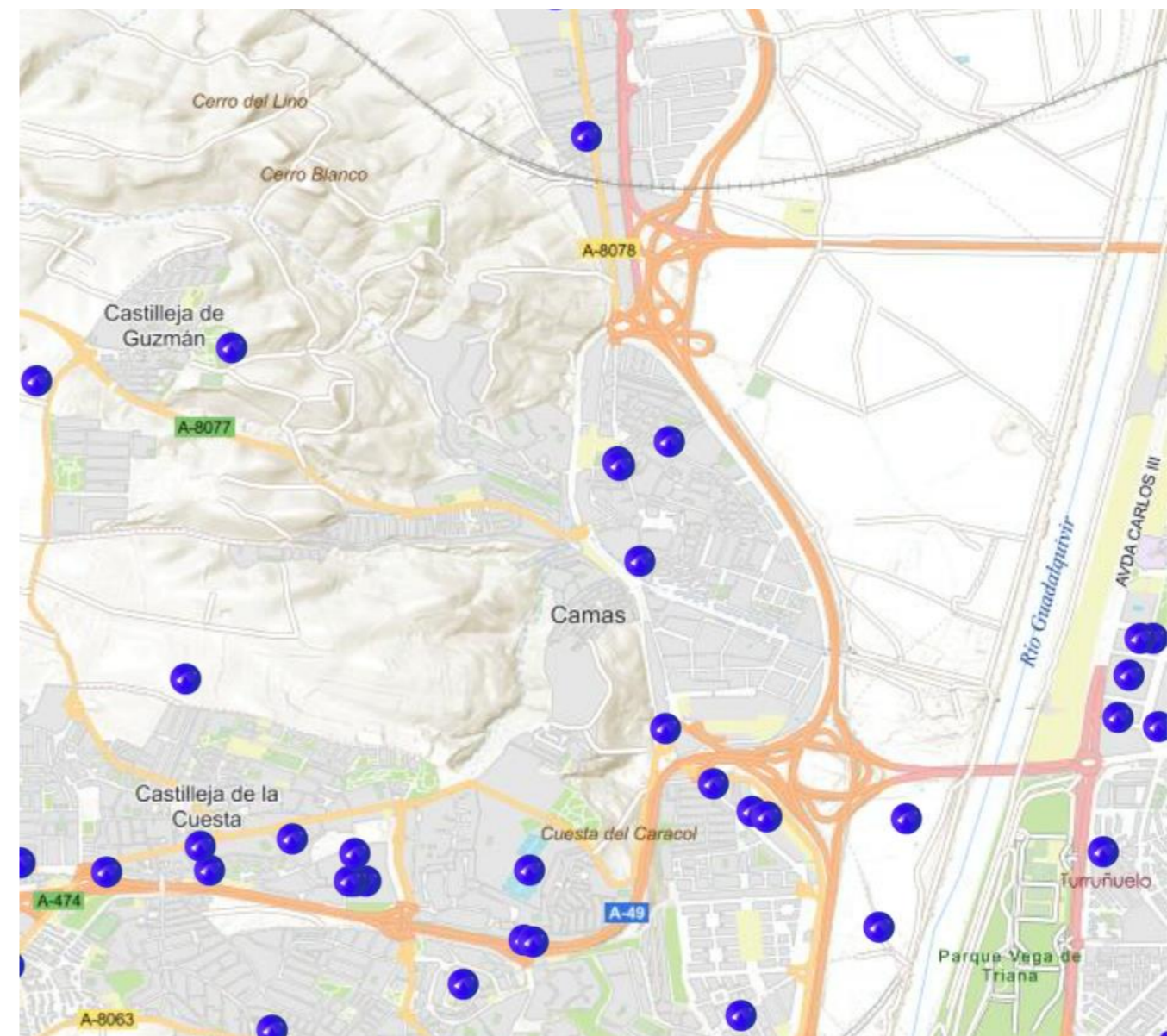
- CL SANTA CRUZ, 27. CAMAS, SEVILLA
- CL JOSÉ PAYÁN, 29. CAMAS, SEVILLA
- VP POLIGONO 8 PARCELA 82 HINOJAL, S/N. CAMAS, SEVILLA
- CR CT.CARACOL DEL Es:R:PI.ES Pt.TO, S/N. CAMAS, SEVILLA
- CL MIGUEL DELIBES, 2 D. CAMAS, SEVILLA
- CL POETA MUÑOZ SAN ROMAN, 24. CAMAS, SEVILLA
- CL GAVIÑO, 2. CAMAS, SEVILLA
- GL GAVIÑO, 2. CAMAS, SEVILLA

**Compañía Telefónica**

- CL ESPORLAS, 40. CAMAS, SEVILLA
- CL JOSE PAYAN, 29. CAMAS, SEVILLA
- VP POLÍGONO 8 PARCELA 82 HINOJAL, S/N. CAMAS, SEVILLA
- CL ALMIRANTE BONIFAZ (COCA DE LA PIÑERA), 28. CAMAS, SEVILLA
- CL MIGUEL DELIBES, 00002. CAMAS, SEVILLA
- AV LAS ERILLAS, 1A. CAMAS, SEVILLA

**Compañía Orange**

- CL SANTA MARIA DE GRACIA, 29. CAMAS, SEVILLA
- CL JOSE PAYAN, 29. CAMAS, SEVILLA
- CL MIGUEL DELIBES - COCA PIN, 2(D). CAMAS, SEVILLA
- CL POETA MUÑOZ SAN ROMÁN, 24. CAMAS, SEVILLA
- GL GAVIÑO 4 PP-6 EL MANCHON 8 B, SN. CAMAS, SEVILLA
- Compatibilidad urbanística obligatoria



Fuente: Geo-portal del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, en el Geo-portal de Infoantenas

**A.3.4. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES**

El análisis de las infraestructuras y redes que estructuran el término municipal de Camas pone de manifiesto su carácter eminentemente estratégico dentro del sistema metropolitano de Sevilla, así como su elevada dependencia funcional de infraestructuras de escala supramunicipal. La superposición de redes viarias, ferroviarias, hidráulicas, energéticas y de servicios sitúa a Camas en una posición privilegiada en términos de accesibilidad y conectividad, pero al mismo tiempo genera importantes condicionantes físicos, ambientales y urbanísticos que deben ser cuidadosamente gestionados desde el planeamiento general.

Desde el punto de vista de la movilidad, Camas se encuentra rodeado por grandes infraestructuras de la Red de Carreteras del Estado (A-49, SE-30 y A-66), complementadas por una red autonómica y provincial que garantiza la conexión cotidiana con los municipios del Aljarafe y con Sevilla capital. Esta configuración refuerza su accesibilidad metropolitana y su papel como nodo de paso y redistribución de flujos, si bien también provoca efectos de fragmentación territorial y barrera, que limitan la capacidad de crecimiento y expansión del municipio. La presencia de vías pecuarias añade, no obstante, una oportunidad para articular corredores verdes, recorridos de movilidad blanda y conexiones paisajísticas entre núcleos colindantes.

En relación con el transporte público, Camas dispone de una base funcional compuesta por autobuses metropolitanos y la línea C-5 de Cercanías, que permite la conexión con Sevilla y otros municipios del área. Sin embargo, la frecuencia limitada del servicio ferroviario y las deficiencias detectadas en el sistema de autobuses ponen de manifiesto la necesidad de mejorar la calidad, regularidad y capacidad del transporte colectivo, especialmente en los desplazamientos pendulares hacia la capital. En este contexto, las actuaciones futuras previstas —como la Línea 2 del Metro, el carril BUS-VAO o la nueva línea ferroviaria Sevilla–Huelva— suponen una oportunidad estratégica para reforzar el papel de Camas dentro del sistema metropolitano y reducir la dependencia del vehículo privado.

Respecto a las infraestructuras hidráulicas, la integración histórica de Camas en el sistema supramunicipal gestionado por EMASESA constituye uno de los principales factores de viabilidad y sostenibilidad del modelo urbano. El abastecimiento desde la ETAP de El Carambolo y la conexión a la red metropolitana de saneamiento y depuración garantizan la capacidad de atender tanto la población actual como los crecimientos previstos, evitando soluciones aisladas y asegurando el cumplimiento de los estándares ambientales. Esta integración refuerza la idea de que el desarrollo urbanístico de Camas debe entenderse como parte de un sistema territorial más amplio, a escala metropolitana y de cuenca.

En el ámbito de las infraestructuras energéticas, la presencia de líneas de alta tensión de transporte eléctrico y de un gasoducto de alta presión introduce servidumbres legales y restricciones de uso que condicionan especialmente los suelos del borde oriental del municipio. Estas infraestructuras, de competencia estatal y supramunicipal, deben ser reconocidas explícitamente por el PGOM, integrando sus zonas de afección como elementos estructurantes del territorio y evitando conflictos con futuros desarrollos urbanísticos.

Finalmente, la gestión de residuos sólidos urbanos presenta un modelo consolidado de competencia municipal con prestación indirecta, apoyado en infraestructuras existentes y en la próxima puesta en marcha de un Punto Limpio definitivo de ámbito comarcal. Este sistema refuerza la capacidad del municipio para avanzar hacia una gestión más sostenible y eficiente de los residuos, alineada con los objetivos ambientales y de economía circular.

En conjunto, Camas se configura como un municipio altamente infraestructurado y fuertemente condicionado por redes de escala supramunicipal, lo que refuerza su conectividad y su atractivo territorial, pero limita su margen de crecimiento físico. El PGOM podría asumir un papel estratégico, orientado no tanto a la expansión extensiva, sino a la optimización del suelo existente, la mejora de la movilidad sostenible, la integración paisajística de las infraestructuras y la protección de los valores ambientales y visuales asociados al Guadalquivir y al skyline de Sevilla, garantizando un modelo de evolución urbana controlado, coherente y sostenible a largo plazo.

**A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

Para llevar a cabo un análisis sobre las interacciones medioambientales que tienen incidencia sobre el término municipal, con vistas a su implicación en la planificación urbanística futura, resulta primordial identificar los componentes actuales de valor natural y patrimonial que gozan de protección legal. Además, es crucial explorar y catalogar potenciales nuevos elementos que podrían ser susceptibles de clasificación protegida. Este proceso es fundamental para integrar adecuadamente las consideraciones ambientales en la estructuración y ordenación urbanística subsiguiente del municipio.

Podemos identificar dos grandes grupos de elementos que condicionan medioambientalmente el uso del territorio:

- El Patrimonio Natural
- El Patrimonio Cultural y Paisaje
- Elementos enmarcados o no, en los dos primeros grupos y que generan afecciones de dominio público

### A.4.1. PATRIMONIO NATURAL

La protección del patrimonio natural y de los elementos de interés ambiental en el término municipal de Camas se sustenta en un conjunto de instrumentos normativos y de planificación de ámbito europeo, autonómico y territorial. Este marco regulador establece los criterios para la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y los paisajes naturales, así como las condiciones que deben regir la ordenación del territorio para garantizar un desarrollo compatible con la protección ambiental.

En el ámbito territorial, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) establece las directrices para la organización y protección de los recursos naturales en el área metropolitana de Sevilla, incorporando de forma supletoria las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (PEPMF) mientras no sean desplazadas por instrumentos de ordenación territorial o urbanística posteriores. Este plan constituye una referencia fundamental para la identificación y protección de espacios y elementos naturales de interés dentro del territorio provincial.

A nivel autonómico, la Ley 2/1989, de 18 de julio, aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y establece medidas adicionales para su conservación, configurando uno de los pilares normativos para la preservación del patrimonio natural andaluz.

Por su parte, en el marco de la normativa europea, la conservación de la biodiversidad se articula principalmente a través de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats) y de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres (Directiva Aves). Ambas disposiciones constituyen la base para la creación y gestión de la Red Natura 2000, una red ecológica europea destinada a garantizar la protección a largo plazo de los hábitats y especies más valiosos y amenazados del continente.

En conjunto, este marco normativo establece los principios y criterios que orientan la protección de los valores naturales del territorio, condicionando las actuaciones de planificación y desarrollo urbanístico con el objetivo de asegurar la conservación de los recursos ambientales y la sostenibilidad territorial.

#### NORMATIVA

- PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA (POTAUS)
- LEY 2/1989, DE 18 DE JULIO, POR LA QUE SE APRUEBA EL INVENTARIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA, Y SE ESTABLECEN MEDIDAS ADICIONALES PARA SU PROTECCIÓN
- DIRECTIVA RELATIVA A LA CONSERVACIÓN DE LOS HÁBITATS NATURALES Y DE LA FAUNA Y FLORA SILVESTRES (También conocida como directiva hábitats)
- DIRECTIVA 2009/147/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2009 RELATIVA A LA CONSERVACIÓN DE LAS AVES SILVESTRES (DIRECTIVA AVES)

#### PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA (POTAUS)

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

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

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

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

Es una herramienta de planificación y gestión territorial diseñada para proteger, conservar y mejorar el entorno natural y los recursos ambientales en toda la provincia de Sevilla. Este plan se enfoca en

preservar la biodiversidad, garantizar un uso sostenible del territorio y promover un desarrollo equilibrado y respetuosos con el medio ambiente.

Objetivos del PEPMF

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

#### LEY 2/1989, DE 18 DE JULIO, POR LA QUE SE APRUEBA EL INVENTARIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA, Y SE ESTABLECEN MEDIDAS ADICIONALES PARA SU PROTECCIÓN

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

#### DIRECTIVA RELATIVA A LA CONSERVACIÓN DE LOS HÁBITATS NATURALES Y DE LA FAUNA Y FLORA SILVESTRES (También conocida como directiva hábitats)

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

Objetivos de la Directiva Hábitats

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

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

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

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

**A.4.1.1. ELEMENTOS DE INTERÉS NATURAL IDENTIFICADOS POR PROTECCIÓN TERRITORIAL**

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) establece, en el punto 3 de la Disposición Transitoria Séptima relativa a la normativa aplicable con carácter supletorio, que se mantienen vigentes las determinaciones del antiguo Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Sevilla en aquellos aspectos relativos a la protección de espacios naturales y elementos de interés ambiental.

En este sentido, dicho instrumento territorial identifica y cataloga una serie de ámbitos que, por sus valores paisajísticos, geomorfológicos, ecológicos o ambientales, requieren la adopción de medidas específicas de protección y conservación. Estos espacios constituyen elementos singulares del territorio que contribuyen a la preservación del patrimonio natural y a la configuración del paisaje característico del entorno metropolitano de Sevilla.

En el término municipal de Camas, el citado catálogo recoge los siguientes espacios clasificados dentro de las distintas categorías de protección establecidas por el Plan Especial.

**CORNISA NORTE DEL ALJARAFE**

El ámbito afecta a los municipios de Olivares, Salteras, Valencina de la Concepción y Camas y presenta unas características físico-territoriales definidas por un relieve tabular con altitudes máximas en torno a los 120 metros y mínimas cercanas a los 135 metros, descendentes de sur a norte.

Las pendientes son suaves, con valores próximos al 1 %, lo que configura una morfología relativamente homogénea. El sustrato geológico está constituido fundamentalmente por arenas eólicas, calcarenitas y otros materiales similares, que favorecen el desarrollo de suelos de calidad aceptable y con clara vocación agrícola.



El drenaje se realiza a través de arroyos de carácter estacional, mientras que el territorio presenta además cierta riqueza acuífera. En términos de dinámica geomorfológica, se identifica una débil susceptibilidad a la erosión, clasificada como nivel II. No obstante, la fuerte alteración antrópica del

territorio ha provocado la desaparición de gran parte de la vegetación natural original, reduciendo igualmente de forma considerable la presencia de fauna, entre la que se citan especies como el carbonero común, el herrerillo, la tórtola o el conejo.

En cuanto a los usos y aprovechamientos del territorio, predominan claramente los usos agrícolas, con presencia de cultivos de labor intensiva y de olivar destinado tanto al verdeo como a la producción de almazara, junto con usos residenciales que se han visto favorecidos por la proximidad a la ciudad de Sevilla.

La justificación de la protección de este espacio se fundamenta en su alto valor paisajístico. Sin embargo, el área presenta diversas problemáticas que justifican la necesidad de establecer medidas de protección. Entre ellas destacan las posibles transformaciones agrícolas que pueden alterar el equilibrio territorial existente, la problemática erosiva asociada al escarpe, la proliferación de instalaciones urbanísticas y parcelaciones, así como la progresiva desaparición de la flora y la fauna autóctonas. A todo ello se suma la ausencia de determinaciones efectivas en el planeamiento local que permitan garantizar una adecuada conservación de sus valores naturales y paisajísticos.

En cuanto a su ordenación, hay que tener en cuenta las siguientes cuestiones:

**Normas de protección**

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares números 35 y 36, relativas al nivel de protección especial y a la calificación de Paisaje Sobresaliente.

**Afecciones territoriales**

- Olivares, Salteras y Valencina de la Concepción: Normas Subsidiarias de Planeamiento.
- Camas: Plan General de Ordenación Urbana.

**Programa de actuación**

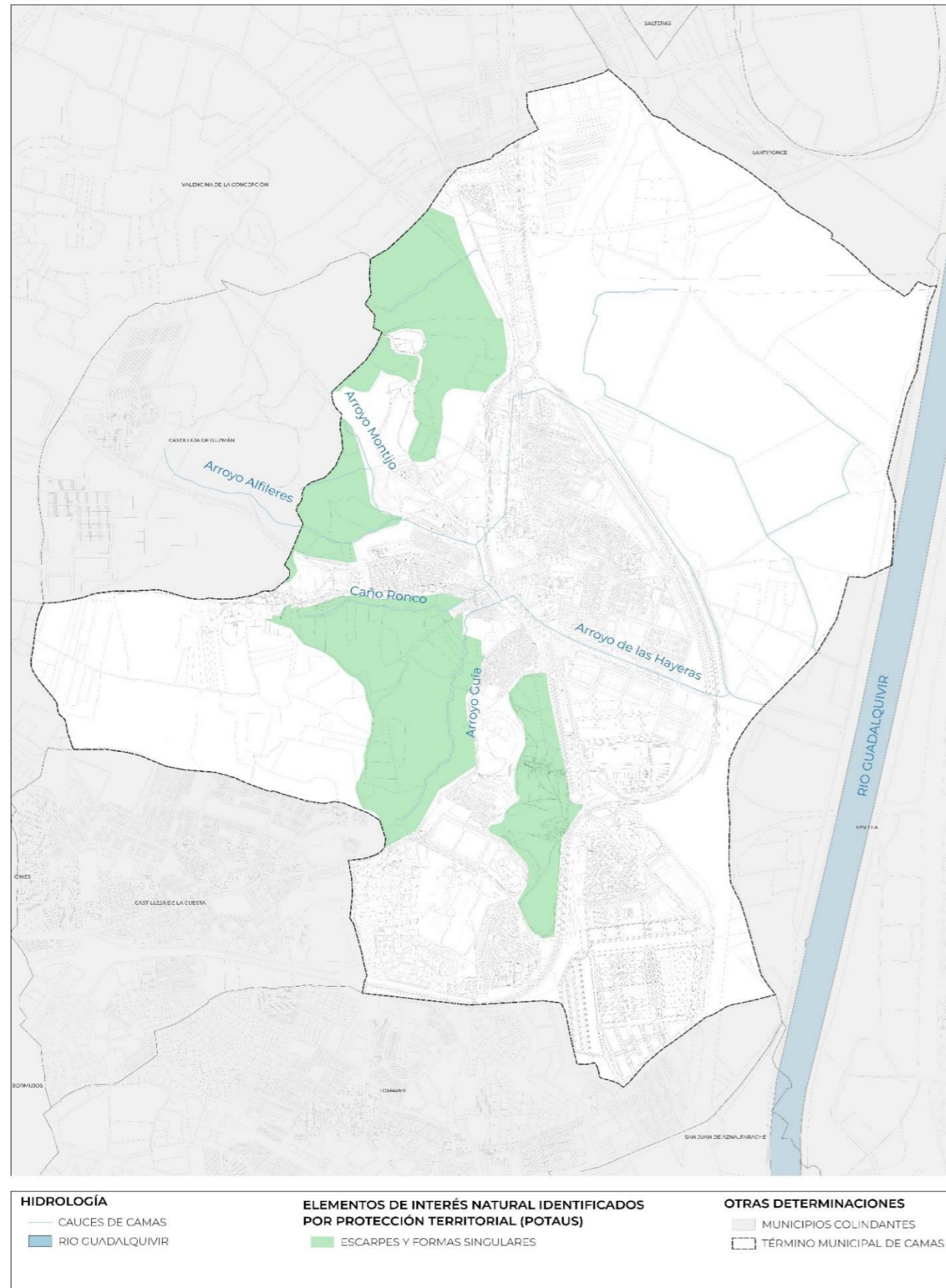
- Inventario de parcelaciones.
- Estudio del medio físico del Área Metropolitana.

**Recomendaciones de gestión**

- Actuaciones de conservación de suelos.
- Restauración hídrica y paisajística.
- Control de las actividades extractivas (arcillas).

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA



Elementos de interés natural identificados por protección territorial (POTAUS) Fuente: Elaboración propia

#### A.4.1.2. RED DE ESPACIOS PROTEGIDOS DE CARÁCTER AMBIENTAL

El término municipal de Camas alberga diversos espacios de elevado valor ambiental vinculados a hábitats naturales y ecosistemas fluviales de interés para la conservación de la biodiversidad. En Andalucía existe una amplia representación de los hábitats recogidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats), lo que refleja la diversidad ecológica del territorio andaluz y su importancia en el contexto europeo. La identificación y delimitación de estos hábitats constituye una tarea compleja en un territorio tan amplio y diverso, por lo que su catalogación se revisa periódicamente conforme avanza el conocimiento científico.



En este contexto, en el municipio de Camas se han identificado distintos hábitats de interés comunitario, asociados principalmente a ecosistemas de ribera vinculados al río Guadalquivir. Asimismo, parte del término municipal se encuentra afectado por espacios integrados en la Red Natura 2000, en concreto por la Zona Especial de Conservación (ZEC) Bajo Guadalquivir, lo que pone de manifiesto la relevancia ambiental del ámbito y la necesidad de garantizar la conservación de sus valores naturales y de la conectividad ecológica del sistema fluvial.

#### HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO Y ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

En Andalucía existe una amplia representación de los más de 200 tipos de hábitat de los 9 grupos definidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (conocida como Directiva Hábitats).

En las revisiones más recientes se han definido 76 tipos de hábitats de interés comunitario y 117 subtipos, pero estas cifras van variando de un año a otro en función del conocimiento que se va teniendo de los mismos. La delimitación territorial de cada uno en una región tan amplia y diversa es una tarea compleja.

En Camas encontramos los siguientes hábitats de interés comunitario:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
92AO	Bosques en galería de <i>Salix alba</i> o de <i>Papulus alba</i>
92DO	Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae)

#### ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN

Estas zonas se encuentran incluidas en la propuesta de la Comunidad Autónoma de Andalucía de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), conforme a la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992. Lo que le incluye en la Red Natura 2000, declarándole:

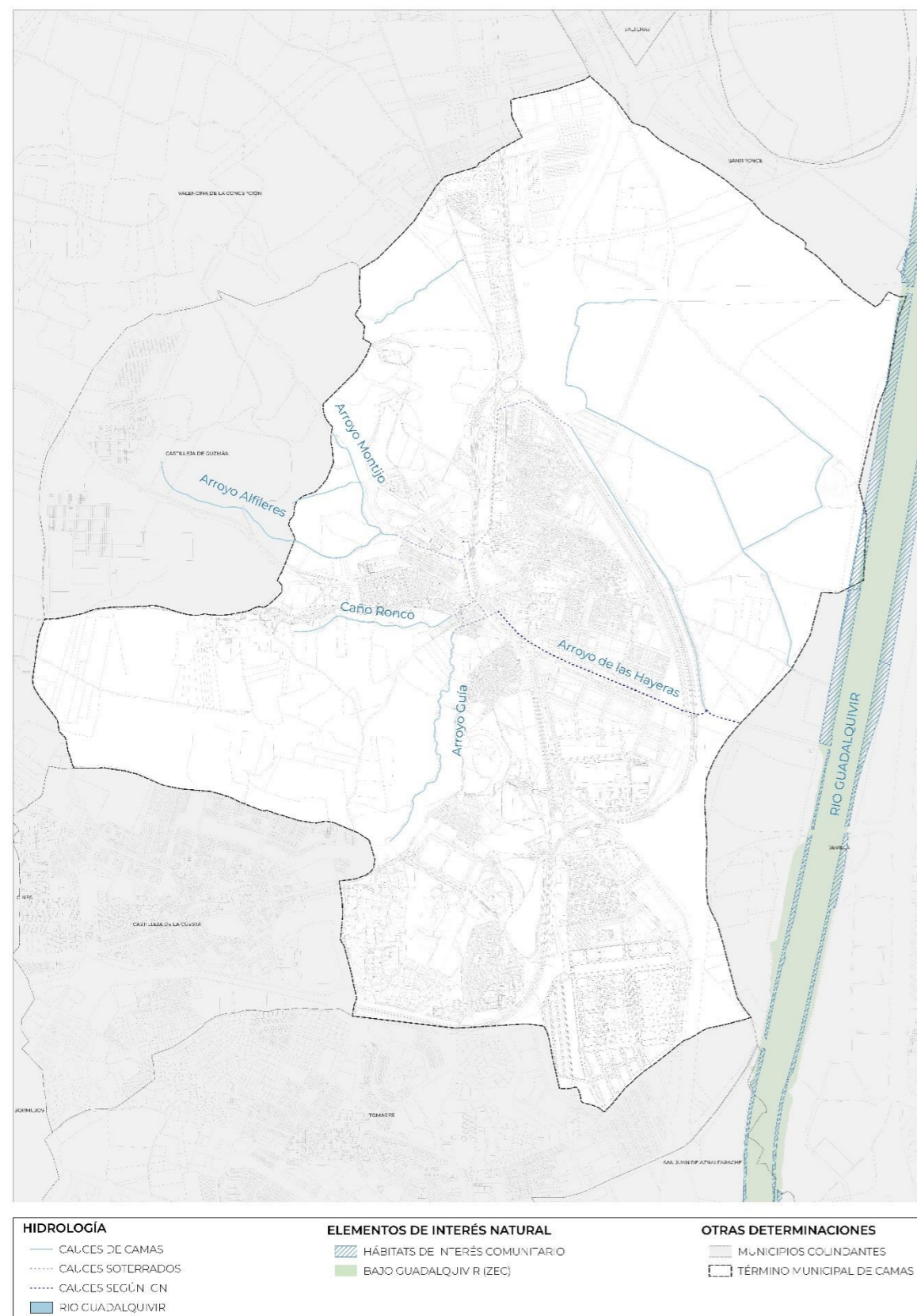
Zona Especial de Conservación (ZEC), establecida de acuerdo con la Directiva Hábitat. En Camas, existe una zona de este tipo, aunque solo incide de forma leve el este del término municipal:

#### BAJO GUADALQUIVIR

Los valores ambientales del ámbito se manifiestan principalmente en la presencia de comunidades vegetales y faunísticas asociadas a ecosistemas fluviales y humedales. En relación con la vegetación y flora relevante, la primera banda más próxima al curso del agua pertenece a la serie de las saucedas atrocinéreas, que establece contacto con las fresnedas. En determinados tramos donde predominan los suelos arcillosos puede aparecer una chopera blanca, mientras que en aquellos sectores en los que los cursos de agua experimentan fuertes oscilaciones de caudal y periodos de estiaje se desarrolla la serie de los tarayales subhalófilos. La microgeosigmasociación se encuentra representada por comunidades pertenecientes a las clases Spartinetea y Arthrocnemetea. En este contexto, se observa una sucesión de comunidades que se distribuyen desde el agua, donde predominan las comunidades menos halófilas, hasta la tierra firme, donde se desarrollan comunidades más halófilas. Entre ellas se encuentran Spartinetum maritimae, Puccinellio-Sarcocornietum perennis, Halimiono-Sarcocornietum appini, Cistancho-Arthrocnemetum fruticosi, Inuoo-Arthrocnemetum macrostachyi y Polygono-Limoniasretum monopetali, apareciendo en los lindes de los esteros la comunidad halonitrófila Cistancho-Suaedetum verae.

En cuanto a la fauna relevante, destaca la presencia de un elevado número de especies de aves limícolas características de humedales, entre las que se encuentran la cigüeñuela común (*Himantopus himantopus*), el chorlito dorado europeo (*Pluvialis apricaria*), el andarríos bastardo (*Tringa glareola*) o el correlimos común (*Calidris alpina*). Asimismo, se registra la presencia de diversas aves rapaces, muchas de ellas catalogadas como amenazadas, como el águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), el águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) y el cernícalo primilla (*Falco naumanni*), entre otras. Entre los mamíferos característicos de ecosistemas fluviales destaca la presencia de la nutria (*Lutra lutra*), a lo que se suma la presencia de diversos anfibios, reptiles, especies de libélulas y un número importante de peces, entre los que destacan la lamprea marina (*Petromyzon marinus*), el esturión (*Huso huso*) y el salinete (*Aphanius baeticus*).

En relación con los hábitats de interés comunitario, se han identificado seis hábitats, ninguno de ellos considerado prioritario. Entre ellos destaca, por su rareza, el hábitat denominado Aguas oligomesotróficas calcáreas con vegetación béntica de *Chara* spp. (3140), calificado como hábitat muy raro. En términos de prioridad de conservación, se considera fundamental la preservación del ecosistema fluvial en su conjunto y su función de conectividad ecológica, prestando especial atención a la conservación de los peces incluidos en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida como Directiva Hábitats.



Hidrología y Elementos de interés Natural. Fuente: Elaboración propia

#### A.4.2. PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJÍSTICO

El término municipal de Camas presenta un notable conjunto de valores culturales y paisajísticos que contribuyen a definir su identidad territorial y su relación con el entorno metropolitano de Sevilla. La configuración histórica del municipio, unida a sus singulares características geográficas —situado entre la vega del río Guadalquivir y la cornisa del Aljarafe—, ha generado un paisaje donde se combinan elementos naturales, culturales y visuales de gran relevancia.

Por un lado, el territorio alberga bienes patrimoniales de gran interés histórico y arqueológico, vinculados a procesos de ocupación y aprovechamiento del territorio que se remontan a épocas antiguas. Estos elementos constituyen hitos fundamentales para la comprensión de la evolución histórica del municipio y forman parte del patrimonio cultural protegido, cuya conservación y puesta en valor resulta esencial.

Por otro lado, la estructura física del territorio y la relación entre la vega y la cornisa configuran un paisaje singular dentro del ámbito metropolitano, caracterizado por la presencia de cerros, vaguadas y amplias perspectivas visuales sobre el valle del Guadalquivir y la ciudad de Sevilla. Esta condición otorga al municipio un papel destacado en la configuración de la imagen paisajística del conjunto metropolitano.

En este contexto, el patrimonio cultural y el paisaje de Camas deben entenderse como elementos complementarios que contribuyen a la calidad ambiental y territorial del municipio. Su adecuada protección e integración en la planificación urbanística resulta fundamental para garantizar la preservación de sus valores históricos, ambientales y visuales, así como para orientar el desarrollo futuro de forma compatible con la identidad y singularidad del territorio.

##### A.4.2.1. ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL

El término municipal de Camas cuenta con diversos bienes de interés cultural que constituyen elementos relevantes del patrimonio histórico y arqueológico del territorio. Estos bienes, protegidos conforme a la legislación patrimonial vigente, forman parte de la estructura cultural y paisajística del municipio, aportando valores históricos, científicos y simbólicos que deben ser preservados e integrados en la ordenación territorial y urbanística.

Entre los elementos de mayor relevancia destaca el Yacimiento arqueológico de El Carambolo, declarado Bien de Interés Cultural (BIC). Este enclave arqueológico posee una extraordinaria importancia histórica por su relación con la cultura tartésica y por el hallazgo del conocido Tesoro del Carambolo, uno de los conjuntos de orfebrería protohistórica más significativos de la Península Ibérica. El yacimiento se localiza en el cerro del Carambolo, una posición estratégica desde la que se domina la vega del Guadalquivir y el entorno de Sevilla, lo que explica su relevancia histórica como enclave de ocupación y control territorial desde épocas antiguas.

Asociado a este bien se establece igualmente un entorno de protección, destinado a garantizar la adecuada conservación de los valores patrimoniales y paisajísticos del yacimiento. Este ámbito protege no solo los restos arqueológicos conocidos, sino también el contexto territorial en el que se insertan, evitando actuaciones que puedan alterar su percepción, su integridad o su potencial arqueológico.

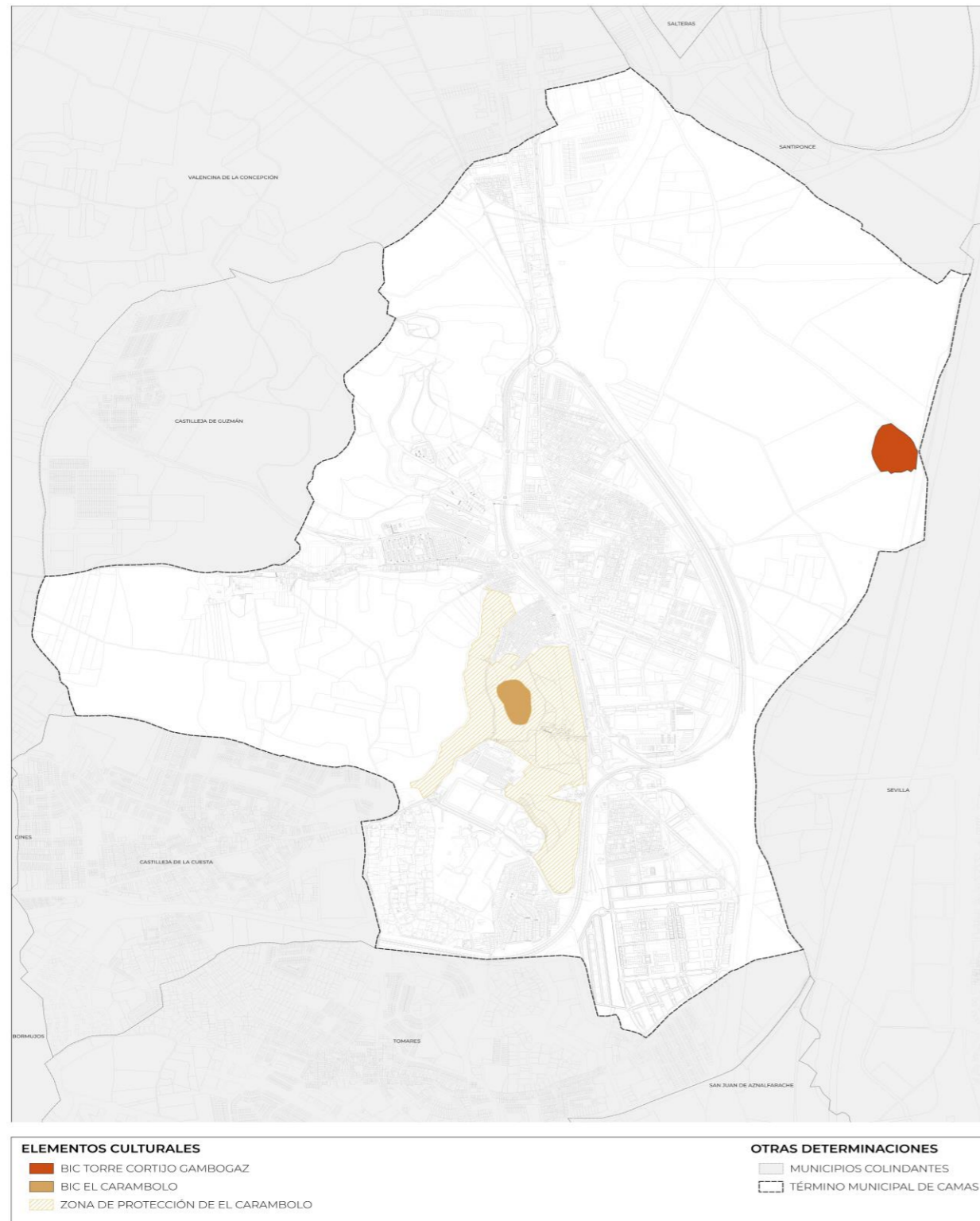
Asimismo, dentro del patrimonio cultural del municipio destaca la Torre del Cortijo de Gambogaz, igualmente declarada Bien de Interés Cultural. Esta torre constituye un elemento singular del paisaje histórico del valle del Guadalquivir, vinculado a antiguas explotaciones agrícolas y a sistemas de control territorial asociados a los cortijos tradicionales de la zona. Su presencia refuerza el valor patrimonial del entorno rural de Camas y evidencia la continuidad histórica de la ocupación y aprovechamiento del territorio.

En conjunto, estos elementos patrimoniales configuran referencias fundamentales para la identidad histórica del municipio y para la comprensión de su evolución territorial. Su protección y puesta en

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

valor resultan esenciales para garantizar la conservación del patrimonio cultural y su adecuada integración en el paisaje y en las dinámicas urbanísticas del municipio.



Elementos Culturales. Fuente: Elaboración propia

#### A.4.2.2. EL PAISAJE DE CAMAS

En rasgos generales el territorio de Camas queda segregado entre la Vega y la Cornisa que por sus claras diferencias presentan dos ambientes y paisajes muy distintos.



Sin embargo, estos dos ambientes diferenciados por las condiciones topográficas, están asociados en una relación recíproca, por cuanto desde el interior de Camas (las zonas más urbanizadas de la Vega) es continua y absolutamente determinante la presencia de los Cerros y del frente de la cornisa del Aljarafe en la imagen de la ciudad; así como desde las zonas de Cornisa (más exteriores) se divisa a modo de atalaya, todo el territorio de la Vega donde se ubica el núcleo principal de Camas, y más allá del río, la ciudad de Sevilla.

Es más, las relaciones paisajísticas entre la vega y la cornisa no se circunscribe al ámbito local de Camas, sino que tienen una dimensión mucho mayor, como piezas fundamentales del paisaje del conjunto Metropolitano.



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El conjunto de Cerros y vaguadas que conforman el territorio de la cornisa de Camas, tienen una gran incidencia a la conformación de la imagen exterior de la ciudad de Sevilla, sirviendo de límite visual al espacio de la vega del Guadalquivir, ámbito espacial donde se localiza la ciudad. (La presencia de los cerros y de la cornisa de Camas se manifiesta desde San Jerónimo hasta El Tardón). En Camas se produce además una circunstancia topográfica que añade aún más valor al paisaje local, respecto al resto del frente del Aljarafe Metropolitano, que consiste en la rotura de la continuidad lineal de este frente con la apertura de una haz de vaguadas que vierten al núcleo principal de Camas, generando un frente escalonado de la meseta del Aljarafe con vaguadas profundas de gran riqueza espacial, que a su vez singularizan y potencian la presencia de los cerros extremos, el Carambolo y Santa Brígida, resultando un paisaje absolutamente singular en el conjunto del Metropolitano.

El hecho de que el desarrollo urbano de Camas se haya producido principalmente en las zonas bajas de vega ocupando tan solo muy parcialmente los puntos más elevados del territorio, incrementa aún más valor paisajístico de esta parte de la cornisa del Aljarafe, respecto a la que se desarrolla al sur, en los términos de Tomares y San Juan de Aznalfarache donde se ha producido una ocupación masiva de las zonas más elevadas, incluso en las zonas de máxima visibilidad, generando una imagen mucho más alterada y de mucho menor interés ambiental.

Resulta por tanto imprescindible prestar una gran atención a la incidencia visual que puedan tener los futuros desarrollos urbanos, principalmente en las zonas de cornisa; en su doble vertiente: como fondo de la imagen del conjunto de la aglomeración urbana de Sevilla y en segundo lugar por su valor intrínseco, como paisaje local singular, que habrá que potenciar y no destruir en la futura ordenación de la ciudad.

Como aspectos más significativos del paisaje, desde el punto de vista metropolitano cabe señalar:

1. La presencia de dos cerros El Carambolo y Santa Brígida que enmarcan el ámbito espacial del núcleo principal de Camas significan en el territorio la ruptura del frente del Aljarafe y la apertura de las vaguadas y barcos traseros.
2. El dominio visual de los cerros sobre Camas, Sevilla y la vega del Guadalquivir, proporciona una situación de excepcional atalaya a estos cerros que debe, potenciarse facilitando su acceso y uso por la población, procurando su incorporación al sistema de espacios libres metropolitanos.
3. El núcleo principal de Camas queda perfectamente delimitado por los dos cerros conformando una aglomeración más o menos compacta donde sobresalen con gran potencia como piezas singulares los bloques de Jardín Atalaya y Balcón de Sevilla.
4. Aún cuando su incidencia en la imagen metropolitana es poco significativa por no estar directamente a la vista desde Sevilla, son de gran interés paisajístico las vaguadas de los arroyos de Guía y de Montijo que forman la trasera de los cerros del Carambolo y Santa Brígida. EL barranco de Guía es la conexión visual y espacial entre las barriadas del Carambolo y el centro de Camas. También desde Caño Ronco y la UVA tienen gran importancia las vistas sobre el Carambolo y El Arroyo de Montijo, que sirve de conexión a Camas con el conjunto de cerros que forman la cornisa norte del Aljarafe.
5. Es también de gran importancia en el conjunto del paisaje metropolitano la fachada que presente el núcleo principal de Camas hacia la Vega.



Yacimiento Arqueológico de El Carambolo. Fuente: Google Earth

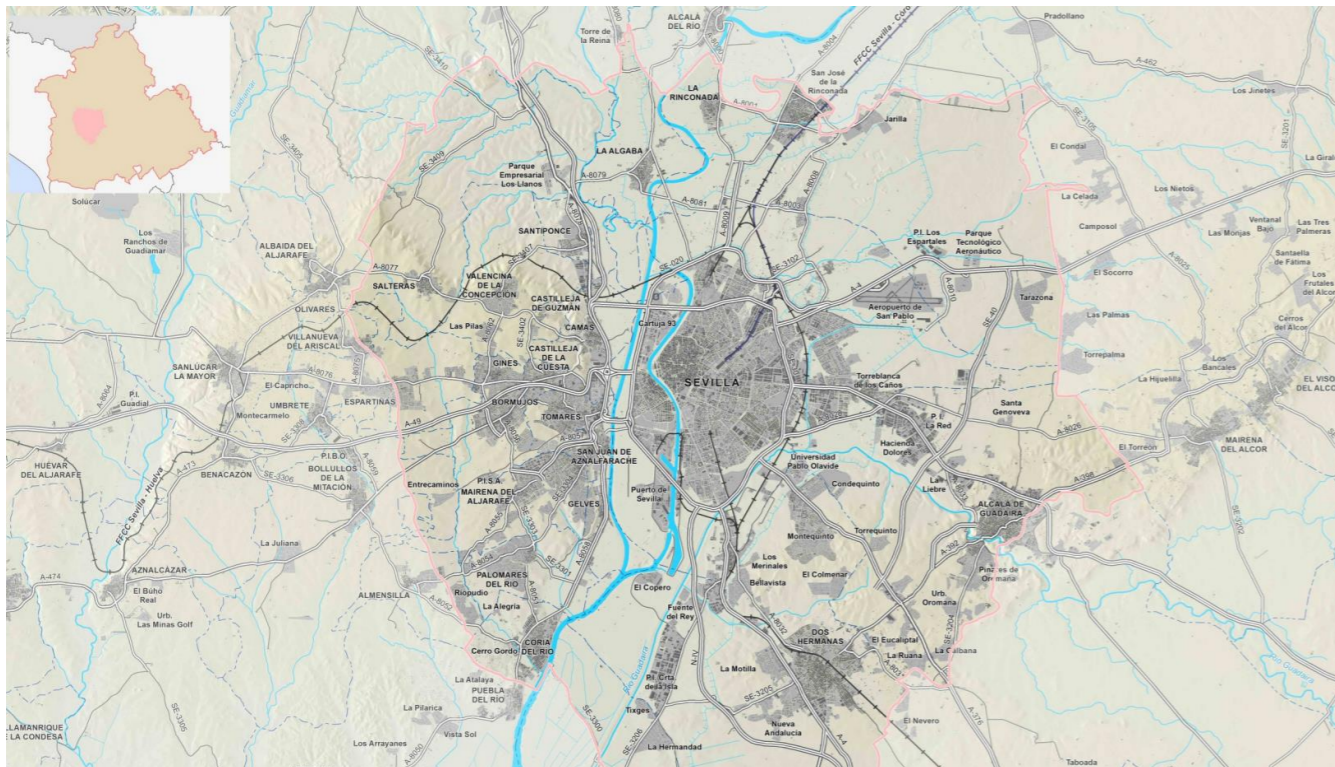


Mirador de Santa Brígida Atalaya. Fuente: Google Earth

Para comprender más la interrelación de las características físicas y bióticas del territorio andaluz, el cual ha generado un sistema paisajístico marcado por la diversidad y amplitud de sus manifestaciones visuales y la importancia, singularidad y carga estética de mucho de sus componentes, analizaremos brevemente las siguientes categorías, áreas y ámbitos de la provincia de Sevilla.

Para comenzar sabemos que la unidad paisajística a la que pertenece Camas es a la Aglomeración Metropolitana de Sevilla, como vemos marcado en la siguiente imagen;





Fuente: Centro de Estudios Paisaje y Territorio

Tras el análisis de las categorías, áreas y ámbitos paisajísticos que habría en Camas, en base al actual PGOU y a la documentación de la Consejería de Medio Ambiente de los Mapas de Paisajes de Andalucía podemos concluir en estos aspectos;

En el término municipal de Camas coexisten dos grandes unidades paisajísticas claramente diferenciadas: la Vega del Guadalquivir y la Cornisa del Aljarafe, reflejando su topografía desde llanuras aluviales hasta escarpes elevados.

La vega del Guadalquivir, en la parte occidental del municipio, se caracteriza por su terreno llano, su riesgo de inundación por el río y su alto valor agrológico. Estas condiciones condicionan su uso, promoviendo una ordenación que favorezca los sistemas agrícolas tradicionales y la preservación de áreas naturales y corredores de ribera.

Por otro lado, la cornisa del Aljarafe constituye una zona de escarpe elevada sobre la vega, aportando un valor paisajístico destacado por su prominencia visual. El PGOU de Camas identifica varias subzonas en esta área – como la “Cornisa Norte del Aljarafe” – que están sujetas a una protección especial para preservar el carácter escarpado y las formaciones de relieve.

En este ámbito de la cornisa, sobresale el Cerro del Carambolo, declarado Bien de Interés Cultural, cuya ladera debe mantenerse libre de edificaciones importantes para conservar su valor visual y territorial. En este cerro se encuentra también el Arboreto de El Carambolo, un jardín botánico de aproximadamente cuatro hectáreas con estanques, vegetación de ribera y más de 600 especies vegetales, que contribuye a amortiguar el impacto visual y a estabilizar el terreno.

Desde una perspectiva de planeamiento, estos ámbitos se traducen en medidas específicas: suelos no urbanizables para las zonas más frágiles, limitaciones a la densidad de ocupación, así como la integración de infraestructuras de forma cuidadosa para no degradar el paisaje. Además, se promueven corredores paisajísticos y recursos verdes para mantener la conexión visual y ecológica entre la vega y la cornisa.

### A.4.3. AFECCIONES SECTORIALES

El término municipal de Camas se encuentra sujeto a un conjunto diverso y complejo de afecciones sectoriales que condicionan de manera determinante la ordenación urbanística y la definición del modelo territorial del PGOM. Estas afecciones derivan tanto de la presencia de infraestructuras y sistemas supramunicipales como de la aplicación de normativas sectoriales específicas que establecen servidumbres, limitaciones de uso, zonas de protección y criterios de compatibilidad que deben integrarse obligatoriamente en la planificación urbanística. Su análisis constituye, por tanto, un elemento esencial para garantizar que la propuesta de ordenación se desarrolle dentro de un marco plenamente ajustado a la legislación vigente, evitando conflictos competenciales, asegurando la viabilidad técnica de las actuaciones y preservando los valores ambientales, patrimoniales y funcionales del territorio.

En el ámbito hidráulico, Camas está afectada por las determinaciones asociadas a los cauces públicos, zonas inundables, servidumbres de protección y dominio público hidráulico, así como por las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de carácter metropolitano. Estas afecciones condicionan la ocupación del suelo, la implantación de nuevas actividades y la definición de los sistemas generales, especialmente en las áreas próximas a los arroyos y a las redes principales de drenaje.

Las vías pecuarias constituyen otro elemento estructurante del territorio, configurando corredores de movilidad tradicional que mantienen un régimen jurídico propio y que deben preservarse, deslindarse y, en su caso, integrar en la ordenación como espacios libres, itinerarios ambientales o ejes de conexión territorial. Su presencia introduce restricciones específicas sobre la ocupación del suelo y sobre las posibles transformaciones urbanísticas.

En materia de movilidad y transporte, el municipio está condicionado por la red de carreteras autonómicas y estatales, cuyas zonas de protección y servidumbres de seguridad limitan la implantación de usos, edificaciones y accesos. A ello se suman las infraestructuras ferroviarias y las servidumbres aeronáuticas asociadas al aeropuerto de Sevilla, que establecen restricciones en materia de alturas máximas, interferencias electromagnéticas y compatibilidad de usos, especialmente relevantes en un municipio integrado en la corona metropolitana.

El territorio de Camas también se ve afectado por infraestructuras energéticas de alta capacidad, como líneas eléctricas de transporte, subestaciones, gaseoductos y redes de distribución, que imponen servidumbres de paso, limitaciones de edificación y criterios de seguridad que deben ser incorporados de forma precisa en la ordenación. Estas infraestructuras, además de su función estratégica, condicionan la configuración del suelo urbano y urbanizable, así como la localización de actividades productivas y equipamientos.

En relación con los recursos naturales, el municipio presenta afecciones vinculadas a la actividad minera y a la normativa de protección del patrimonio geológico y arqueológico. La existencia de yacimientos, zonas de interés cultural, elementos etnológicos y áreas con potencial arqueológico obliga a establecer medidas de protección, cautelas en la ejecución de obras y criterios de compatibilidad que garanticen la preservación de los valores culturales del territorio.

El análisis integrado de todas estas afecciones sectoriales permite identificar las limitaciones y oportunidades que condicionan el desarrollo urbano de Camas, proporcionando un marco de referencia imprescindible para la toma de decisiones en el PGOM. Su correcta interpretación asegura que la ordenación propuesta sea coherente, viable y respetuosa con los sistemas supramunicipales, contribuyendo a un modelo territorial equilibrado, sostenible y plenamente ajustado a la normativa sectorial aplicable.

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El listado de las afecciones que encontramos, y pasaremos a comentar en detalle a continuación, en el término municipal de Camas son;

- Aguas (Zonas inundables, Flujo preferente, 9 Quarter)
- Vías Pecuarias
- Carreteras
- Líneas Eléctricas
- Gaseoducto
- Telecomunicaciones
- Ferrocarril
- Aeropuerto
- Minas
- Costa
- Patrimonio



### A.4.3.1. AFECCIONES DERIVADAS DE ELEMENTOS NATURALES

#### A.4.3.1.1. EN MATERIA DE AGUAS FLUVIALES. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS INUNDABLES

El régimen jurídico del Dominio Público Hidráulico (DPH) se regula por la legislación estatal en materia de aguas, que establece las condiciones de protección, uso y gestión de los cauces y de los terrenos asociados al funcionamiento del sistema hidrológico. Estas determinaciones tienen carácter vinculante para el planeamiento urbanístico y deben ser incorporadas en los instrumentos de ordenación territorial con el fin de preservar la funcionalidad hidráulica, ambiental y ecológica de los cauces.

#### NORMATIVA

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), modificado por diversas disposiciones posteriores.
- Real Decreto 638/2016, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en relación con la gestión del riesgo de inundación.
- Real Decreto 665/2023, por el que se introducen medidas de simplificación administrativa y adaptación normativa en materia de gestión del dominio público hidráulico.
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, vigente en cada ciclo de planificación.
- Normativa estatal y autonómica en materia de evaluación ambiental y gestión del riesgo de inundación.

#### CONSULTA SECTORIAL PREVIA AL PLANEAMIENTO

Además de la normativa sectorial, en el contexto de las consultas previas (art. 76 Colaboración administrativa- LISTA), con fecha 13 de febrero 2026, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir remite informe previo relativo a la redacción del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM). En dicho informe, además de recordarse la obligación de cumplir con el Texto Refundido de la Ley de Aguas (aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), se expone que el Plan deberá integrar el Dominio Público Hidráulico, las Zonas de Flujo Preferente y las Zonas Inundables.

Para aquellos cauces que discurren por el municipio y no estén incluidos en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), pero **que atraviesen ámbitos de planeamiento o suelo urbano**, se exigirá un estudio hidrológico-hidráulico. Este documento deberá estar firmado por un técnico competente, visado por el colegio profesional correspondiente y cumplir con los siguientes requisitos:

- Delimitación del cauce natural: Determinación de la Máxima Crecida Ordinaria (MCO) para establecer la distancia respecto a las edificaciones.
- Análisis de avenidas: Estudio de los terrenos ante avenidas con periodos de retorno de 100 y 500 años, evaluando tanto la situación previa como la posterior a la ejecución del planeamiento.
- Zona de Flujo Preferente: Determinación técnica de dicha zona.

#### ELEMENTOS

En el caso del término municipal de Camas, el sistema hidrográfico se estructura principalmente en torno al río Guadalquivir, que constituye el límite oriental del municipio y representa el principal eje hidráulico del ámbito. Asociados a este sistema principal aparecen varios cauces secundarios y arroyos

estacionales, que organizan el drenaje natural del término municipal y que discurren desde el sector occidental hacia el valle del Guadalquivir.

Entre los cauces identificados en la cartografía municipal destacan:

- Caño Ronco, que atraviesa el sector central del término municipal.
- Arroyo Alfileres – Arroyo Montijo, que discurre por el sector sur del núcleo urbano.
- Arroyo de las Hayeras, que conecta el sistema de drenaje urbano con el entorno del río Guadalquivir.
- Arroyo Guía, que tiene su cauce al sur del término municipal.

Estos cauces configuran una red de drenaje que conecta el territorio del Aljarafe con el valle del Guadalquivir, desempeñando una función clave tanto desde el punto de vista hidráulico como ambiental.

#### DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (DPH)

En relación con la delimitación del Dominio Público Hidráulico, en este primer análisis rese han considerado aquellos cauces que cuentan con estudios hidráulicos específicos y cartografía oficial, conforme a los datos disponibles en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y en la información territorial de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG).

Concretamente, disponen de delimitación cartográfica del DPH los siguientes cauces:

- **Arroyo Caño Ronco**
- **Arroyo Guía**

La cartografía correspondiente permite identificar las franjas asociadas al dominio público hidráulico y a las zonas de inundabilidad vinculadas a estos cauces.

Por el contrario, otros cauces presentes en el término municipal —como el arroyo de las Hayeras u otras vaguadas secundarias— no disponen actualmente de una delimitación oficial completa del DPH, por lo que cualquier actuación que pueda afectar a estos ámbitos deberá ser objeto de informe o autorización previa por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Las zonas asociadas al dominio público hidráulico se localizan principalmente en:

- el borde oriental del municipio, en contacto con el sistema fluvial del río Guadalquivir y las infraestructuras de defensa hidráulica existentes,
- las vaguadas y corredores naturales que atraviesan el término municipal en dirección oeste-este,
- y los entornos de los cauces secundarios que estructuran el drenaje del territorio.

La cartografía hidrológica delimita con precisión estas franjas, sobre las cuales el planeamiento urbanístico deberá garantizar la preservación de su funcionalidad hidráulica y ecológica, evitando cualquier tipo de ocupación, impermeabilización o alteración que pueda afectar a la capacidad natural de drenaje del territorio.

#### AFECCIÓN

La presencia del Dominio Público Hidráulico implica una serie de limitaciones legales y condicionantes territoriales que deben ser incorporados en el planeamiento urbanístico:

- Titularidad pública estatal y gestión por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Prohibición de ocupación, rellenos o alteraciones del cauce sin autorización administrativa.
- Protección de los cauces naturales y de sus márgenes.

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

#### Zona de servidumbre

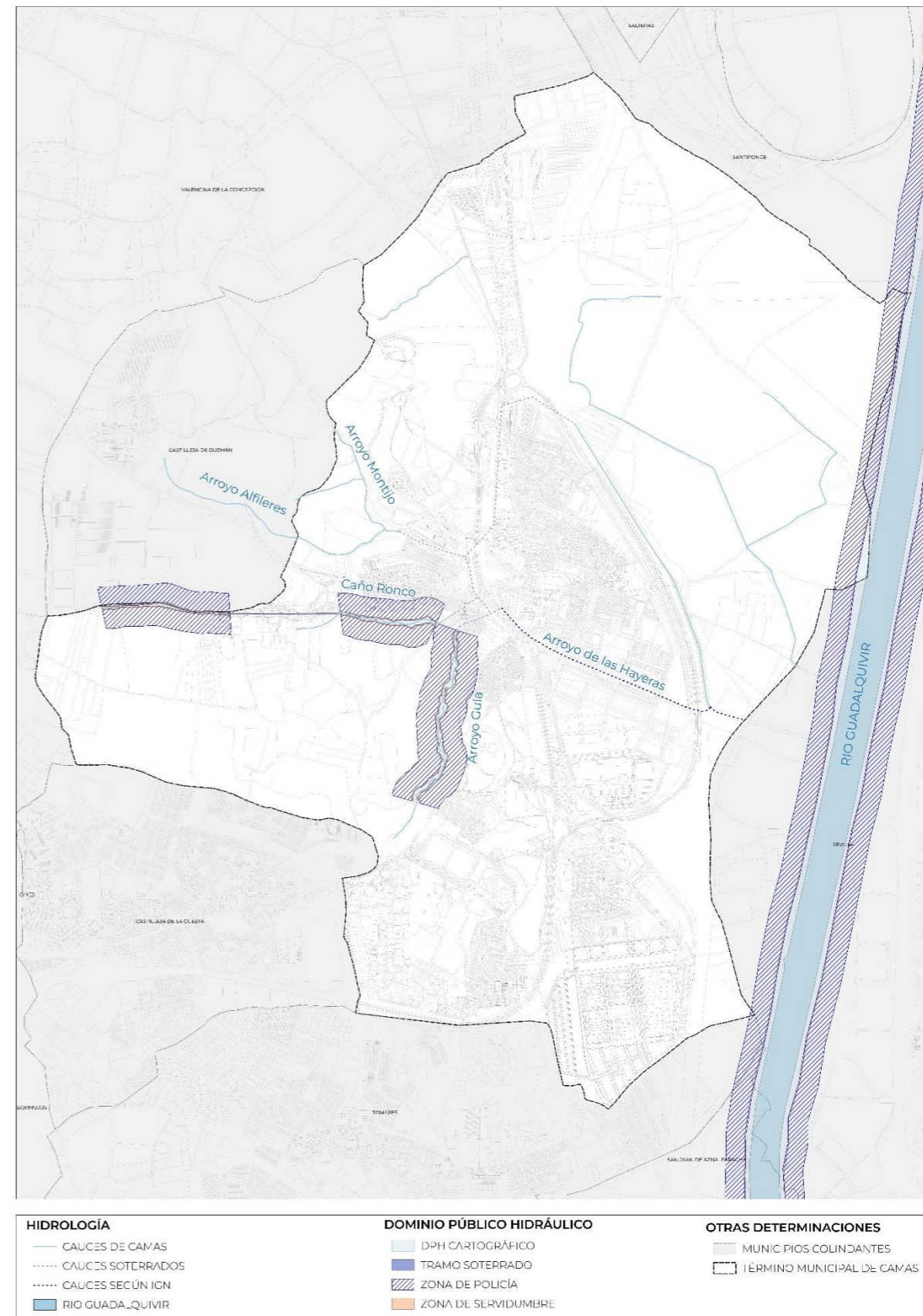
- Franja de 5 metros a cada lado del cauce, destinada a garantizar el acceso para labores de vigilancia, mantenimiento y conservación.
- Uso preferente para tránsito y gestión hidráulica.
- Limitación de edificaciones o instalaciones permanentes.

#### Zona de policía

- Franja de 100 metros a cada lado del cauce, dentro de la cual cualquier actuación (obras, movimientos de tierra, urbanización o edificaciones) requiere autorización previa de la Confederación Hidrográfica.

#### Condicionantes para el planeamiento

- Incorporación en la planimetría del trazado de los cauces y de las delimitaciones del DPH.
- Protección de los corredores hidráulicos y ecológicos asociados a los arroyos.
- Prohibición de ocupaciones urbanísticas dentro del DPH.
- Integración de las zonas inundables en la ordenación territorial.
- Garantía de mantenimiento de la capacidad natural de drenaje del territorio y de la conectividad ecológica de los cauces.



Mapa del Dominio Público Hidráulico de Camas.



### ZONAS INUNDABLES- ZONA FLUJO PREFERENTE

El término municipal de Camas presenta una notable afección por riesgo de inundación asociada principalmente al río Guadalquivir y a diversos cauces secundarios que atraviesan o discurren en su entorno territorial. De acuerdo con la cartografía oficial disponible en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y en la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, una parte significativa del municipio se encuentra incluida dentro de zonas inundables correspondientes a distintos periodos de retorno.

En particular, la zona inundable correspondiente a un periodo de retorno de 500 años (Q500) afecta a amplios sectores del término municipal, especialmente a los terrenos situados en el entorno del valle del río Guadalquivir y en las áreas próximas a determinados cauces menores. Estas zonas se definen como aquellos terrenos que pueden resultar inundados por las avenidas con dicho periodo de retorno, según lo establecido en el artículo 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH).

En muchos casos estas áreas coinciden con suelos agrícolas y espacios abiertos situados en las vegas fluviales, lo que pone de manifiesto su papel fundamental como zonas naturales de laminación de avenidas y regulación hidráulica. La preservación de estos espacios resulta clave tanto para la reducción del riesgo de inundación como para la mejora de la infraestructura verde municipal, favoreciendo la conectividad ecológica entre los corredores fluviales y los espacios libres del sistema territorial.

Asimismo, el municipio se encuentra incluido dentro de dos **Áreas de Riesgo Potencial Significativo** de Inundación (ARPSI) identificadas en la planificación estatal de gestión del riesgo de inundación:

- **ES050\_APSFR\_BG014-01 “Camas, Castilleja de Guzmán, Valencina, Santiponce”**
- **ES050\_APSFR\_BG013-01 “Río Guadalquivir entre Alcalá del Río y La Puebla”**

Estas áreas han sido delimitadas en el marco de la Directiva 2007/60/CE y del Real Decreto 903/2010 de evaluación y gestión de los riesgos de inundación, lo que implica la elaboración de mapas de peligrosidad y riesgo para distintos periodos de retorno y la adopción de medidas de prevención y adaptación territorial.

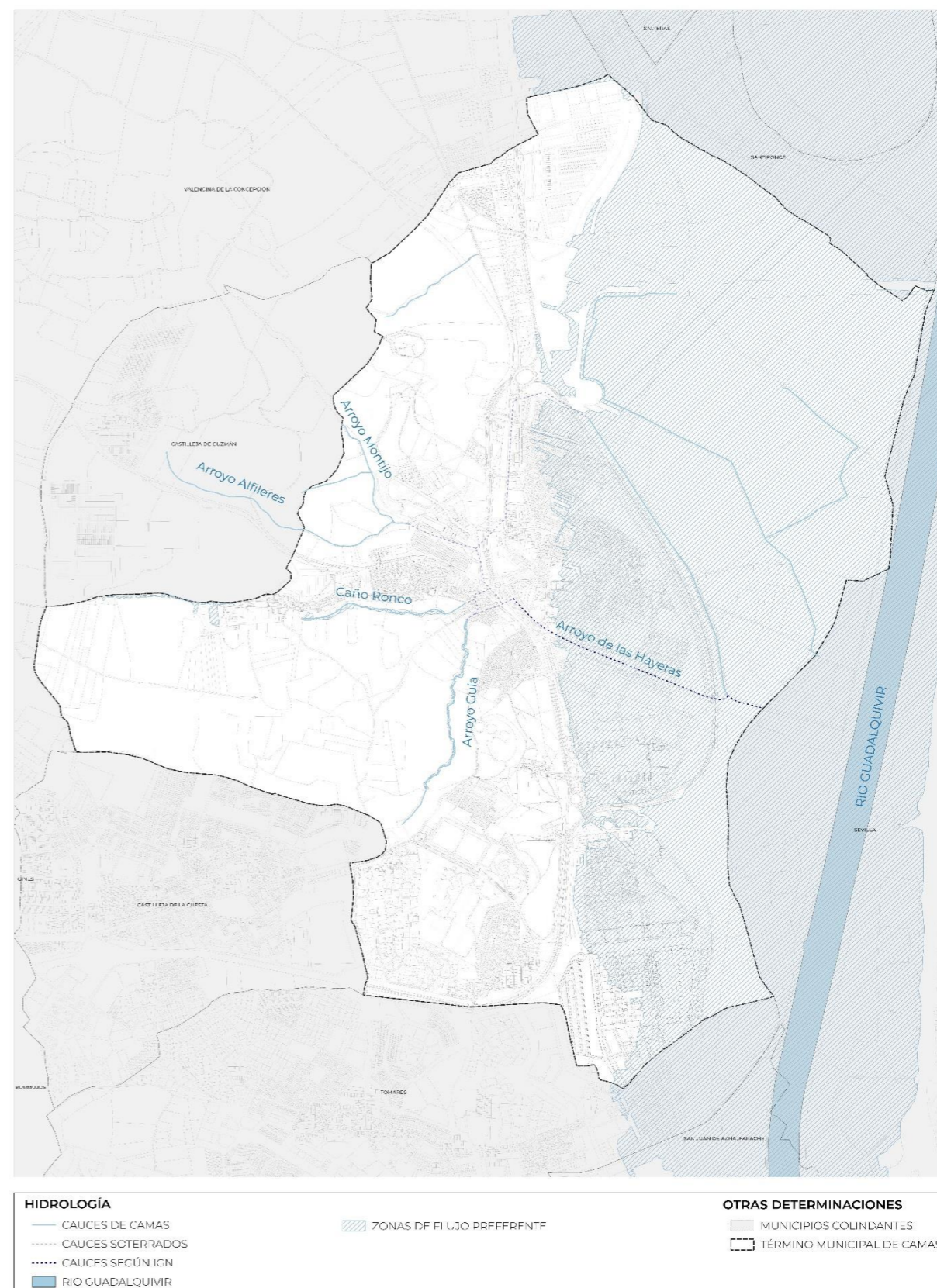
El análisis de la red hidrográfica municipal pone de manifiesto la presencia de diversos corredores naturales asociados a cauces y vaguadas que, además de su función ecológica, desempeñan un papel relevante en la evacuación de las aguas en episodios de lluvias intensas. La conservación de estos corredores resulta fundamental para mantener la capacidad hidráulica del territorio y evitar la generación de nuevos riesgos.

En consecuencia, la planificación urbanística deberá incorporar criterios de resiliencia hídrica, integrando medidas como:

- la preservación de las llanuras de inundación naturales,
- la implantación de infraestructuras verdes y sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS),
- la limitación del crecimiento urbano en zonas con riesgo significativo de inundación,
- y la coordinación con las administraciones competentes en materia de gestión del dominio público hidráulico.

De acuerdo con lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el planeamiento general deberá incorporar cartografía específica en la que se representen el dominio público hidráulico, las zonas de servidumbre y policía, la zona de flujo preferente y la zona inundable correspondiente al periodo de retorno de 500 años, superpuestas a la ordenación urbanística prevista.

Asimismo, en aquellos ámbitos en los que existan cauces no estudiados dentro del SNCZI o en los que el planeamiento pueda modificar las condiciones hidráulicas del territorio, será necesario realizar los correspondientes estudios hidrológico-hidráulicos, que deberán analizar las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno y determinar la delimitación de la zona de flujo preferente.



Red Hidrológica y Flujo preferente de Camas. Fuente: Elaboración propia

**RÉGIMEN DEL 9 QUATER – (RDPH)**

Con Fecha de 28 de octubre de 2021, la Comisaria de Aguas- Área de Gestión medioambiental de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, a través del informe con referencia URB-154/21/SE, propone la inclusión del núcleo urbano de Camas como municipio con el régimen especial del artículo 9 quater del RD849/1986.

**JUSTIFICACIÓN**

El término municipal de Camas se encuentra afectado de forma significativa por zonas inundables vinculadas principalmente al sistema hidrológico del río Guadalquivir y a cauces secundarios como el arroyo Caño Ronco. Esta circunstancia determina la aplicación del régimen específico previsto en el artículo 9 quater del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986.

De acuerdo con la información procedente del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, el núcleo urbano de Camas presenta una afección relevante por Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI), lo que implica la concurrencia de condiciones objetivas para la aplicación de dicho régimen especial. En concreto, el municipio cuenta con una superficie aproximada de 11,66 km<sup>2</sup>, de los cuales alrededor de 5,38 km<sup>2</sup> —equivalente al 46% del término municipal— se encuentran incluidos en la Zona de Flujo Preferente

**APLICACIÓN DEL RÉGIMEN**

El artículo 9 quater establece un régimen excepcional aplicable a aquellos municipios en los que al menos un tercio de su superficie esté incluido en la zona de flujo preferente, o bien cuando la morfología del territorio impida orientar el crecimiento urbano hacia áreas no inundables. En el caso de Camas, ambas circunstancias concurren:

Por un lado, la elevada proporción de suelo afectado por flujo preferente supera ampliamente el umbral del 33%.

Por otro, la configuración territorial del municipio, condicionada por la proximidad al río Guadalquivir y su inserción en la vega aluvial, limita las alternativas de expansión hacia zonas libres de riesgo.

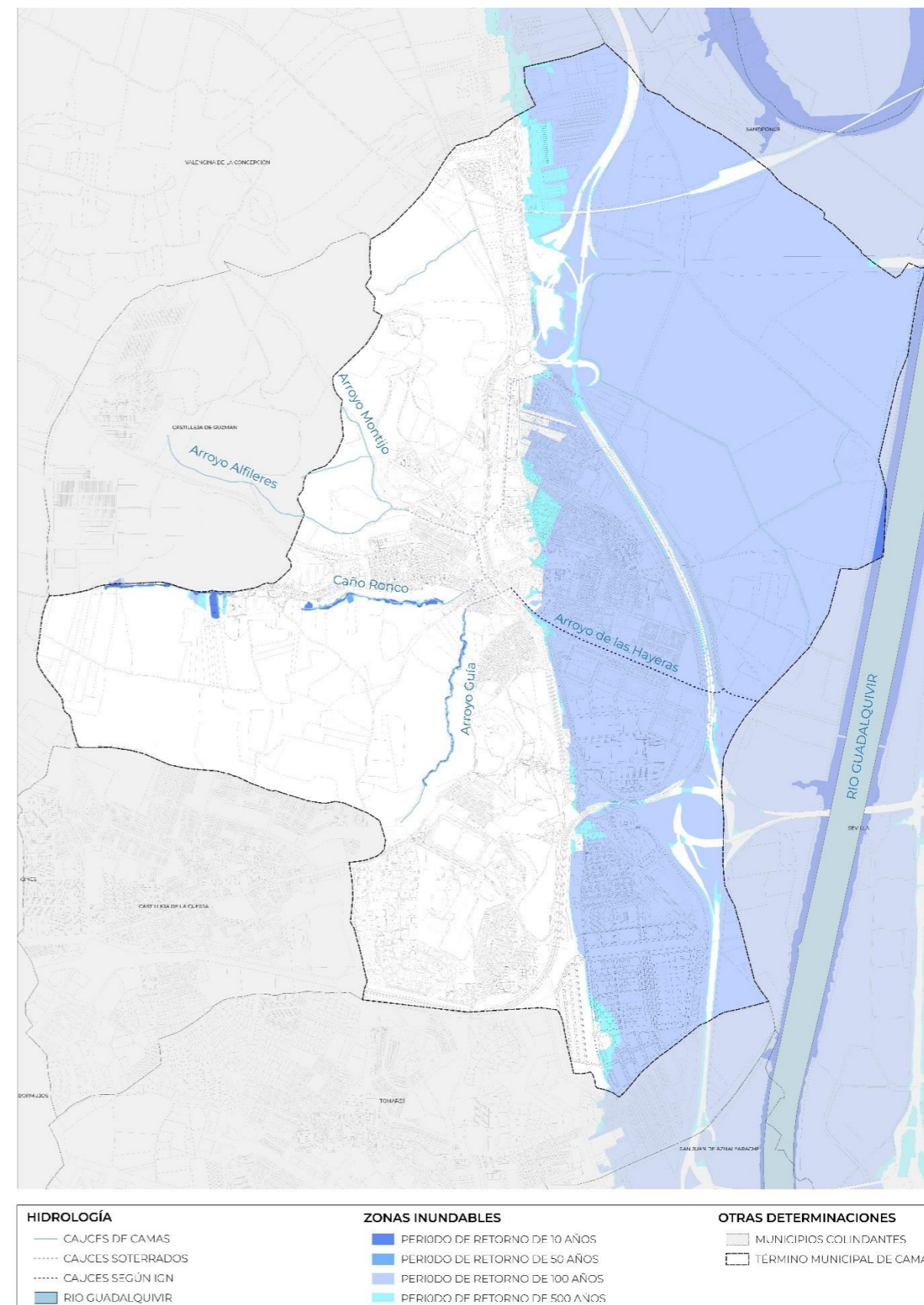
En consecuencia, y conforme al informe técnico de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el núcleo principal de Camas ha sido expresamente incluido dentro del ámbito de aplicación de este régimen especial

**ALCANCE DEL RÉGIMEN**

La aplicación del artículo 9 quater no supone la eliminación de las limitaciones propias de la zona de flujo preferente, sino la introducción de un marco regulador que permite, bajo condiciones estrictas, la implantación de nuevos usos y edificaciones en dichos ámbitos.

En este sentido, el régimen permite excepcionalmente la realización de nuevas actuaciones urbanísticas en zonas de flujo preferente, siempre que se cumplan simultáneamente los siguientes criterios:

- Localización fuera de la zona de policía del dominio público hidráulico.
- No incremento significativo del riesgo de inundación, lo que deberá justificarse mediante estudios hidrológicos e hidráulicos que analicen la situación previa y posterior a la actuación.
- No aumento de la vulnerabilidad de personas y bienes, garantizando condiciones adecuadas de seguridad frente a avenidas, incluyendo cotas de implantación, accesos seguros y medidas de autoprotección.
- Compatibilidad con el régimen de inundabilidad existente, considerando escenarios de avenida con periodos de retorno elevados (hasta 500 años).



Esquema de incidencia de zona inundable y flujo preferente sobre avance de suelo urbano s/LISTA

### IMPLICACIONES PARA LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

La inclusión del municipio de Camas en el régimen del artículo 9 quáter tiene implicaciones directas sobre la ordenación urbanística:

Obliga a integrar la variable de riesgo de inundación como condicionante estructural del planeamiento.

- Permite flexibilizar, de manera controlada, la implantación de usos en zonas inundables cuando no existan alternativas territoriales viables.
- Refuerza la necesidad de coordinación entre planificación urbanística y gestión del riesgo de inundación.
- Exige una evaluación detallada de la viabilidad de los desarrollos urbanísticos, en coherencia con la legislación de aguas y la normativa de protección civil.

En definitiva, el régimen del artículo 9 quáter configura un instrumento de equilibrio entre la realidad territorial y la seguridad frente a riesgos naturales, permitiendo compatibilizar el desarrollo urbano con la protección del dominio público hidráulico y la minimización del riesgo para la población.

### INCIDENCIA SOBRE SUELO URBANO

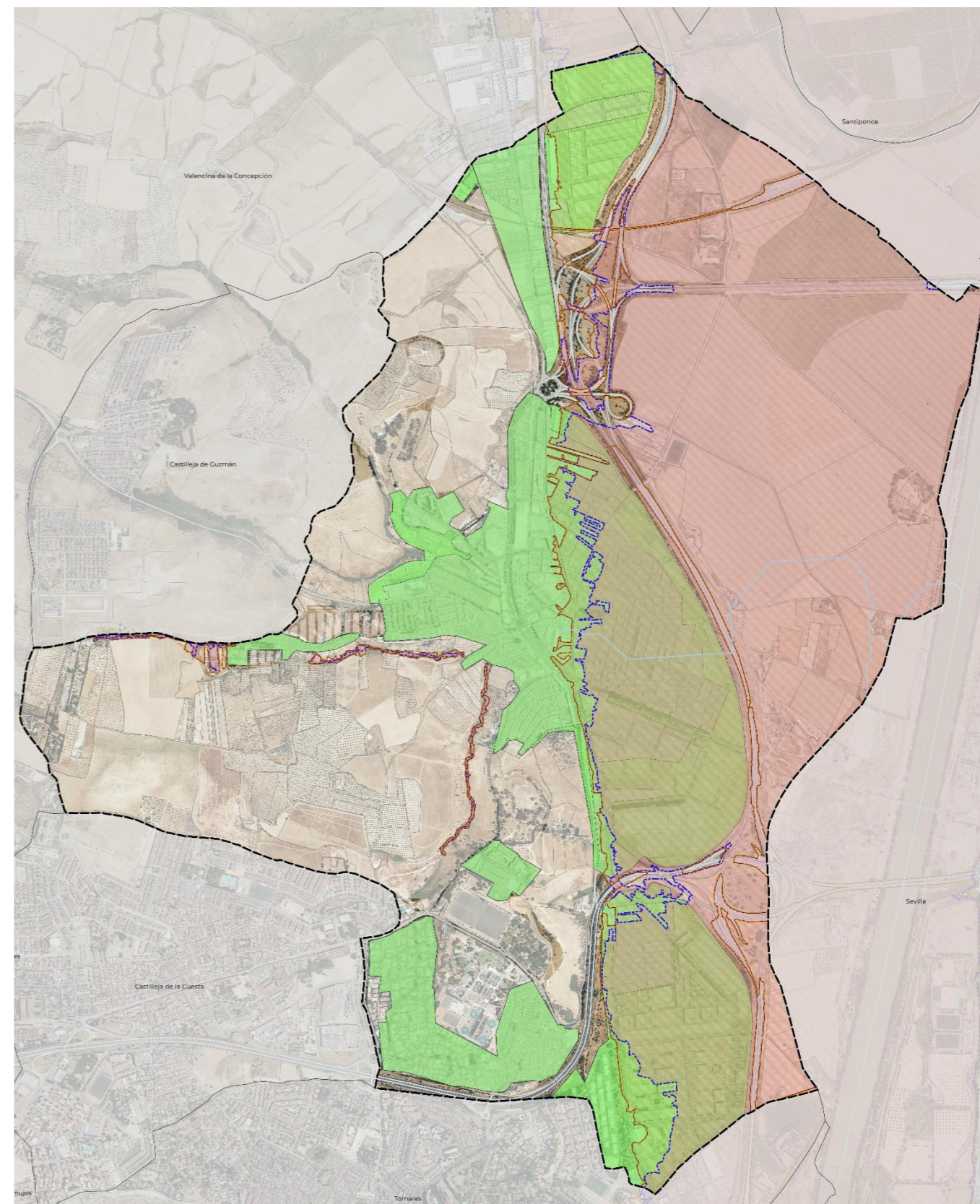
La figura adjunta representa la superposición entre la delimitación del suelo urbano del municipio de Camas, definida conforme a los criterios establecidos en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y las zonas inundables y zonas de flujo preferente obtenidas de la cartografía oficial del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

La cartografía pone de manifiesto que una parte significativa del suelo urbano consolidado del municipio se encuentra afectada por zonas inundables asociadas al río Guadalquivir y a diversos cauces secundarios, así como por zonas de flujo preferente, que corresponden a los ámbitos donde se concentra el flujo principal de las avenidas y donde pueden producirse daños significativos para las personas y los bienes en episodios de inundación.

La coincidencia parcial entre estas áreas y la mancha urbana responde a la propia configuración histórica del municipio, cuya expansión se ha desarrollado en el entorno del corredor fluvial del Guadalquivir y de las vaguadas naturales que estructuran el territorio. Esta circunstancia explica que una proporción relevante del término municipal y del tejido urbano existente se sitúe dentro de ámbitos con distintos niveles de peligrosidad frente a inundaciones.

La representación gráfica permite identificar con claridad los sectores del suelo urbano afectados por zona inundable para periodos de retorno de hasta 500 años, así como aquellos incluidos dentro de la zona de flujo preferente, que constituye el ámbito de mayor peligrosidad hidráulica. Esta información resulta fundamental para orientar las determinaciones del planeamiento urbanístico, tanto en lo relativo a la ordenación del suelo como a la regulación de los usos y condiciones edificatorias en estas áreas.

En este sentido, el planeamiento deberá incorporar las limitaciones y condicionantes establecidos en la normativa estatal en materia de aguas, en particular en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como las determinaciones derivadas de la planificación de gestión del riesgo de inundación, garantizando que las actuaciones urbanísticas no incrementen el riesgo existente y que se adopten medidas adecuadas de adaptación y reducción de la vulnerabilidad.



Esquema de incidencia de zona inundable y flujo preferente sobre avance de suelo urbano s/LISTA

**A.4.3.1.2. EN MATERIA DE COSTAS – DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE**

La ordenación y protección del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) y de sus zonas de influencia se regula por la normativa estatal en materia de costas, que establece el régimen jurídico de los bienes de dominio público, así como las limitaciones de uso y las servidumbres legales que afectan a los terrenos colindantes. Estas determinaciones tienen carácter prevalente sobre el planeamiento urbanístico y deben ser incorporadas obligatoriamente en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

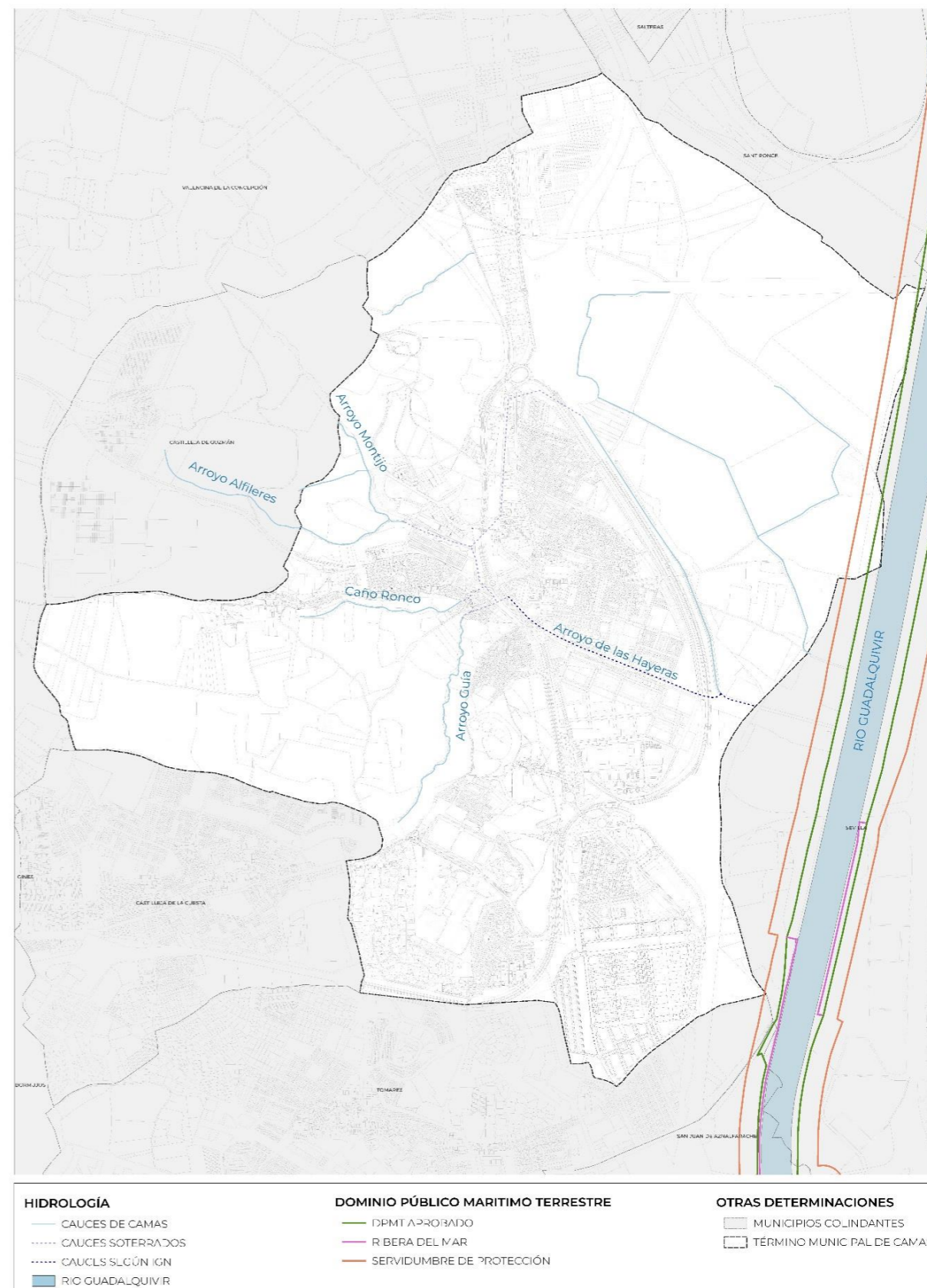
**NORMATIVA**

**Normativa estatal**

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que regula el dominio público marítimo-terrestre y establece el régimen de protección, utilización y gestión de la costa.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley de Costas.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
- Legislación estatal en materia de evaluación ambiental aplicable a actuaciones en el litoral.

**ELEMENTOS**

La incidencia del DPMT tiene una mínima afección en el término de Camas, identificando su delimitación mediante los correspondientes expedientes de deslinde aprobados por la Administración General del Estado



Esquema de DPMT- Elaboración propia

#### AFECCIÓN

La existencia del dominio público marítimo-terrestre y de sus zonas de protección implica una serie de limitaciones legales al uso del suelo y a las actuaciones urbanísticas en su entorno.

##### **Dominio Público Marítimo-Terrestre**

- Titularidad estatal y carácter inalienable, imprescriptible e inembargable.
- Prohibición de ocupación o uso privativo sin el correspondiente título administrativo (concesión o autorización).
- Prohibición general de edificaciones residenciales o usos incompatibles con la naturaleza del dominio público.
- Necesidad de autorización administrativa previa para cualquier actuación o instalación.

##### **Servidumbre de protección**

- Franja de **100 metros medidos tierra adentro desde el límite interior del DPMT** (reducible a 20 metros en determinados suelos urbanos).
- **Prohibición de nuevas edificaciones residenciales.**
- Limitación de usos y actividades que puedan alterar el equilibrio del litoral.
- Necesidad de **autorización administrativa autonómica** para determinadas actuaciones.

##### **Servidumbre de tránsito**

- Franja de **6 metros de anchura desde el límite interior del DPMT**, ampliable hasta 20 metros en determinados casos.
- Destinada al **paso público peatonal y de vigilancia del litoral.**
- **Prohibición de cerramientos, obstáculos o edificaciones** que impidan el tránsito.

##### **Condicionantes para el planeamiento**

- Obligación de **incorporar en la planimetría del planeamiento el deslinde oficial del DPMT y sus servidumbres legales.**
- **Prohibición de clasificar suelo urbanizable o urbano en contradicción con las limitaciones establecidas por la normativa de costas.**
- Necesidad de **compatibilizar la ordenación urbanística con la preservación del litoral y del dominio público.**
- Integración de las **servidumbres de protección, tránsito y acceso al mar** en la ordenación detallada del territorio.
- Necesidad de **informe vinculante de la Administración General del Estado** para actuaciones que puedan afectar al DPMT o a sus zonas de servidumbre.

**A.4.3.2. AFECCIONES DERIVADAS DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN**

**A.4.3.2.1. DE INFRAESTRUCTURAS. CARRETERAS**

**NORMATIVA**

En base a la red de carreteras que atraviesa o circular de manera tangencial a Camas y por lo tanto se ve afectada, debemos de tener en cuenta las siguientes normativas;

**Normativa Estatal**

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Real Decreto 1812/1994 (Reglamento General de Carreteras), para los aspectos aún vigentes.

**Normativa Autonómica**

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Reglamento General de Carreteras de Andalucía (Decreto 36/2014).

**Normativa Provincial**

- Reglamento de Carreteras de la Diputación Provincial de Sevilla.

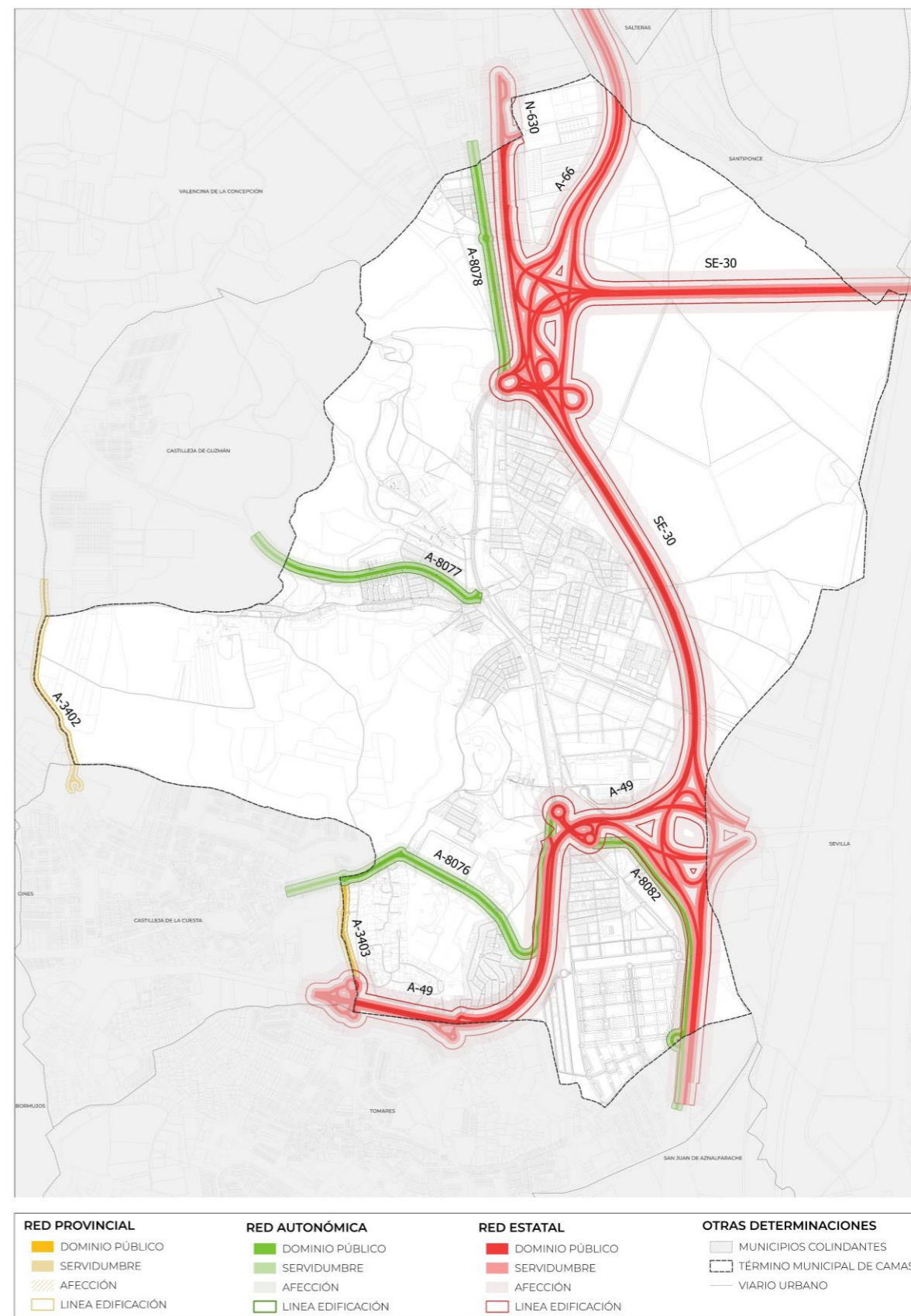
**Otros documentos de interés**

- Instrucción 3.1-IC (trazado) y normativa técnica aplicable a accesos de carreteras del Estado.
- Plan General de Carreteras del Estado.
- Normativa técnica andaluza sobre accesos, intersecciones y travesías.
- POTA y POT AUS, en cuanto a ordenación territorial y jerarquía funcional de la red viaria.
- Ordenanzas provinciales de alineaciones y accesos.

**ELEMENTOS**

Se identifican los diferentes elementos relativos a infraestructuras de comunicación – carreteras y su titularidad correspondiente.

Red de Carreteras	Titularidad
A-49	Estatal
SE-30	Estatal
A-66	Estatal
A-8076	Autonómica
A-8077	Autonómica
A-8078	Autonómica
A-8082	Autonómica
SE-3402	Provincial
SE-3403	Provincial



Red de Carreteras. Fuente: Elaboración propia

**AFECCIÓN DE CARRETERAS**

Red de Carreteras	Titularidad	Dominio Público	Servidumbre	Afección	Línea edificación
A-49	Estatal	8	25	100	50*
SE-30	Estatal	8	25	100	50*
A-66	Estatal	8	25	100	50*
A-8076	Autonómicas	3	25	50	25
A-8077	Autonómicas	3	25	50	25
A-8078	Autonómicas	3	25	50	25
A-8082	Autonómicas	8	25	50	25
SE-3402	Provincial	3	8	25	18
SE-3403	Provincial	3	8	25	18

**DE TITULARIDAD ESTATAL**

A partir de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, publicada en el BOE núm.234, de 30 de septiembre de 2015, se ha elaborado la anterior tabla e información relevante del capítulo III. Uso y defensa de las carreteras, Sección 1ª Limitaciones de la propiedad y los artículos 28-33 del mismo.

**Zona de Dominio Público**

- Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.

**Zona de Servidumbre**

- La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de estas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

**Zona de Afección**

- La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.
- En el caso especial de túneles y sus elementos auxiliares, constituirán zona de afección los terrenos situados entre las proyecciones verticales de los hastiales exteriores de los mismos y además dos franjas de terreno adicionales de 50 metros de anchura, una a cada lado de dichas proyecciones, medidas horizontal y perpendicularmente al eje de los túneles o elementos auxiliares, salvo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31.3 se derivara un grado de protección diferente.

**Zona de limitación a la edificabilidad**

- A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de

la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

- Los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.
- En las variantes o carreteras de circunvalación, cualquiera que sea su clasificación, que se construyan con el objeto de evitar el paso por poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 50 metros, medidos horizontal y perpendicularmente al eje, a partir de la arista exterior de la calzada, en toda la longitud de la variante.

**DE TITULARIDAD AUTONÓMICA, PROVINCIAL**

A partir de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, publicada en el BOJA núm.85, de 26 de julio de 2001 y en el BOE núm.188, de 07 de agosto de 2001, se ha elaborado la anterior tabla e información relevante del capítulo III. Elementos del dominio público viario y elementos de servicio, artículo 12 y el título III. Protección y uso del dominio público viario, capítulo I. Limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras, sus artículos 54-56.

**Zona de Dominio Público**

- La zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de 8 metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de 3 metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.
- En las travesías dicha zona quedará fijada por el correspondiente planeamiento urbanístico que, en todo caso, respetará como mínimo la existente a la entrada en vigor de esta Ley, requiriéndose para su ampliación informe vinculante de la Administración titular de la vía.

**Zona de Servidumbre**

- La zona de servidumbre legal de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de estas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de 25 metros en vías de gran capacidad y de 8 metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

**Zona de Afección**

- La zona de afección de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de 100 metros en vías de gran capacidad, de 50 metros en las vías convencionales de la red autonómica y de 25 metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

**Zona de limitación a la edificabilidad**

- La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de 50 metros en las vías de gran capacidad y de 25 metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

## A.4.3.2.2. DE INFRAESTRUCTURAS. FERROCARRIL

## NORMATIVA

**Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario**, que establece el régimen jurídico del dominio público ferroviario, las servidumbres, limitaciones de uso y las competencias administrativas.

**Real Decreto 2387/2004**, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, que desarrolla las zonas de protección, servidumbre y policía.

**Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas**, en lo relativo al dominio público ferroviario.

**Normativa técnica de ADIF**, de aplicación obligatoria para cualquier actuación en el entorno de la infraestructura.

Legislación urbanística autonómica (**LISTA y su Reglamento**) en cuanto a la necesaria compatibilidad del planeamiento con infraestructuras supramunicipales.

## ELEMENTOS

- Línea ferroviaria- Estación Ferroviaria de Camas



## AFECCIÓN

- **Zona de Dominio público ferroviario:** Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de 8 metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, como regla general se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas. En aquellos supuestos en que la altura de la estructura sea suficiente, podrá delimitarse como zona de dominio público exclusivamente la zona necesaria para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, y en todo caso, el contorno de los apoyos y estribos y una franja perimetral suficiente alrededor de estos elementos.

- **Zona de protección:** La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, la distancia establecida en el apartado anterior para la protección de la infraestructura ferroviaria será de 20 metros, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación.

- **Límite de edificación:** A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones existentes a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley.

La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona de dominio público. En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurran por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a 20 metros de la arista más próxima a la plataforma. A estos efectos se consideran zonas urbanas los suelos clasificados como urbanos o los suelos urbanizables delimitados, programados o sectorizados, o categorías equivalentes

- **Derecho de acceso y mantenimiento:** garantía del paso y acceso a la infraestructura ferroviaria para las tareas de inspección, conservación, reparación y emergencia, lo que limita la ocupación permanente del suelo en las zonas afectadas.
- **Otras limitaciones relativas a las zonas de dominio público y de protección:** En suelo clasificado como urbano o urbanizable sectorizado, programado o categoría equivalente, y previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, se podrán realizar, dentro de la zona de dominio público, obras de urbanización que mejoren la integración del ferrocarril en dichos suelos.
- **Afecciones territoriales y de permeabilidad urbana:** el trazado ferroviario actúa como elemento de fragmentación del territorio, condicionando la continuidad del tejido urbano y la movilidad transversal, lo que obliga al planeamiento a prever soluciones de integración y pasos seguros.
- **Condicionantes normativos:** todas las actuaciones en el entorno ferroviario deben ajustarse a la legislación sectorial estatal vigente, en particular a la normativa ferroviaria y de seguridad, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística municipal, autonómica y ambiental aplicable.

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA



Estación de Camas. Fuente: Google Earth



Ubicación de las estaciones ferroviarias. Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth

Cabe destacar que la estación de Camas está en el límite administrativo con Valencina de la Concepción, estando mayor parte de esta en dicha administración municipal, aunque la estación se denomina "Camas".

**A.4.3.2.3. DE INFRAESTRUCTURAS. AEROPUERTO**

El informe sectorial de AESA, del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, a través de la Dirección General de Aviación Civil y de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, de fecha 26/01/2026, aporta la siguiente información relevante sobre la normativa y las afecciones a tener en cuenta:

**NORMATIVA**

**Ley 48/1960**, de 21 de julio (B.O.E. n° 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea.

**Ley 21/2003**, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E n° 162, de 8 de julio).

**Real Decreto 369/2023**, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea (B.O.E. n° 131, de 2 de junio).

**Real Decreto 2591/1998**, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de

**Interés General y su Zona de Servicio** (B.O.E. n° 292, de 7 de diciembre).

**Real Decreto 764/2017**, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla (B.O.E. n° 216, de 8 de septiembre).

**Orden del Ministerio de Fomento** de 23 de julio de 2001 por la que se aprueba el plan director del aeropuerto de Sevilla (B.O.E. n° 190, de 9 de agosto).

**ELEMENTOS**

- Aeropuerto Internacional de Sevilla-San Pablo

**AFECCIÓN**

Consideraciones generales

El término municipal de Camas se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla, tal y como puede observarse en los planos que se adjuntan como Anexo II al escrito que acompaña la presente Nota Técnica.

En particular, el término municipal de Camas se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Subida en el Despegue, la Superficie de Aproximación, la Superficie de limitación de alturas del Enlace Hertziano entre las instalaciones de Torre de control y el Radioenlace de Castilleja de la Cuesta, la Superficie de Aproximación Final de la maniobra ILS RWY 09, la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra ILS RWY 09, la Superficie de Aproximación Final de la maniobra VOR RWY 09 y la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 09, entre otras.

Criterios a considerar

En los planos que se adjuntan como Anexo II al escrito que acompaña la presente Nota Técnica, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla que afectan al término municipal de Camas, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de sensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias. Excepcionalmente, conforme al artículo 54 ter de la Ley 48/1960 y al artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones que vulneren las servidumbres aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

En consecuencia, se solicita que el planeamiento urbanístico que se tramite tenga en cuenta todas las limitaciones anteriores y considere, a la hora de establecer las determinaciones de ordenación, los

siguientes criterios a efectos de asegurar el cumplimiento de la normativa estatal en materia de servidumbres aeronáuticas:

- Con carácter general, por parte de esta Dirección General se informará desfavorablemente la reclasificación o, en su caso, la recalificación que aumente las alturas de aquellas zonas en las que el terreno vulnere o se encuentre próximo a las cotas de las servidumbres aeronáuticas, o bien la altura de las construcciones, instalaciones, plantaciones, postes, antenas, carteles, etc., vulnere dichas superficies, salvo que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el artículo 54 ter de la Ley 48/1960 y en el artículo 28 del Real Decreto 369/2023.
- En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones, instalaciones o plantaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.
- La ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores —incluidas las palas—, medios necesarios para la construcción —incluidas las grúas de construcción y similares—) o plantaciones requerirá acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme al artículo 54 bis de la Ley 48/1960 y a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.
- Los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o a afectaciones aeronáuticas al planeamiento, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los planes directores, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, para lo que se solicitará informe antes de la aprobación inicial del planeamiento o trámite equivalente. El planeamiento no podrá ser aprobado definitivamente en tanto en cuanto no disponga de informe favorable expreso, estableciéndose, en la Ley 48/1960, que las determinaciones de los planeamientos aprobados sin haber solicitado el informe, o que contradigan su contenido vinculante, serán nulas de pleno derecho. El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.
- En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras que, por su funcionamiento, precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.
- Según el artículo 14 del Real Decreto 369/2023, el área afectada por las servidumbres de aeródromo y las servidumbres de instalaciones radioeléctricas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

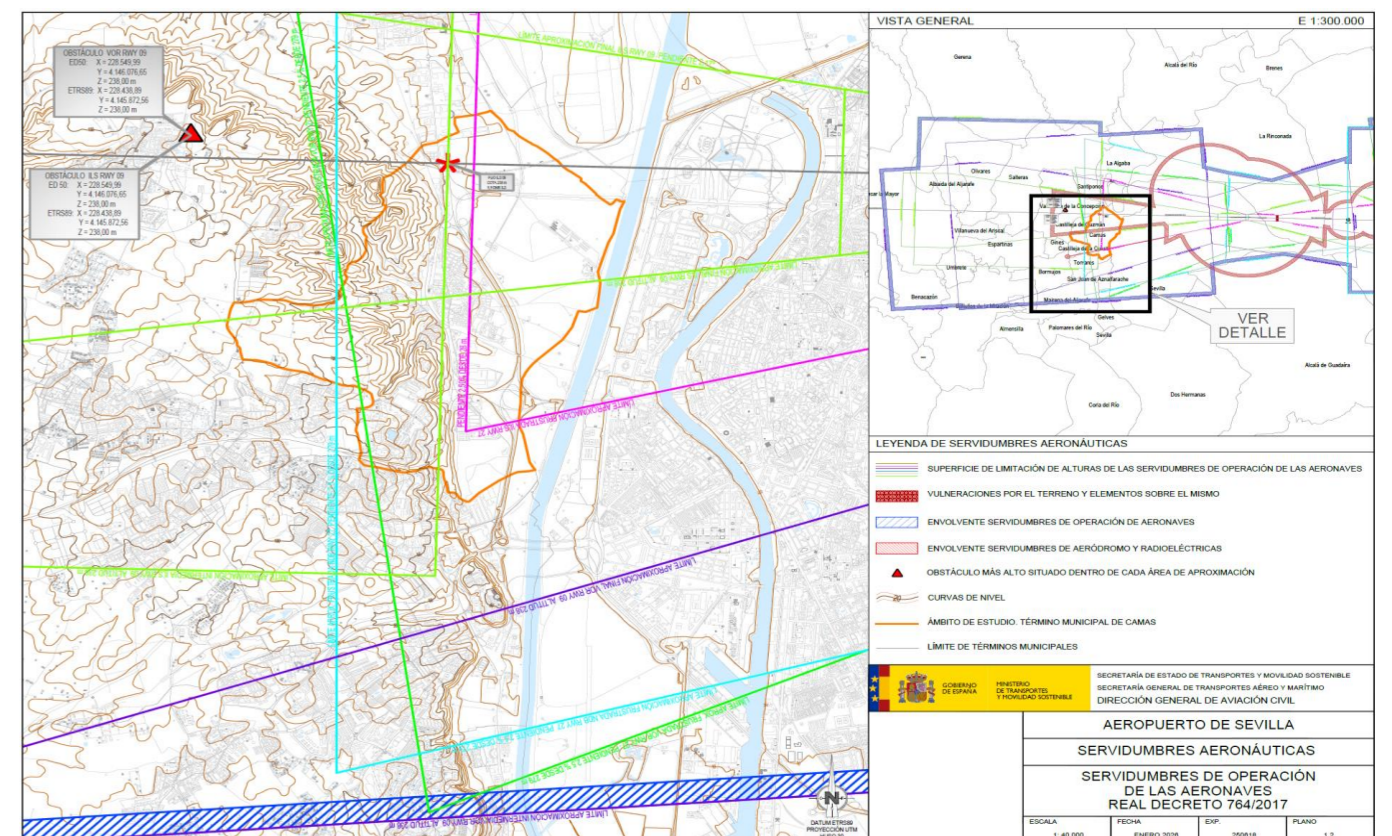
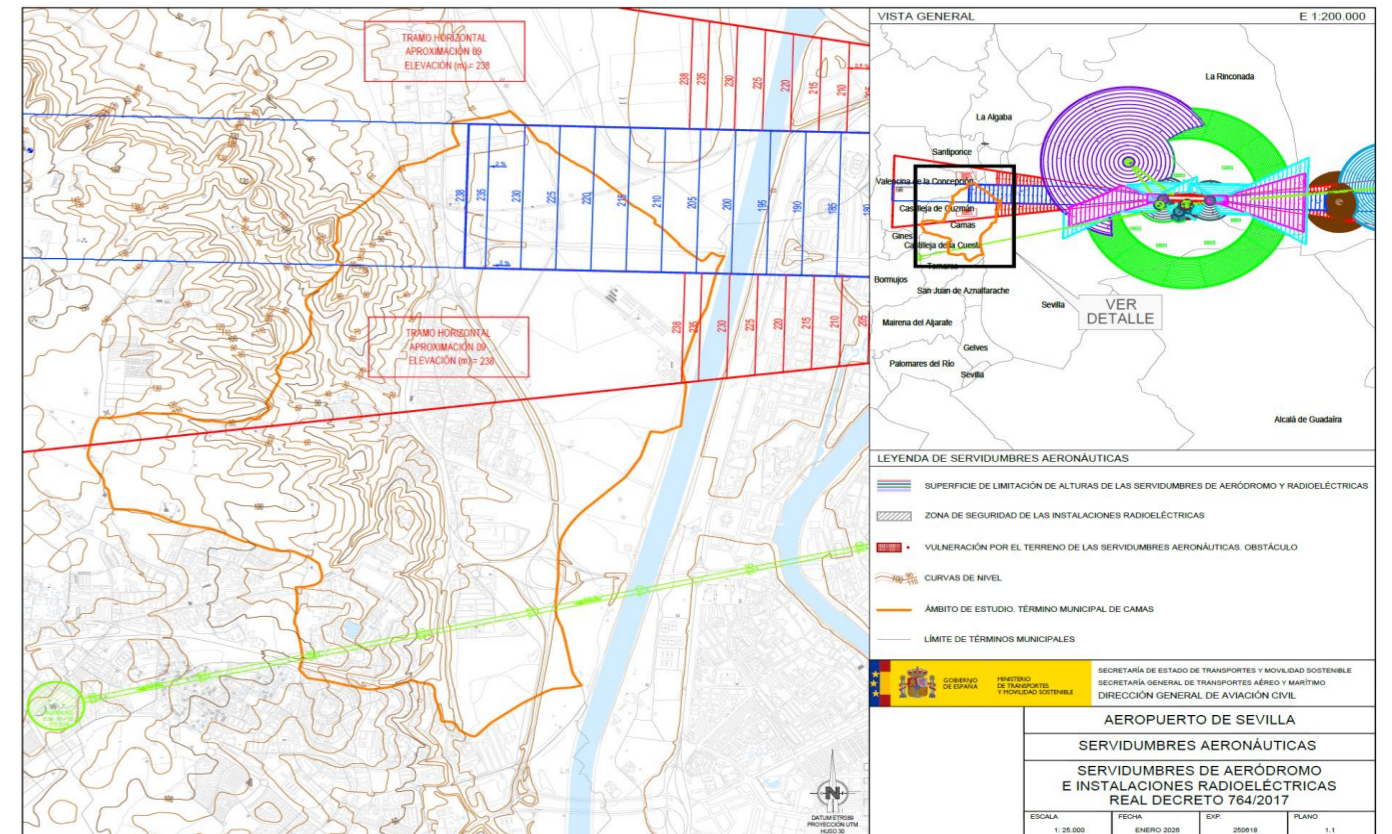
### A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias;
  - las actividades que supongan o puedan llevar aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan interferir en la visual de los Servicios de Control de Aeródromo;
  - el uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error;
  - las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento;
  - las actuaciones que puedan estimular, atraer o generar la presencia de fauna;
  - las actividades o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente;
  - las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves;
  - el uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole; y
  - el lanzamiento de fuegos artificiales o artilugios de índole similar.
- En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del «Plan General de Ordenación Municipal de Camas» que se tramite, o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en el Plan General de Ordenación Municipal, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

#### Información sobre las servidumbres aeronáuticas de aerogeneradores en tramitación

Finalmente, se informa que se están tramitando unas nuevas Servidumbres Aeronáuticas asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía y la Ciudad Autónoma de Melilla para el caso en que los obstáculos sean Aerogeneradores que afectan al término municipal de Camas. Dichas servidumbres únicamente serán de aplicación a aquellos proyectos de planes o instrumentos de ordenación que prevean la instalación o modificación de aerogeneradores.



Planos de Servidumbres Aeronáuticas. Fuente: informe sectorial de AESA



**A.4.3.2.4. DE INFRAESTRUCTURAS. MINAS**

**NORMATIVA**

Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas

Real Decreto 1196/2003, de 19 de septiembre, por el que se aprueba la Directriz básica de protección civil para el control y planificación ante el riesgo de accidentes graves en los que intervienen sustancias peligrosas

Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia

Decreto 46/2000, de 7 de febrero, por el que se determinan las competencias y funciones de los órganos de la Administración de la Junta de Andalucía en relación con las medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas

Orden de 18 de octubre de 2000, de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico, de desarrollo y aplicación del artículo 2 del Decreto 46/2000, de 7 de febrero, de la Junta de Andalucía, sobre accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas

**ELEMENTOS**

- Permiso de Investigación de Hidrocarburos de la Junta de Andalucía, con nombre de investigación "Penélope", con estado vigente.
- Existe una instalación de Accidentes Graves en Instalaciones Industriales, del tipo de nivel inferior, gestionada por Laboratorios Zotal, S.L. en la C/ PI los Hayones - ctra. Nacional 630, km 809; apdo. De correos, 4.
- No existen registros de derechos mineros en el ámbito de actuación del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) Camas (Sevilla).

**AFECCIÓN**

- Afección por Permiso de Investigación de Hidrocarburos "Penélope" (vigente)

Existencia de un permiso de investigación otorgado por la Junta de Andalucía que afecta a parte del término municipal, lo que obliga a respetar el derecho minero vigente y a coordinar cualquier desarrollo urbanístico con la administración competente, evitando la implantación de usos incompatibles que puedan impedir o dificultar las labores de investigación.

- Afección por seguridad industrial (instalación con riesgo de accidente grave – nivel inferior)

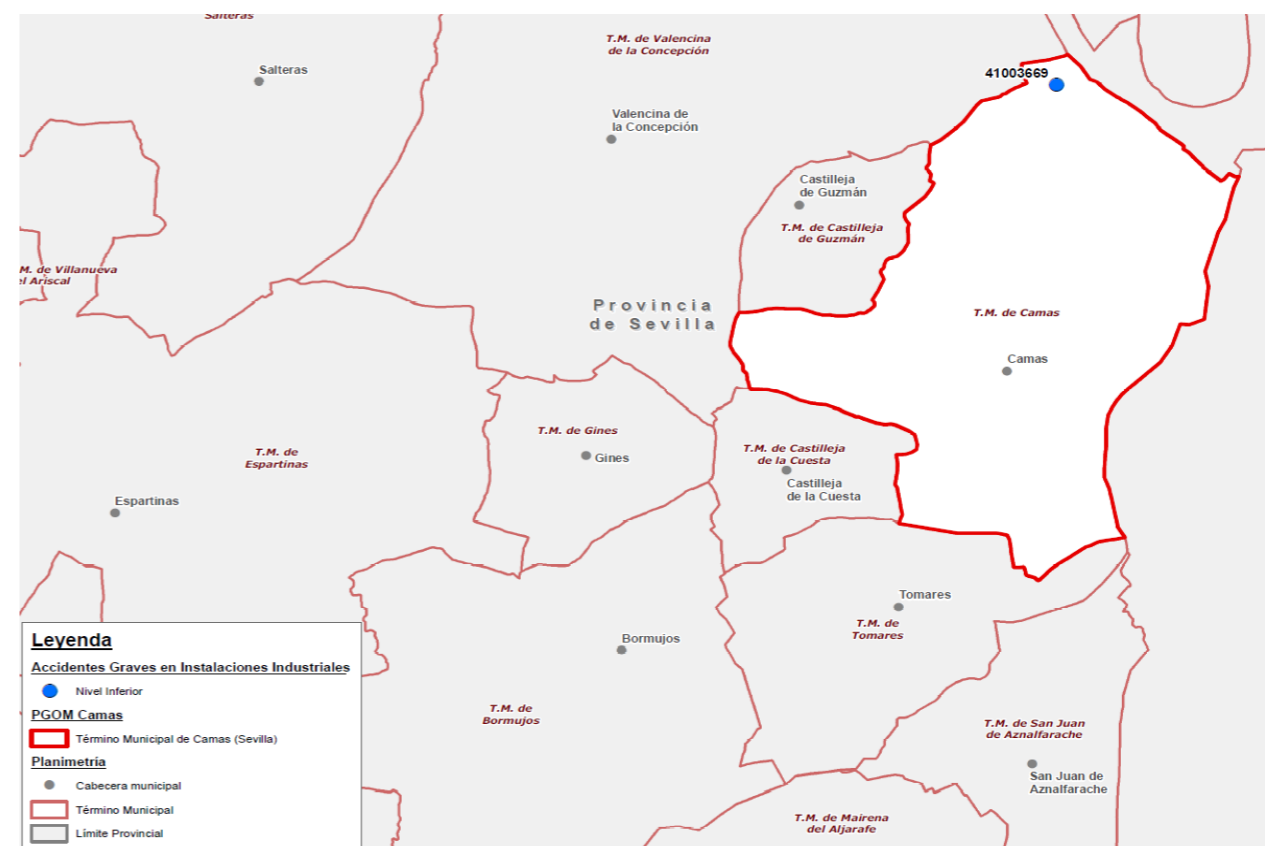
Presencia de una instalación incluida en el Registro de Accidentes Graves en Instalaciones Industriales, gestionada por Laboratorios Zotal, S.L., que condiciona la ordenación de los suelos colindantes, limitando la implantación de usos vulnerables y exigiendo la consideración de medidas de seguridad, accesibilidad y gestión de emergencias conforme a la normativa sectorial.

- Afección por servidumbres y distancias de protección asociadas a instalaciones industriales

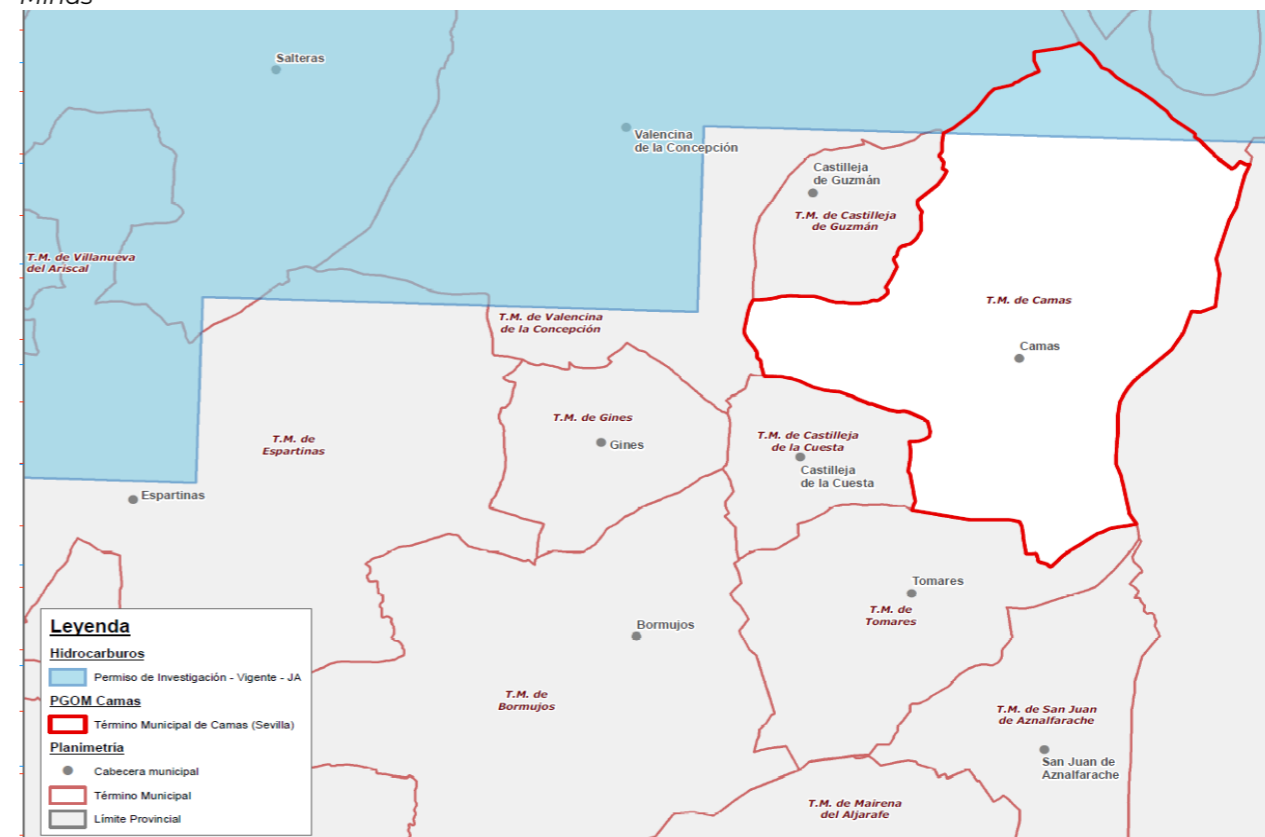
Necesidad de respetar las zonas de protección, servidumbres y posibles distancias de seguridad derivadas de la actividad industrial existente, especialmente en suelos colindantes o susceptibles de transformación urbanística.

- Afección por áreas de potencialidad minera identificadas

Presencia de áreas de potencialidad minera (metalotectos y rocas y minerales industriales), que no suponen derechos adquiridos ni explotación efectiva, pero que deben ser tenidas en cuenta por el planeamiento a efectos de información, prevención de incompatibilidades futuras y coordinación con la planificación sectorial.



Localización de Accidentes Graves en Instalaciones Industriales. Fuente: Consejería de Industria, Energía y Minas



Permiso de Investigación Vigente de Hidrocarburos. Fuente: Consejería de Industria, Energía y Minas

**INFORMACIÓN SECTORIAL EN MATERIA MINERA E INDUSTRIAL**

En el marco de la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Camas (Sevilla), y en respuesta a la solicitud de información sectorial formulada por el Ayuntamiento, la Consejería de Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía remitió, con fecha 5 de noviembre de 2025, la información geográfica disponible que afecta al término municipal de Camas, procedente del Sistema de Información Geominero de Andalucía (SIGMA).

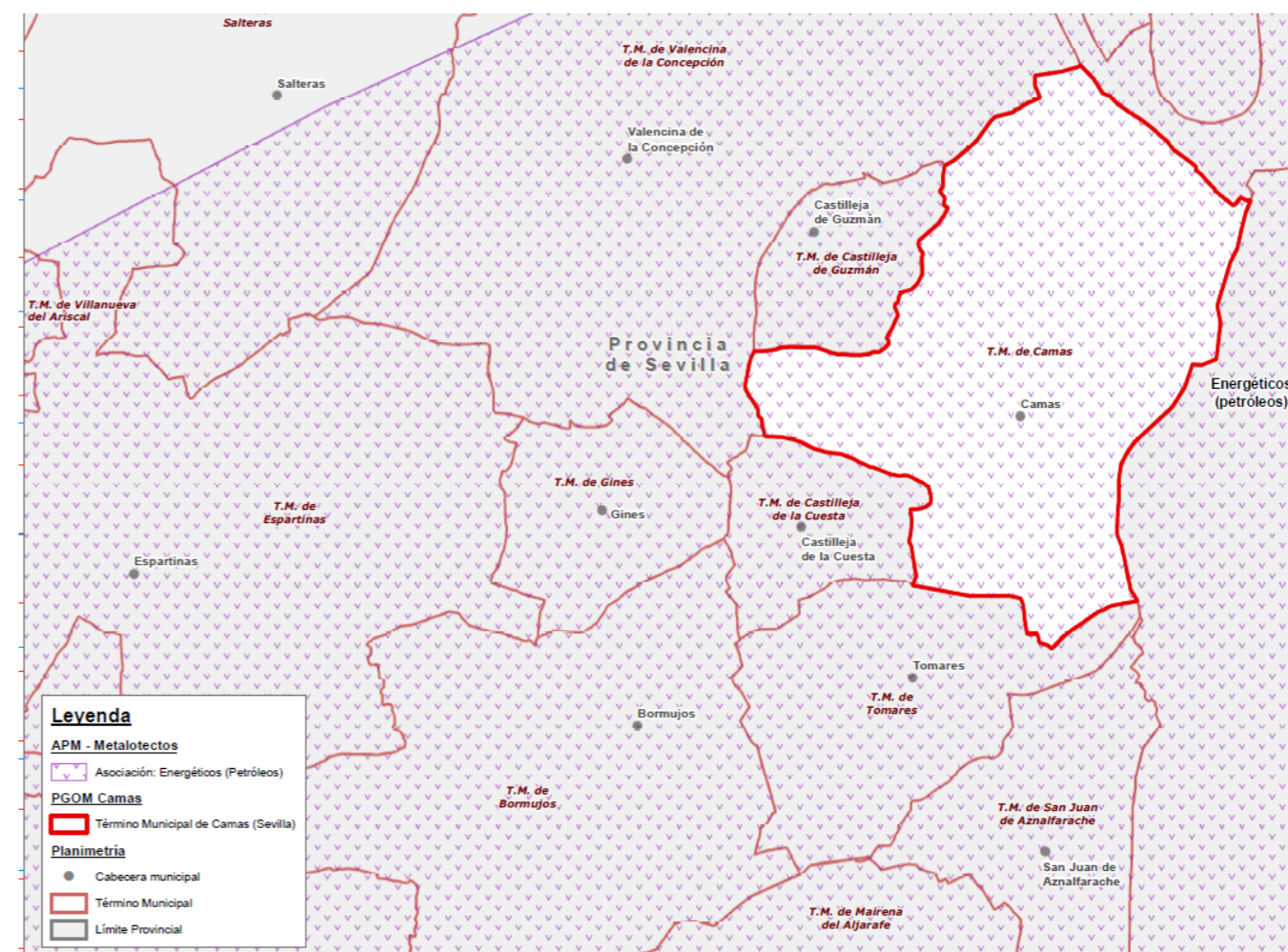
La documentación facilitada incluye cartografía en formato shape y datos alfanuméricos relativos a cuatro ámbitos principales: el Registro de Hidrocarburos de Andalucía, el Registro de Accidentes Graves en Instalaciones Industriales de Andalucía, las Áreas de Potencialidad Minera-Metalotectos y las Áreas de Potencialidad Minera de Rocas y Minerales Industriales, todos ellos referenciados al sistema ETRS89, huso 30.

En relación con los hidrocarburos, se constata la existencia de registros vigentes de permisos de exploración o investigación, gestionados por la administración autonómica, cuyos ámbitos territoriales afectan parcialmente al término municipal de Camas, quedando identificados cartográficamente para su consideración en el planeamiento.

Asimismo, el Registro de Accidentes Graves en Instalaciones Industriales identifica la presencia en el municipio de una instalación industrial incluida en dicho registro, con información relativa a su nivel de riesgo, actividad, localización y fecha de notificación del accidente, lo que introduce condicionantes de seguridad industrial a tener en cuenta en la ordenación del suelo.

Por otro lado, se delimitan en el término municipal áreas clasificadas como zonas de potencialidad minera, tanto de tipo metalogenético (metalotectos) como de rocas y minerales industriales, definidas a partir de la concentración de indicios y explotaciones recogidas en la base de datos BDMIN del Instituto Geológico y Minero de España (IGME). Estas áreas no implican la existencia de derechos mineros otorgados, sino que constituyen una información de carácter preventivo y orientativo para la planificación territorial.

En conjunto, la información recibida permite identificar y cartografiar las posibles afecciones de carácter minero e industrial existentes en el municipio de Camas, sirviendo de base para su adecuada integración en el PGOM y para garantizar la compatibilidad del planeamiento urbanístico con la normativa sectorial vigente.



Área de Potencialidad Minera – Metalotectos. Fuente: Consejería de Industria, Energía y Minas

**A.4.3.2.5. DE INFRAESTRUCTURAS. VÍAS PECUARIAS**

La red de Vías Pecuarias constituye un patrimonio público muy importante y único en el mundo, debido a su gran extensión y a la diversidad ecológica, patrimonial, histórica, cultural y social que ha sostenido o creado. Después de muchos años de abandono, la legislación actual asigna a estas vías públicas una gran importancia ambiental y recreativa, para facilitar al ciudadano el contacto con los valores naturales y culturales de los territorios que atraviesan. Además, deben contribuir significativamente al desarrollo rural.

El término municipal de Camas posee una importante red pecuaria reflejo de la importancia del territorio como fuente de pastos para el ganado y como zona de paso en la socioeconomía agropecuaria, estas en épocas pasadas y que nos han dejado dichas trazas en la actualidad. Adjuntamos, a continuación, una tabla resumen con las principales características de las vías, según el Plan de Recuperación y Ordenación de las Vías Pecuarias de Andalucía, así como los usos que dicho Plan les asigna, y según el inventario de Vías Pecuarias, Lugares Asociados y Líneas Base de VVPP, publicado por la Conserjería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía para el municipio de Camas.

**NORMATIVA**

- La Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias,
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía,
- Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Además, del acuerdo de 18 de abril de 2023, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la formulación del Plan de Infraestructuras Verdes para la Conectividad de Andalucía. Cuidando las Vías Pecuarias del Futuro.

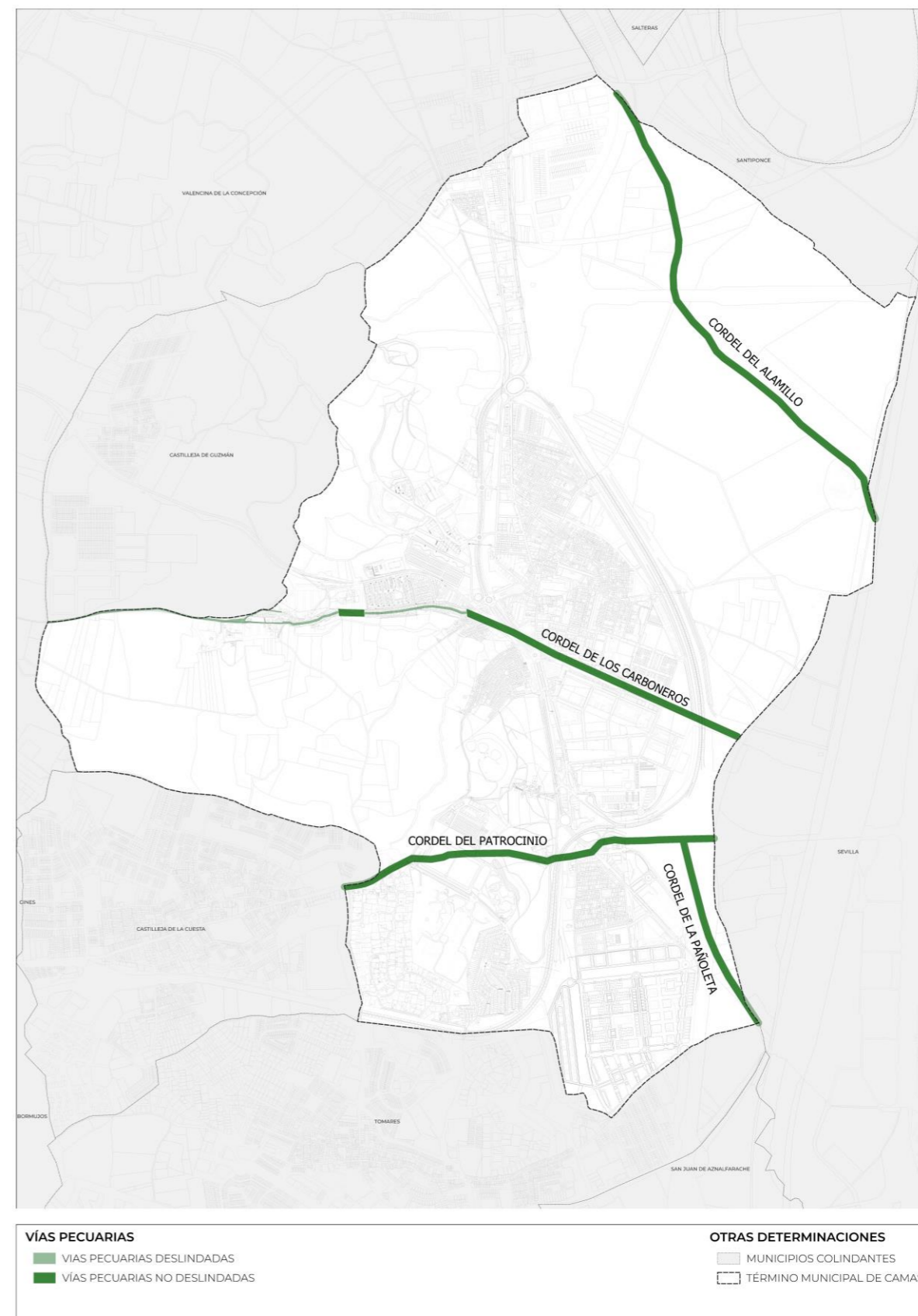
**ELEMENTOS**

Nombre	Tipo	Deslindada	Ancho Legal (metros)	Uso Principal	Longitud (metros) *
CORDEL DEL ALAMILLO	Cordel	No	37,61	Tránsito ganadero, comunicaciones agrarias, senderismo, cicloturismo, corredores ecológicos y ocupaciones compatibles.	2.600
CORDEL DEL CAMINO CARBONEROS	Cordel	Parcialmente	37,61		2.500
CORDEL DEL PATROCINIO	Cordel	No	37,61		1.800
CORDEL DE LA PAÑOLETA	Cordel	No	37,61		1.000

(\*) Longitud de afección en el municipio.

**AFECCIÓN**

Respecto a su situación jurídica, exceptuando el “Cordel de los Carboneros”, ninguna de las vías está deslindadas. Sobre el “Cordel del Patrocinio” se inició un expediente de deslinde que no llegó a término y caducó.



Planimetría de trazados vías pecuarias en base a información REDIAM

**CORDEL DEL PATROCINIO"****Expediente de deslinde caducado**

Dicho expediente fue promovido por la Junta de Andalucía, por la Delegación Territorial Desarrollo Sostenible en Sevilla, con N° de Expediente VP/0355/2021, a fecha de Septiembre de 2021.

La transcripción más relevante del mismo sería:

<<La Comunidad Autónoma de Andalucía ostenta la competencia exclusiva en materia de vías pecuarias conforme al artículo 57 de la Ley Orgánica 2/2007, de reforma del Estatuto de Autonomía. Esta competencia se ejerce a través de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, según lo establecido en los Decretos del Presidente 2/2019 y 6/2019, correspondiendo su gestión a la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, de acuerdo con el Decreto 103/2019 que regula la estructura orgánica de dicha Consejería.

Las vías pecuarias son itinerarios tradicionales utilizados históricamente para el tránsito ganadero. Sin embargo, su función originaria se ha visto reducida con el paso del tiempo. Por ello, la Junta de Andalucía, en el marco normativo desarrollado tras la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, persigue actualizar su papel, incorporándolas a nuevos usos compatibles y reforzando su importancia desde la perspectiva de la planificación ambiental y la ordenación territorial, sin perder su carácter de dominio público.

Mediante Resolución de 27 de abril de 2021 de la Viceconsejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, se acuerda iniciar el procedimiento de deslinde completo de la vía pecuaria denominada "Cordel del Patrocinio" a lo largo de todo su recorrido dentro del término municipal de Camas (Sevilla). Las vías pecuarias de este municipio se encuentran previamente clasificadas y aprobadas por Orden Ministerial de 24 de agosto de 1963, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 19 de septiembre de 1963.

En el Proyecto de Clasificación, al Cordel del Patrocinio se le asigna una anchura legal de 37,61 metros, proponiéndose su reducción a colada de 12 metros. En aplicación de la legislación vigente, el deslinde se realiza manteniendo una anchura legal aproximada de 37,5 metros y una anchura necesaria total de 12 metros. La vía se describe con un trazado que procede del término municipal de Castilleja de la Cuesta, cruza el arroyo del Pantano y se adentra en Camas, siguiendo inicialmente la carretera por la zona de Las Cinco Avanzadas. Posteriormente se desvía hacia la izquierda, atravesando el olivar de Rosa y pasando junto a la Ermita de Guía, hasta alcanzar el camino de Guía.

Continúa con dirección este, si bien parte de su recorrido se encuentra ocupado por las obras de los nuevos depósitos de agua potable de Sevilla. A continuación, discurre entre los olivares de Buenavista y las fincas de Torreguía y Barrero, hasta desembocar en la carretera de Sevilla-Huelva y en el paso a nivel del ferrocarril de las minas de Cala. Desde allí, sigue asociada a la carretera de Huelva, cargada hacia la derecha, y alcanza el paraje de La Pañoleta, donde cruza la carretera de Sevilla-Badajoz. Después pasa a su margen izquierda, continúa por los parajes de Haza de la Luz y La Lechera, y finalmente entra en el término municipal de Sevilla tras cruzar la Madre Vieja. Esta vía corresponde al número 15 del Proyecto de Sevilla.

La anchura legal de la vía es de 37,61 metros, su dirección general es de oeste a este y su recorrido aproximado dentro del término municipal de Camas es de unos 1.800 metros, proponiéndose su reducción funcional a colada de 12 metros.

Como trámite administrativo previo a la ejecución material del deslinde, se publicó el Anuncio de comienzo de operaciones en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 113, de 19 de mayo de 2021, indicando el día, hora y lugar de inicio de los trabajos. Asimismo, el 15 de junio de 2021 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el anuncio de notificación del Acto de Apeo para aquellos afectados a los que no había sido posible notificar personalmente.

Paralelamente, dicho anuncio fue remitido a las administraciones públicas y entidades locales afectadas para su exposición en los tabloneros de edictos durante un plazo mínimo de veinte días, con el fin de garantizar la máxima difusión. Además, con la antelación reglamentaria, se notificó el acto de

apeo a particulares, organizaciones y colectivos interesados o afectados, haciendo referencia tanto a la Resolución de inicio del procedimiento como al Proyecto de Clasificación, e indicando el día, hora y lugar de comienzo de las operaciones materiales de deslinde.

La actuación se justifica por las afecciones existentes sobre la Vía Pecuaria y por la necesidad de ejecutar obras de carácter urgente promovidas por EMASESA. Estas obras corresponden a las conducciones de abastecimiento de agua a Sevilla conocidas como *Las Gemelas*, que conectan los depósitos de agua potable de la ETAP del Carambolo con la red general de suministro de la ciudad.

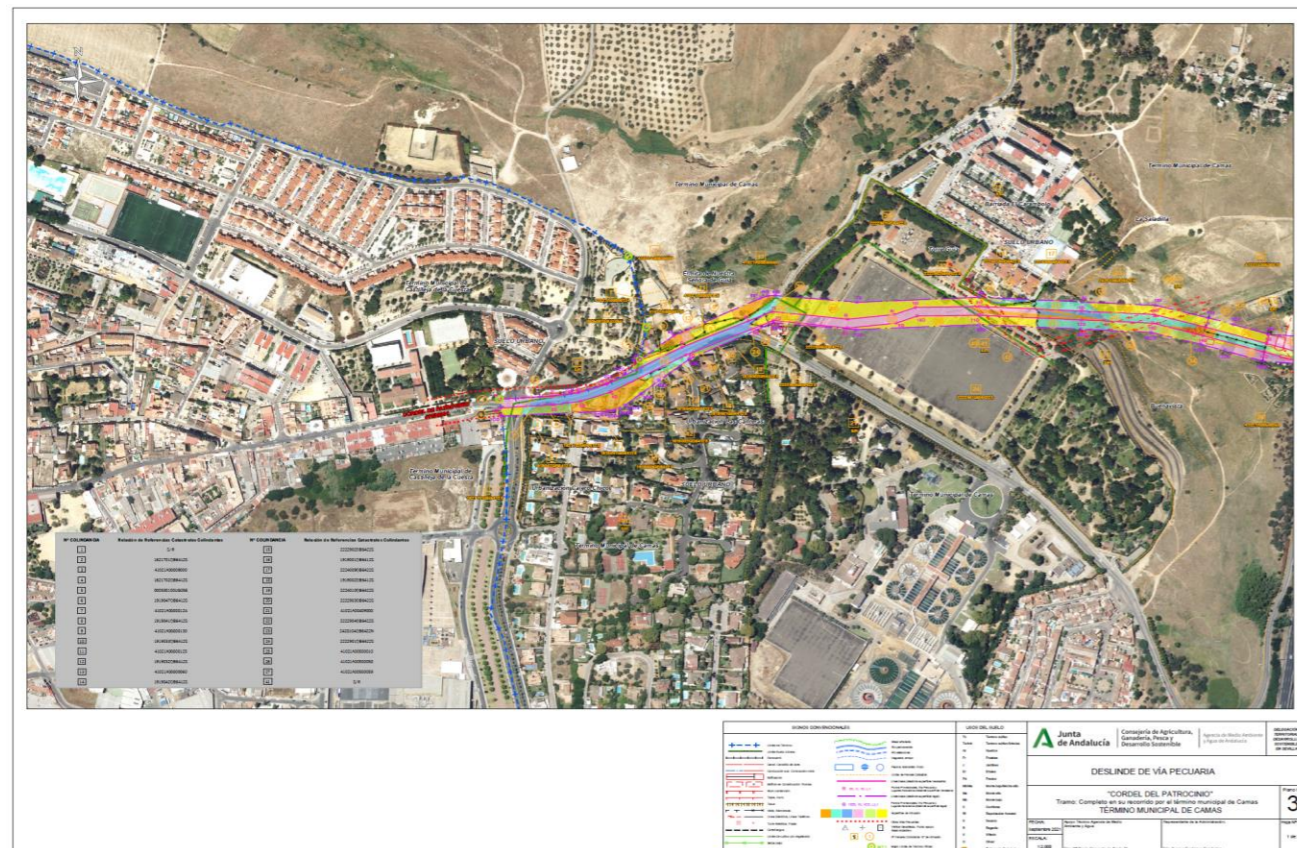
El expediente desarrollado para la consecución de este deslinde está sometido, con carácter general, a la normativa que a continuación se cita:

- Ley Orgánica 2/2007, de 19 de Marzo, de reforma del Estatuto de autonomía para Andalucía.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.
- Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 4/1999, de 13 de Enero, de Modificación de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 17/1999, de 28 de Diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.
- Ley 9/2001, de 12 de Julio, por la que se establece el sentido de silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos.>>

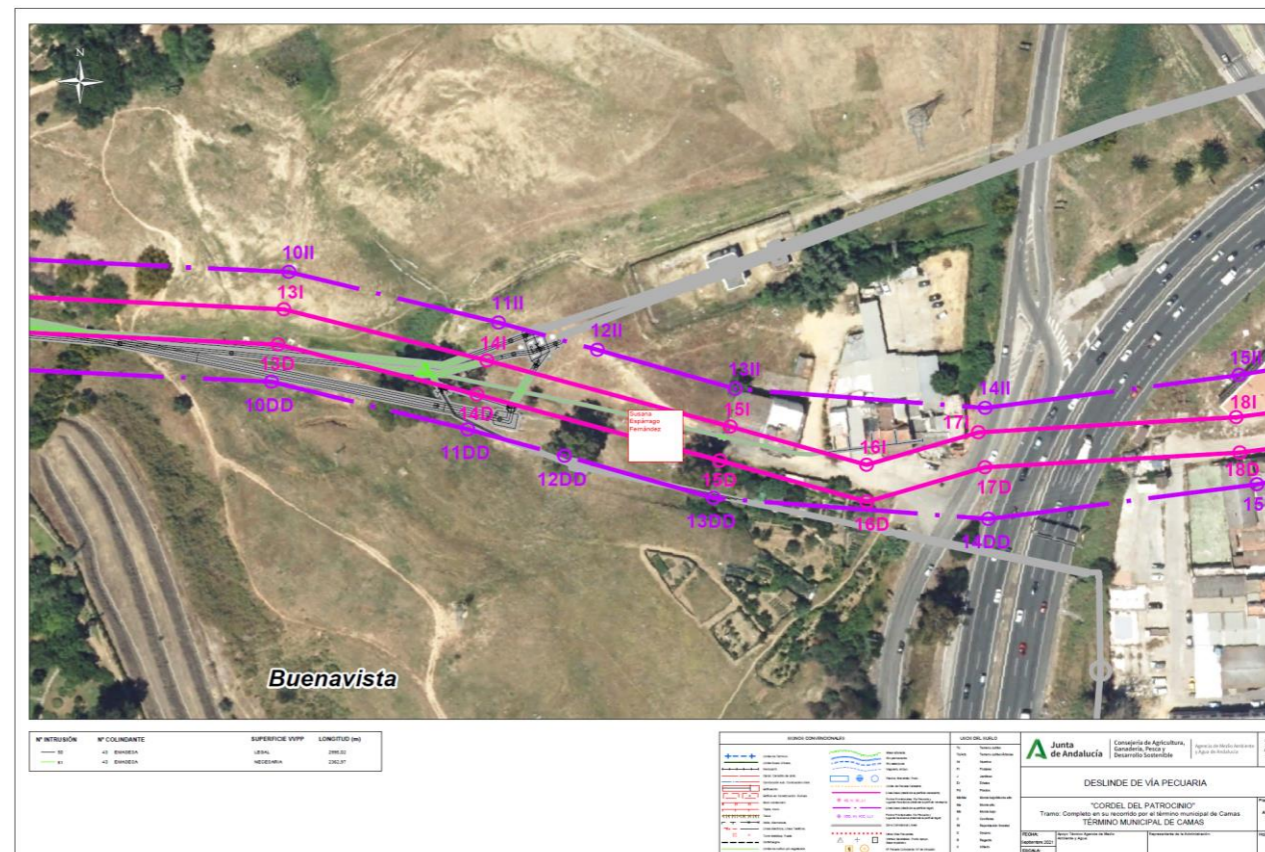
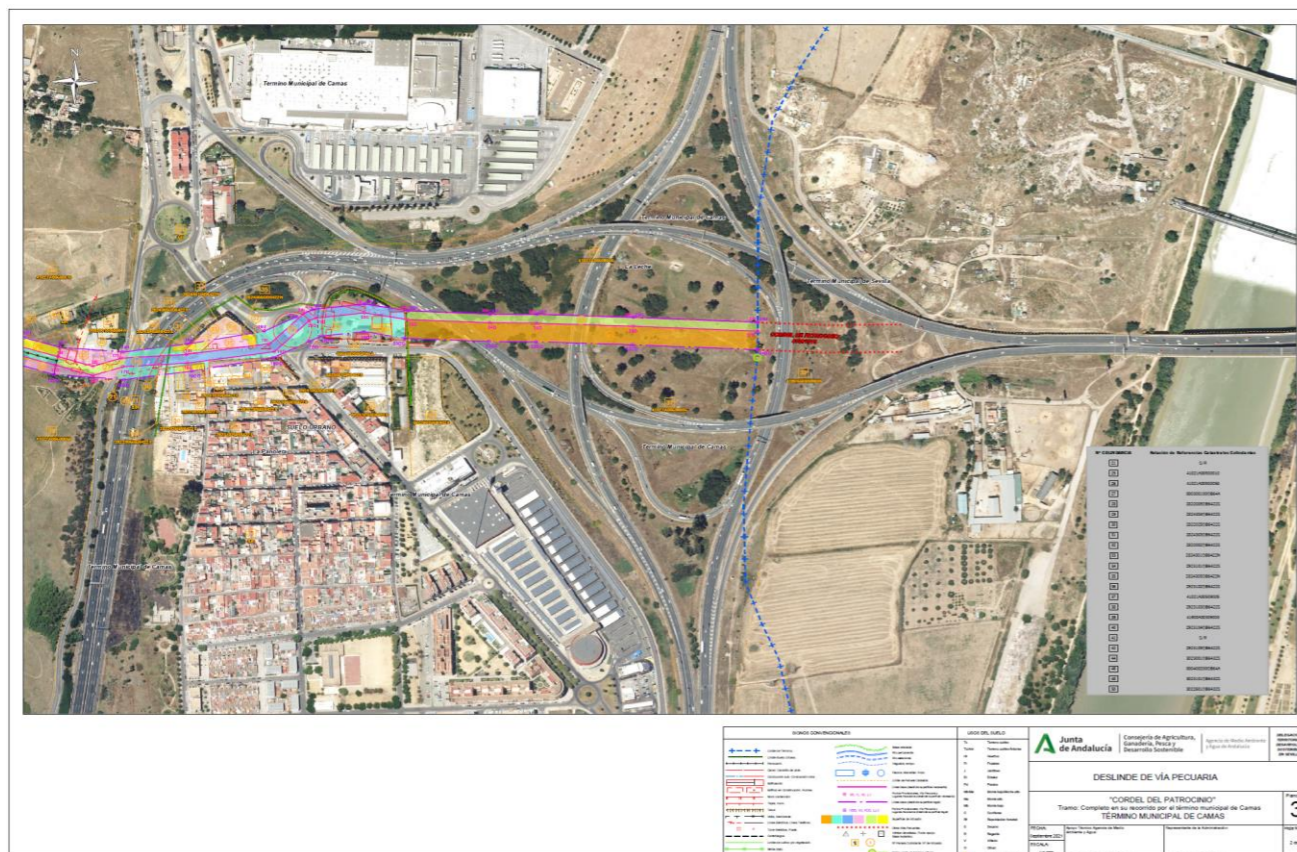
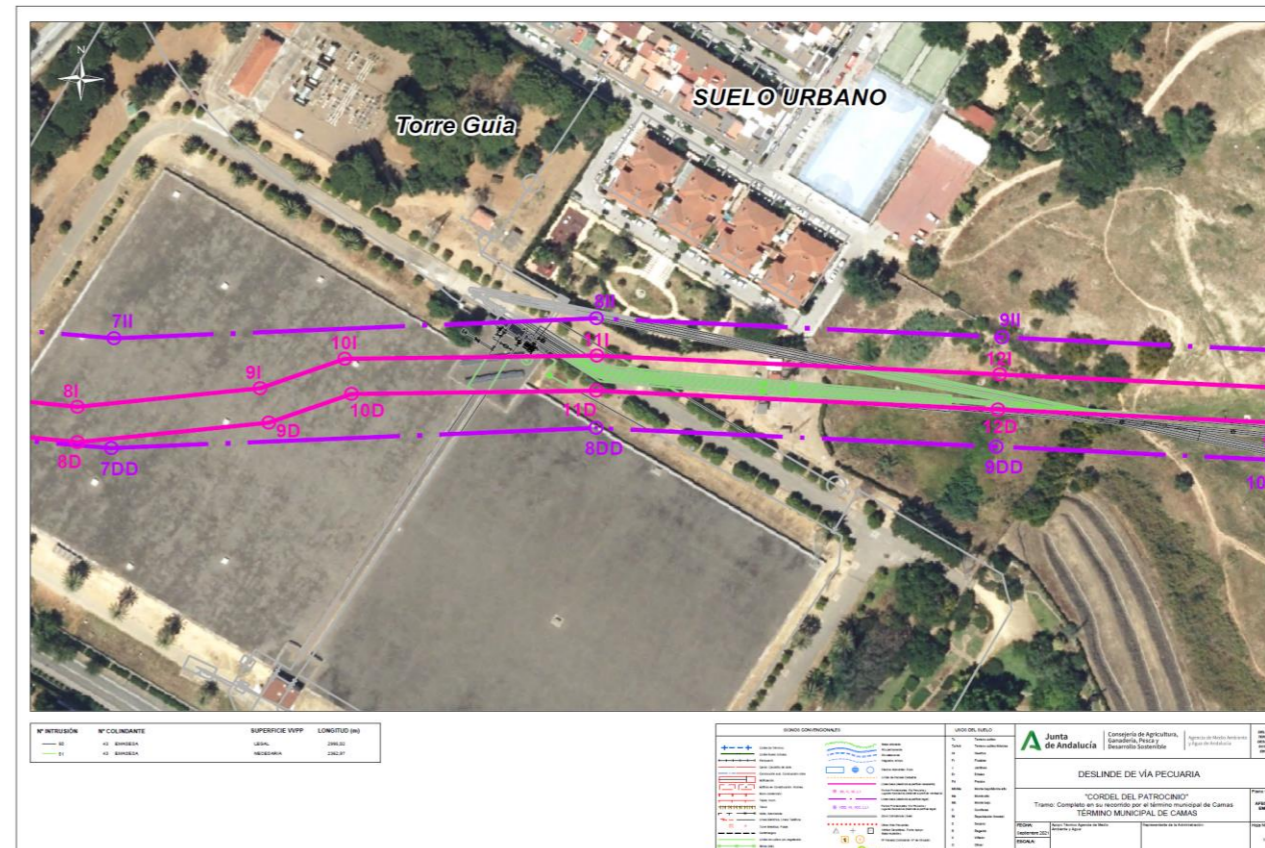
**DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO**

**A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

Planos de deslindes:



Planos de detalles de las intrusiones de EMASESA:



### **Vía Pecuaria “Cordel de los Carboneros”**

#### **SITUACIÓN JURIDICA- DESLINDADA**

Resolución de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Sostenible, por la que se aprueba el procedimiento administrativo de deslinde la vía pecuaria denominada “Cordel de los Carboneros”, tramo 1º desde la parcela catastral 1335233QB6413N a la calle del Monte, en el municipio de Camas, provincia de Sevilla, a fecha de 21/09/2020.

Se aprobó el deslinde parcial de la vía pecuaria denominada “Cordel de los Carboneros”, tramo primero, desde la parcela catastral 1335233QB6413N a la calle del Monte, en el término municipal de Camas, provincia de Sevilla, en función de la descripción y de las coordenadas que a continuación se detallan:

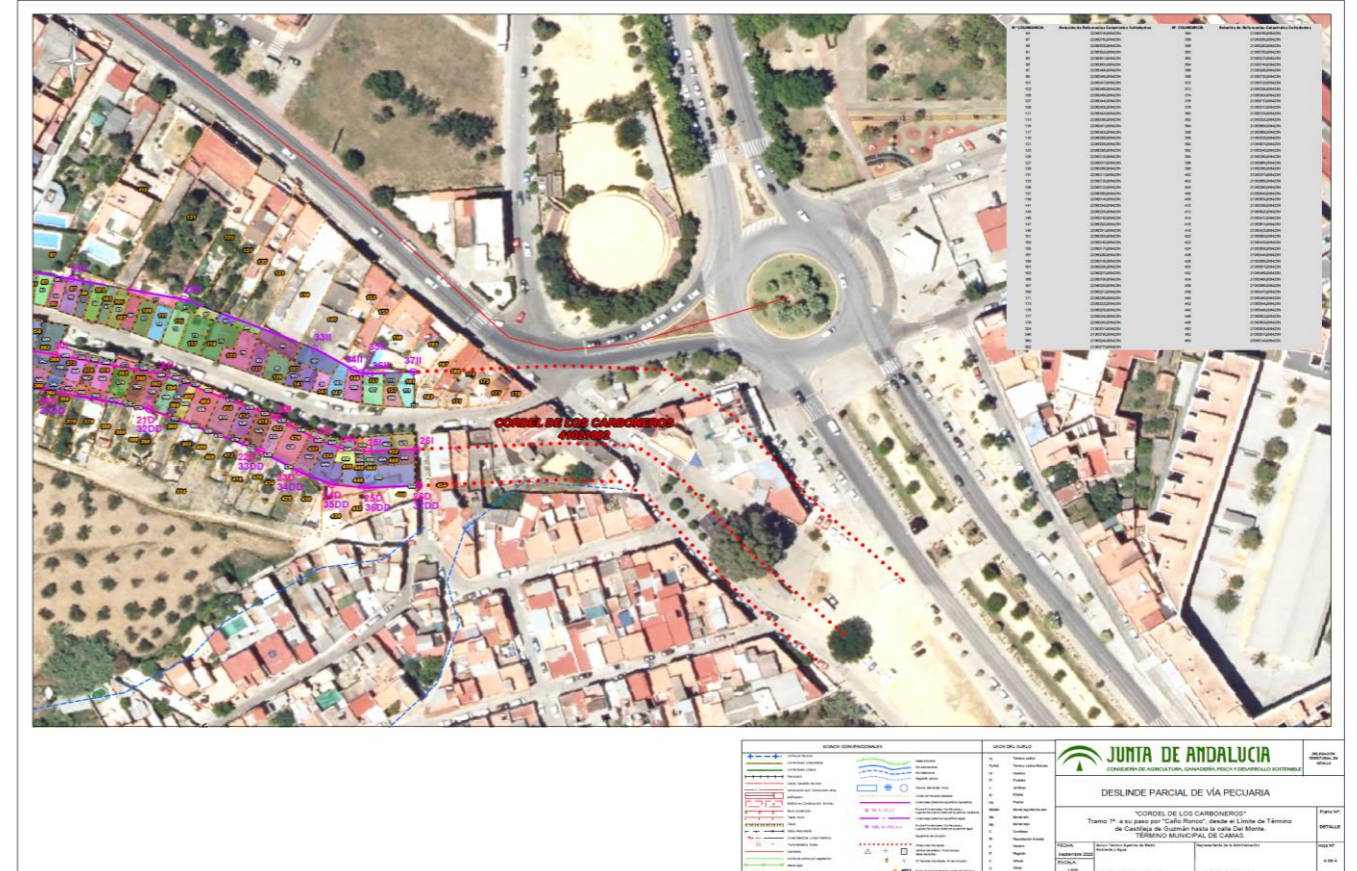
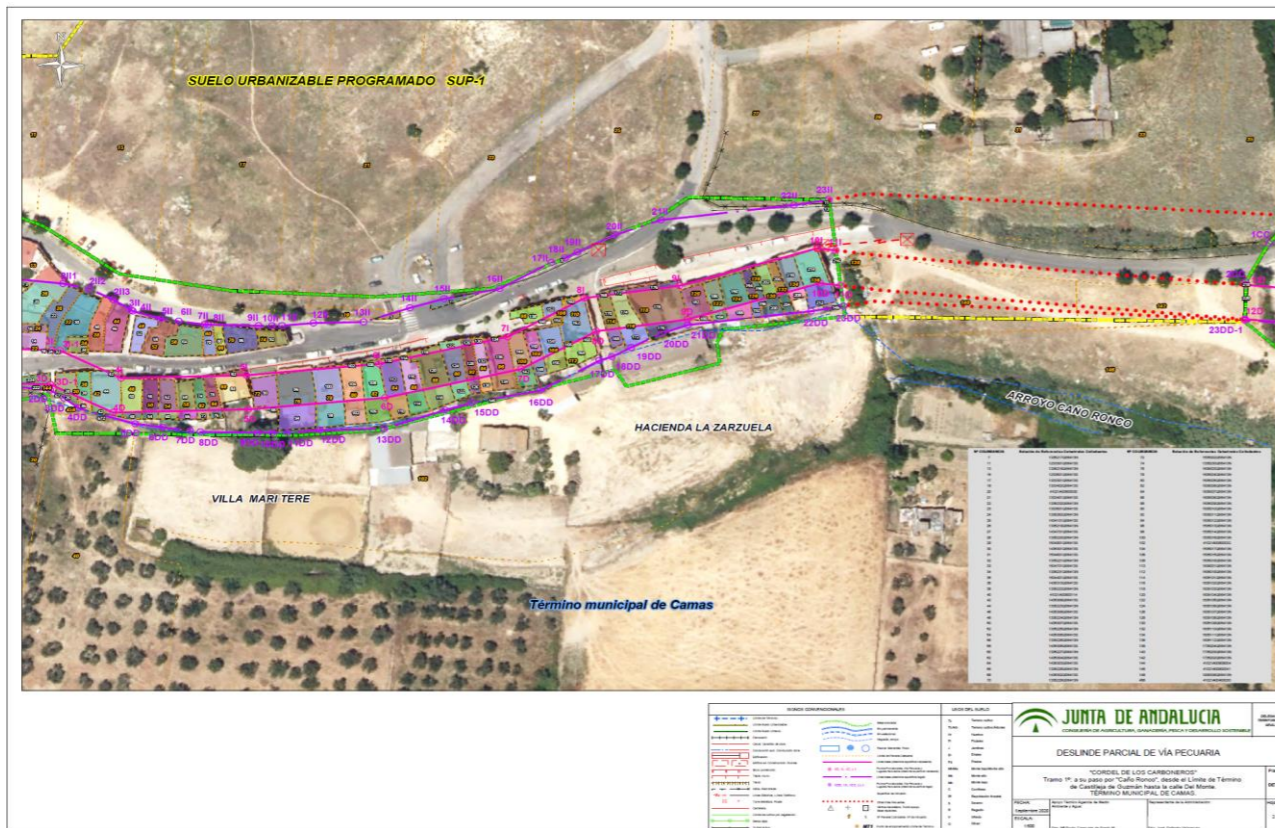
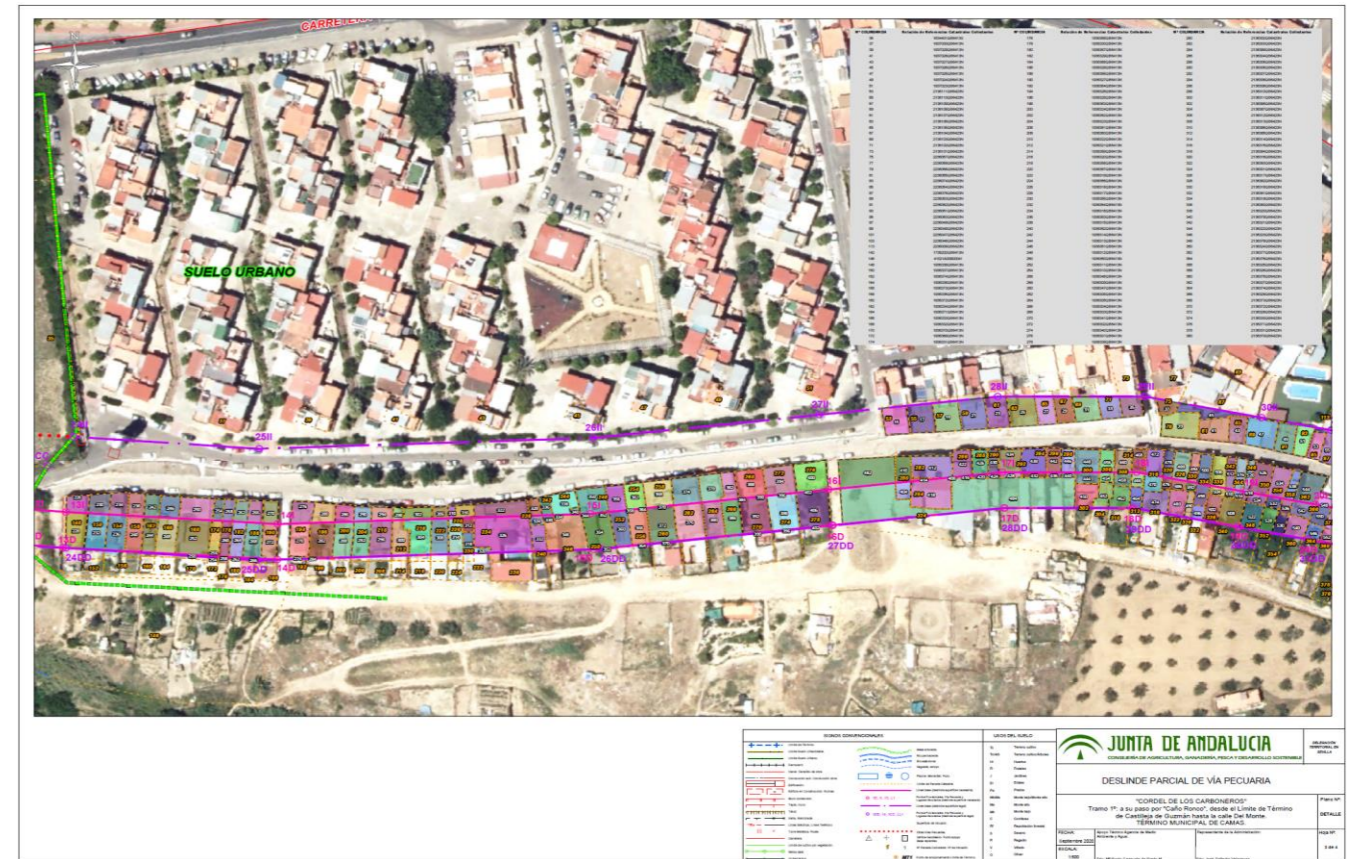
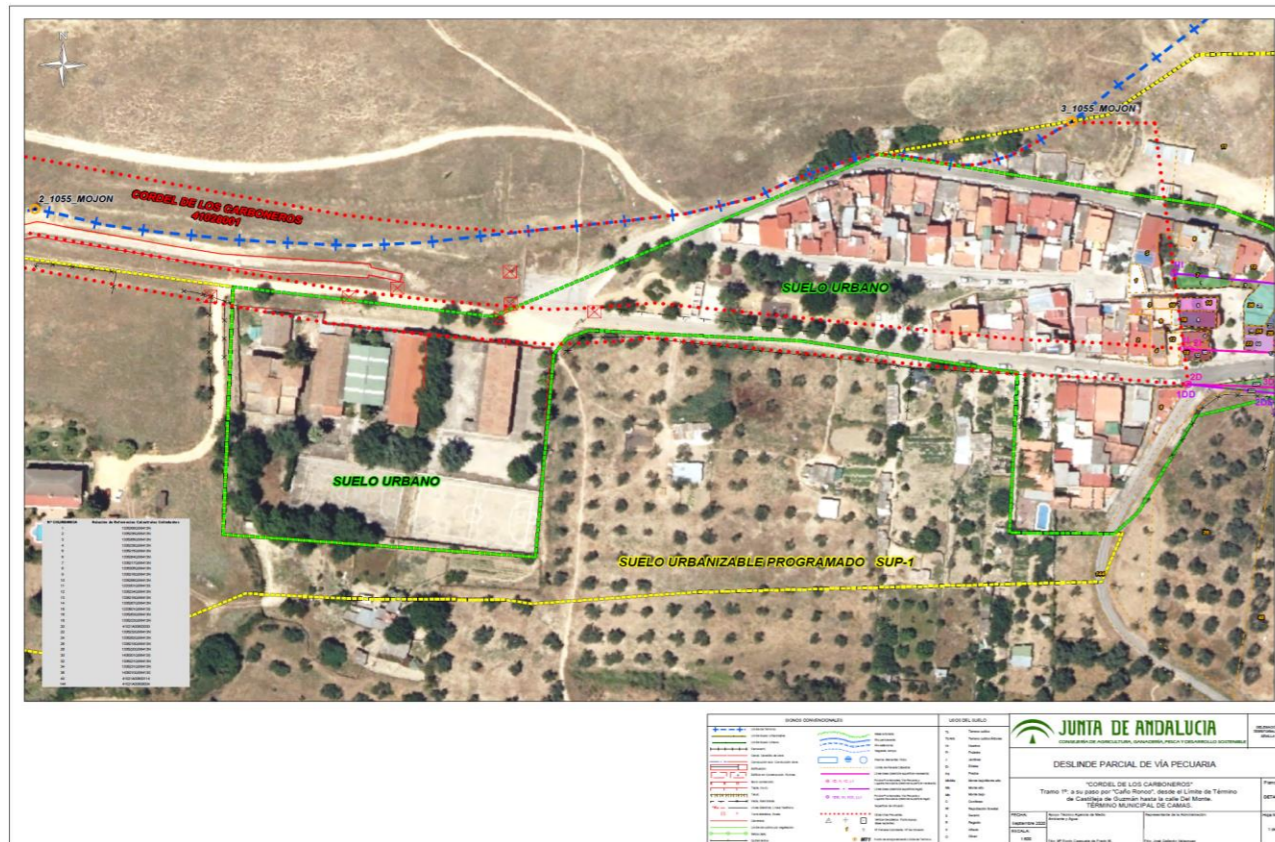
- Longitud en metros= 809,79
- Anchura en metros= 12

La descripción registral; la vía pecuaria denominada “Cordel de los Carboneros”, tramo primero, desde la parcela catastral 1335233QB6413N a la calle del Monte, constituye una parcela de forma alargada con dirección predominante Oeste a Este, en el término municipal de Camas, provincia de Sevilla, con una longitud de 809,79 metros y una anchura de 12 metros y cuyos linderos son: \*ver resolución\*.

# DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

## A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planos de detalle del deslinde parcial de la vía pecuaria:



### A.4.3.3. AFECCIONES DERIVADAS DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS, SUMINISTRO Y SERVICIOS

#### A.4.3.3.1. INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS.

##### NORMATIVA

- Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

##### ELEMENTOS

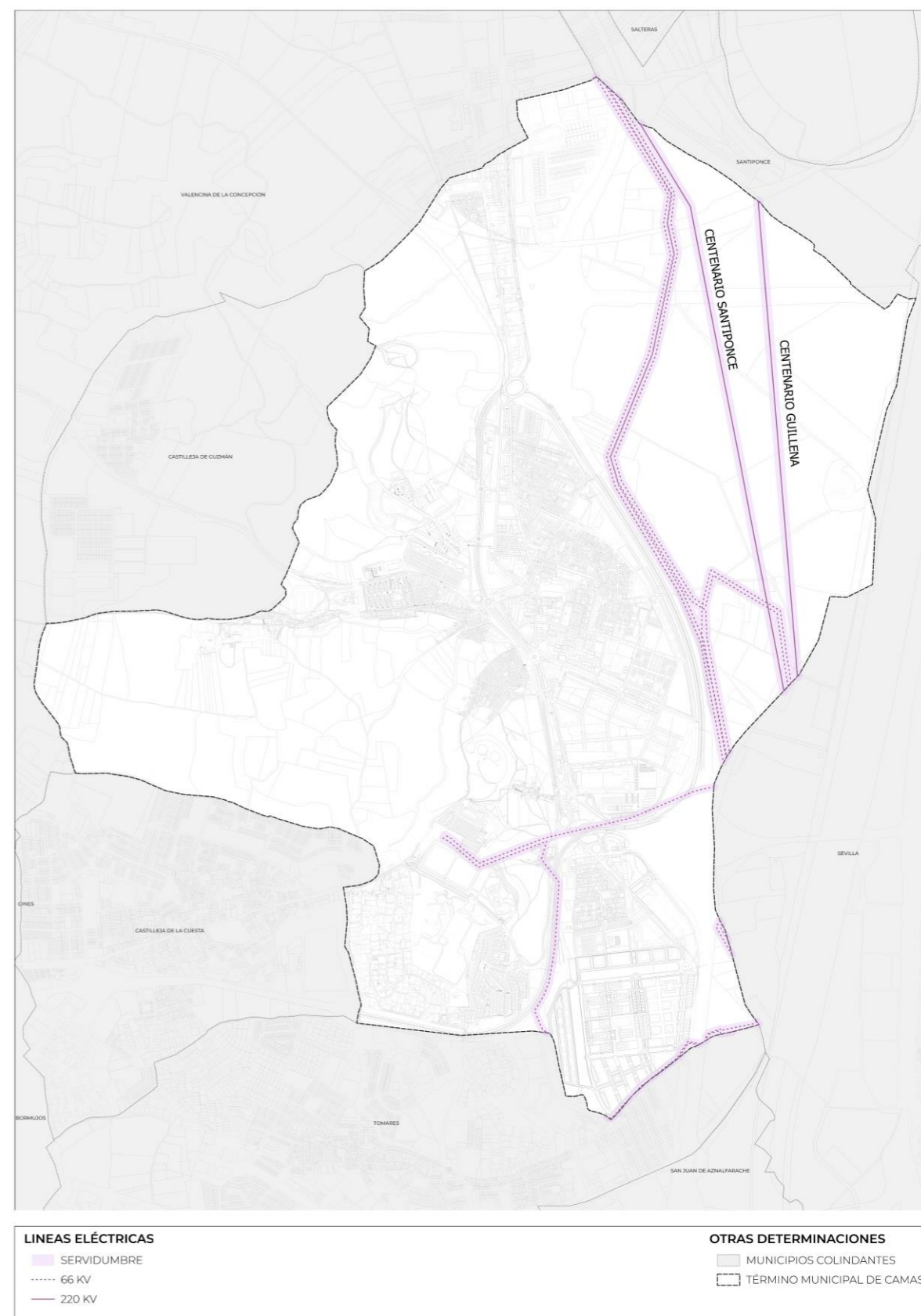
- Línea 220 Kv Centenario Santiponce
- Línea 220 Kv Centenario Guillena

##### AFECCIÓN

- **Servidumbres de paso y protección:** Franjas obligatorias que impiden edificaciones o actividades que comprometan la seguridad de la línea, condicionando el uso del suelo.
- **Limitaciones de uso del suelo:** Restricciones en zonas colindantes a la línea para usos urbanos, agrícolas o recreativos que puedan interferir con la infraestructura o aumentar riesgos.
- **Accesibilidad y mantenimiento:** Necesidad de corredores de acceso para inspección y reparaciones, que limitan la implantación de otras infraestructuras.
- **Impacto visual y paisajístico:** Torres y conductores visibles que afectan la percepción del paisaje, especialmente en zonas periurbanas o naturales.
- **Riesgo eléctrico:** Requiere medidas preventivas para minimizar la exposición de la población y fauna, aunque el riesgo directo es bajo con distancias de seguridad adecuadas.

Se definen unas servidumbres mínimas a ambos lados de las líneas más tal que:

- 20 metros a ambos lados de las líneas eléctricas de hasta 132kv
- 25 metros a ambos lados de las líneas eléctricas de hasta 220kv
- 30 metros a ambos lados de las líneas eléctricas de hasta 380kv



Red Eléctrica. Fuente: Elaboración propia

**A.4.3.3.2. DE INFRAESTRUCTURAS. GASEODUCTO**

Las infraestructuras de transporte de gas natural forman parte del sistema energético de carácter supramunicipal y se encuentran reguladas por la normativa sectorial estatal y autonómica que establece las condiciones técnicas, de seguridad y de protección territorial aplicables a su implantación y funcionamiento.

**NORMATIVA****Normativa estatal**

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte y distribución.
- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos.
- Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC-ICG) del RD 919/2006.
- Normas UNE aplicables a conducciones de gas (UNE 60301, UNE 60302, UNE 60304...).

**Normativa autonómica**

- Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
- Plan Energético de Andalucía (PLEAN).

**Normativa sectorial y ambiental complementaria**

- Legislación de evaluación ambiental de proyectos y planes (estatal y autonómica).

**ELEMENTOS**

El trazado del gasoducto ha quedado identificado en el apartado A.3.2. de la Memoria y representado en la planimetría del presente documento, discurriendo principalmente por ámbitos de carácter infraestructural o industrial situados en el borde oriental del término municipal, en relación con el corredor territorial asociado a la SE-30 y a los accesos metropolitanos a Sevilla.



Red Gaseoducto. Fuente: Elaboración propia

**AFECCIÓN**

La presencia de esta infraestructura implica la existencia de servidumbres y limitaciones legales sobre los suelos atravesados o próximos al trazado, que deben ser consideradas por el planeamiento urbanístico y por cualquier actuación sobre el territorio.

**Servidumbre legal obligatoria**

- Establecimiento de un corredor de protección a ambos lados del eje del gasoducto, destinado a garantizar la seguridad de la instalación.
- Limitación de obras, excavaciones y movimientos de tierras que puedan afectar a la integridad de la conducción.
- Prohibición de edificaciones y cimentaciones rígidas dentro del ámbito de protección.
- Prohibición de plantaciones de arbolado de raíz profunda que puedan interferir con la tubería.
- Prohibición de instalaciones enterradas o conducciones de otros servicios sin la autorización previa del organismo titular de la infraestructura.

**Zona de afección ampliada**

- En el entorno inmediato del gasoducto pueden establecerse condicionantes adicionales derivados de la normativa sectorial:
- Necesidad de autorización previa para la ejecución de obras de urbanización o movimientos de tierra.
- Limitación en la implantación de equipamientos o usos sensibles que puedan resultar incompatibles con las condiciones de seguridad de la instalación.
- Restricciones a la implantación de instalaciones subterráneas y canalizaciones de otros servicios.
- Control de modificaciones topográficas, rellenos o desmontes que puedan alterar las condiciones de seguridad o accesibilidad de la conducción.

**Condicionantes para el planeamiento**

Desde la perspectiva de la ordenación urbanística, la presencia del gasoducto requiere la incorporación de sus condicionantes en el planeamiento municipal, estableciendo medidas que garanticen su correcta integración territorial y la seguridad de la infraestructura. En este sentido, deberán considerarse los siguientes aspectos:

- Mantenimiento de un corredor libre y accesible que permita las labores de inspección, mantenimiento y reparación.
- Prohibición de usos residenciales directamente sobre la traza del gasoducto.
- Integración del corredor gasista en la ordenación detallada del planeamiento, reconociendo su condición de infraestructura estratégica.
- Incompatibilidad con nuevas edificaciones o ampliaciones dentro de la zona de protección establecida por la normativa sectorial.
- Obligación de respetar el trazado existente en cualquier desarrollo urbanístico futuro, garantizando en todo caso la seguridad y operatividad de la infraestructura.

### A.4.3.3.3. DE INFRAESTRUCTURAS. TELECOMUNICACIONES

Las infraestructuras de telecomunicaciones constituyen un sistema básico de carácter supramunicipal y estratégico para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, debiendo su implantación y funcionamiento ajustarse a la normativa sectorial estatal y, en lo que resulte aplicable, a las determinaciones del planeamiento urbanístico municipal.

Desde la perspectiva urbanística, la ordenación municipal debe compatibilizar el despliegue de estas redes con la protección del paisaje urbano y rural, la seguridad de las instalaciones, la accesibilidad para su conservación y mantenimiento, y el cumplimiento de los niveles de exposición radioeléctrica legalmente establecidos. A ello se añade la necesidad de respetar la normativa técnica sectorial y las determinaciones que resulten exigibles por razón de la localización, la titularidad del suelo o la proximidad a otros sistemas generales e infraestructuras.

#### NORMATIVA

- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones

#### ELEMENTOS

Dentro del término municipal de Camas se distribuyen diversas infraestructuras de telecomunicaciones vinculadas a las principales compañías operadoras, garantizando la cobertura general del municipio y su integración en las redes de comunicaciones electrónicas del área metropolitana. Según los datos del Geoportal estatal Infoantenas, dependiente de la Administración General del Estado, en Camas se localizan distintos emplazamientos de telecomunicaciones ya identificados en el apartado A.3.3.2., correspondientes a instalaciones de operadores como Vodafone, Telefónica y Orange. La presencia de estos elementos confirma la plena inserción del municipio en la red supramunicipal de telecomunicaciones y su papel de soporte para la prestación de servicios de telefonía móvil y transmisión de datos.

Estas instalaciones, aun teniendo una implantación puntual, poseen una incidencia territorial relevante, ya que requieren condiciones de funcionamiento, mantenimiento y protección que deben ser consideradas por el planeamiento. Su ubicación responde tanto a criterios de cobertura y capacidad de servicio como a condicionantes técnicos asociados a la topografía, a la estructura urbana y a la necesidad de asegurar la continuidad y calidad de las redes.

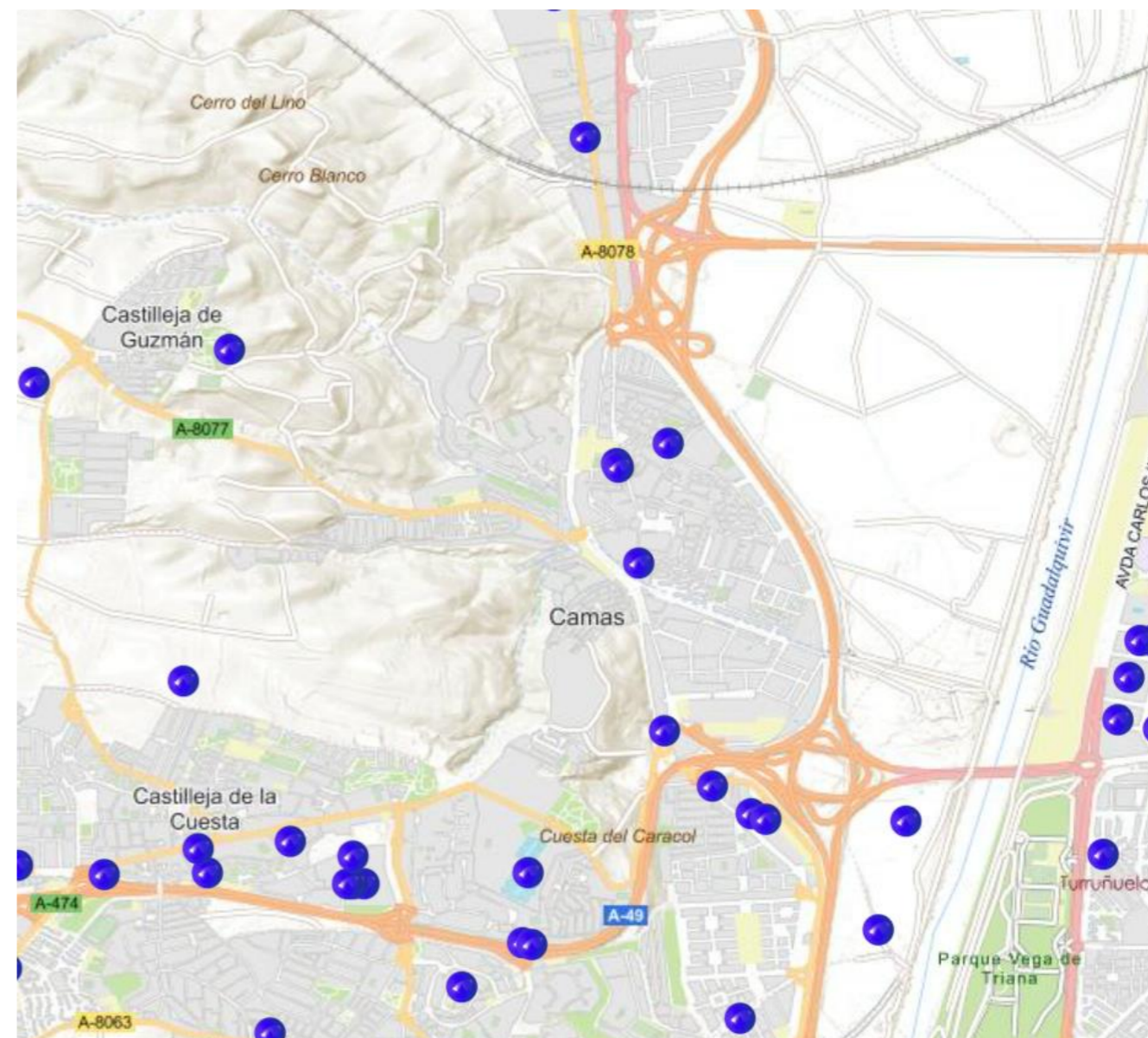
#### AFECCIÓN

La existencia de antenas e infraestructuras de telecomunicaciones en el municipio comporta una serie de afecciones y condicionantes que deben ser tenidos en cuenta en la ordenación urbanística y en la gestión del suelo. En primer lugar, estas instalaciones exigen un perímetro de seguridad y unas condiciones de protección inmediatas que permitan preservar su integridad física y evitar interferencias o riesgos derivados de usos incompatibles en su entorno próximo. Asimismo, debe garantizarse la accesibilidad permanente a los emplazamientos para posibilitar las labores de inspección, conservación, reparación y modernización tecnológica de las instalaciones.

Del mismo modo, pueden derivarse restricciones de uso sobre las parcelas colindantes o sobre los inmuebles próximos, especialmente cuando resulte necesario preservar la operatividad de los equipos, evitar apantallamientos o asegurar distancias funcionales mínimas. Estas circunstancias pueden implicar también limitaciones para la implantación de nuevas edificaciones, así como condicionantes específicos para actuaciones de reforma, ampliación o cambio de uso en edificios existentes situados en el ámbito de influencia de las infraestructuras.

En suelo no urbanizable o en espacios con alta exposición visual, este tipo de instalaciones puede generar además un impacto paisajístico que deberá valorarse de forma específica, procurando su adecuada integración territorial y minimizando su incidencia sobre el paisaje, las perspectivas urbanas y los valores ambientales del entorno. A ello se suma la obligación de asegurar el cumplimiento de los límites de exposición radioeléctrica establecidos por la normativa sectorial vigente, extremo que constituye un requisito imprescindible para su autorización y funcionamiento. Finalmente, toda implantación o modificación de estas infraestructuras debe quedar sujeta a la compatibilidad

urbanística con las determinaciones del planeamiento municipal, sin perjuicio del régimen competencial y de las facultades que correspondan a la Administración General del Estado en materia de telecomunicaciones.



Fuente: Geo-portal del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, en el Geo-portal de Infoantenas

## A.4.3.4. PATRIMONIO

## NORMATIVA

*Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.*

*Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, modificado por el Real Decreto 64/1994.*

*Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.*

*Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.*

*Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se regula el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.*

*Decreto 62/2008, de 26 de febrero, por el que se regula el procedimiento de autorización de actuaciones sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz.*

*Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.*

*Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.*

*Planeamiento urbanístico vigente (PGOM y normativa urbanística municipal de Camas).*

*Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA).*

## ELEMENTOS

Estos son los inmuebles catalogados por cultura:

- Ayuntamiento, biblioteca y plaza de Camas
- Camas
- Caño Ronco I
- Cortijo de Gambogaz
- Cuesta de Castilleja
- El Carambolo (BIC)
- Ermita de Nuestra Señora de Guía
- Sandoval
- Torre del Cortijo de Gambogaz
- Vía de la Plata
- Yacimiento Paleontológico El Carambolo (BIC)

En el apartado 1.7 del presente documento queda definida una tabla con estos elementos y los recogidos por el IAPH.

## AFECCIÓN

## Afecciones sobre Bienes de Interés Cultural (BIC) →

La existencia de Bienes de Interés Cultural en el término municipal supone una afección muy relevante y de carácter vinculante para cualquier actuación urbanística o edificatoria, generando las siguientes limitaciones:

- **Sometimiento a autorización previa** de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para:
  - Obras de nueva planta.

- Reformas, rehabilitaciones o ampliaciones.
- Intervenciones en fachadas, cubiertas, estructuras o espacios exteriores.
- **Restricción de las obras permitidas**, quedando limitadas a aquellas que:
  - No alteren los valores históricos, arquitectónicos o culturales del bien.
  - No supongan pérdida de autenticidad o integridad.
- **Limitación de la edificabilidad, altura y volumetría**, impidiendo actuaciones que:
  - Distorsionen la percepción del bien.
  - Alteren su relación con el entorno urbano o paisajístico.
- **Prohibición de intervenciones irreversibles**, priorizándose:
  - Técnicas constructivas compatibles.
  - Actuaciones reversibles y respetuosas con el inmueble.
- **Protección de fachadas, cubiertas y elementos singulares**, incluso cuando no formen parte del uso principal del edificio.
- **Control de movimientos de tierras y excavaciones**, ante la posible afección al patrimonio arqueológico asociado.

## Afecciones en los entornos de protección de los BIC →

Los entornos de protección constituyen una afección urbanística directa, al estar destinados a garantizar la correcta contemplación y preservación del bien protegido:

- **Limitación de la altura, alineaciones y volumetría** de nuevas edificaciones.
- **Condicionamiento del diseño arquitectónico**, materiales y soluciones formales.
- **Restricción de cambios de uso** que puedan alterar el carácter del entorno.
- **Control de la implantación de infraestructuras urbanas** y elementos auxiliares.
- **Evaluación obligatoria de la afección visual y paisajística** de cualquier actuación.
- **Prohibición de actuaciones que generen contaminación visual o perceptiva.**

Estas afecciones inciden especialmente en:

- Planeamiento de detalle.
- Estudios de ordenación.
- Proyectos de urbanización y edificación

## Afecciones sobre inmuebles catalogados →

*(Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz)*

Los inmuebles catalogados, aun con un grado de protección inferior al BIC, están sometidos a un régimen específico que condiciona las intervenciones:

- **Limitación de las obras permitidas**, priorizando:
  - Conservación.
  - Rehabilitación.
  - Reforma compatible.
- **Protección de elementos característicos** (fachadas, cubiertas, patios, estructuras, composiciones).



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

- **Condicionantes en ampliaciones o sustituciones**, que deberán:
  - Integrarse formal y volumétricamente.
  - Respetar el carácter tipológico del inmueble.
- **Control de demoliciones**, que podrán estar prohibidas total o parcialmente.
- **Necesidad de informes sectoriales** en función del tipo de actuación.

#### Afecciones arqueológicas asociadas →

Tanto en ámbitos con BIC como en inmuebles catalogados o sus entornos:

- **Posible afección al patrimonio arqueológico**, especialmente en:
  - Excavaciones.
  - Cimentaciones.
  - Obras de urbanización.
- **Obligación de controles arqueológicos preventivos**, estudios previos o seguimientos de obra.
- **Suspensión o modificación de obras** en caso de hallazgos.

En la siguiente tabla vemos de forma resumida los distintos inmuebles catalogados en la Guía Digital del Patrimonio Histórico Cultural de Andalucía.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA	PERIODO HISTÓRICO
<b>BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)</b>			
01410210003	El Carambolo	Arqueológica	Protohistoria, Prehistoria reciente, Edad del cobre, Edad del bronce final y Edad Contemporánea
01410210005	Torre del Cortijo de Gambogaz	Arquitectónica	Edad Moderna
01410210007	Caño ronco i	Dólmenes	Edad del Cobre
<b>BIENES INMUEBLES</b>			
01410210014	Cortijo de Gambogaz	Arquitectónica	Edad media
01410210015	Ayuntamiento, biblioteca y plaza de camas nuestra señora de guía	Bibliotecas, casas consistoriales	Edad contemporánea 1984
01410210017	Ermita de nuestra señora de guía	Ermitas	Plena edad media. 1147-1269
01410910766	Vía de la Plata	-	-
01410210004	Camas	Villae	Época romana
01410210001	Sandoval	Asentamientos	Época romana
01410210002	Cuesta de castilleja	Sitios con útiles líticos	Paleolítico inferior evolucionado
014102100170004.0000	El salvador	Relieves	1550-1599
01410210006	Yacimiento paleontológico el carambolo	Yacimientos paleontológicos	-

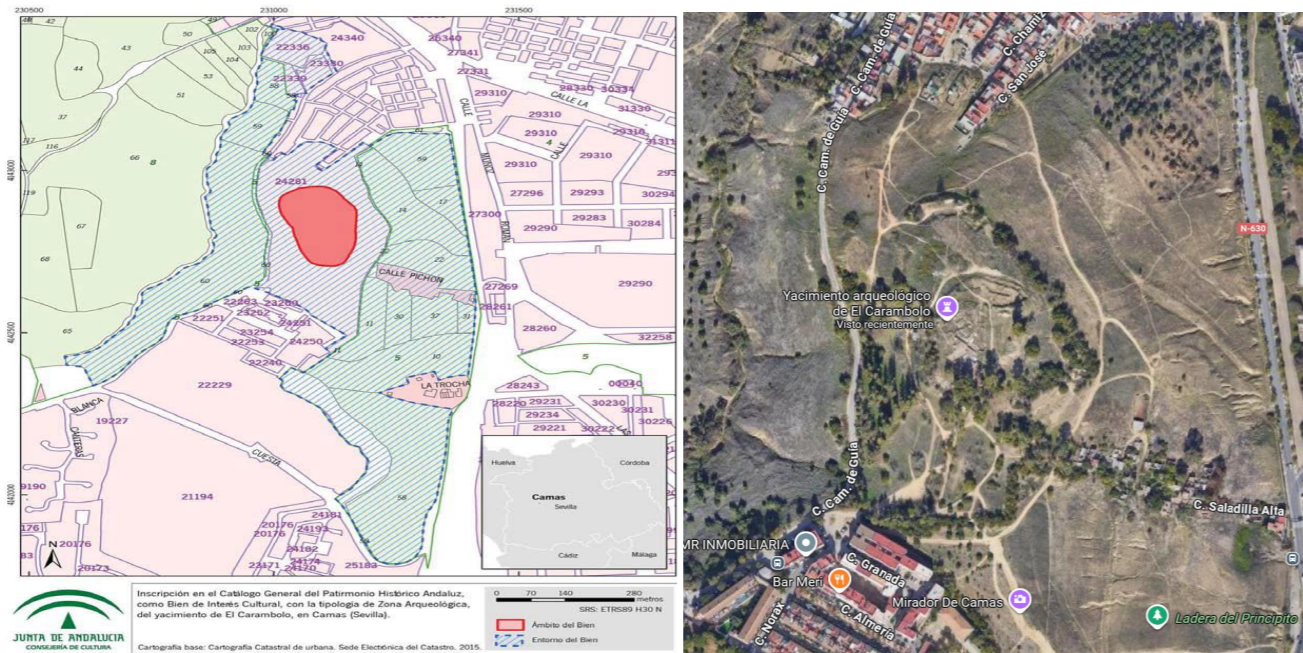
Todo esto se encuentra más desarrollado en el punto 1.7 del presente documento.



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Como elemento de mayor interés para Camas destacamos El Carambolo, reconocido como Bien de Interés Cultural (BIC). Si se potencia puede llegar a ser una pieza clave para el interés cultural del municipio y poder traer consigo tanto trabajo como turistas, dando lugar a una sinergia positiva.



El Carambolo como BIC.

Fuente: Boletín Oficial de La Junta de Andalucía 03/05/2016

El Carambolo desde vista aérea

Fuente: Google Earth



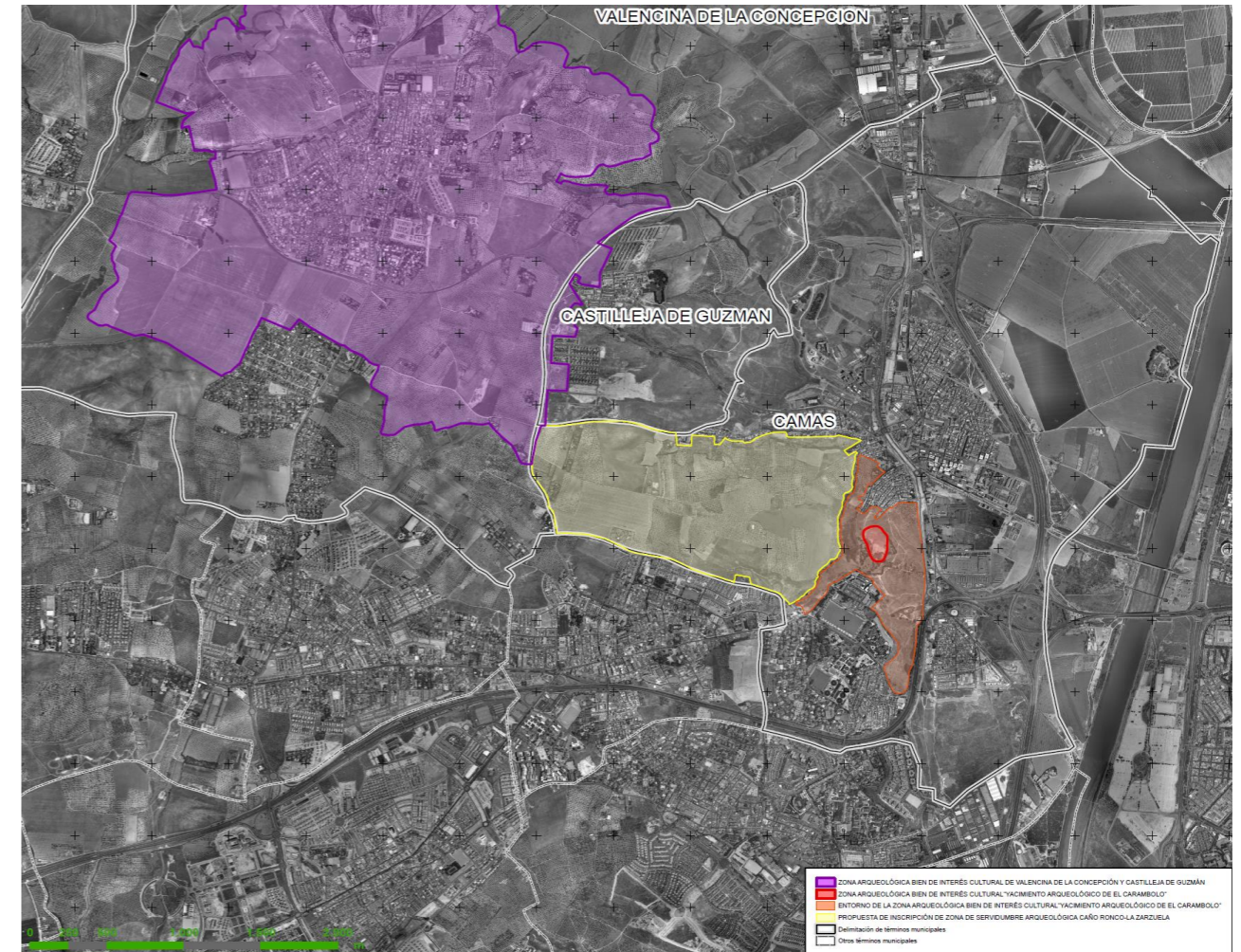
Estado de El Carambolo. Fuente: Diario de Sevilla



Estado previo usado como santuario fenicio

Fuente: Voces de bronce y hierro

Además, el Servicio de Protección del Patrimonio Histórico, de la dirección general de Bienes Culturales de la Conserjería de Cultura de la Junta de Andalucía, propuso la inscripción de la zona de Caño Ronco-La Zarzuela como zona de servidumbre arqueológica, por lo que habría que tener en cuenta si se llevó a aprobación dicha propuesta que data de Junio del 2010.



Ámbitos protegidos y susceptibles de protección arqueológica en la Cornisa Oriental del Aljarafe de Sevilla. Fuente: Documentación técnica para la declaración del "Enclave Arqueológico de El Carambolo" en Camas (Sevilla). Conserjería de Cultura de la Junta de Andalucía



**Resumen de la documentación sectorial aportada en materia de patrimonio histórico y energías renovables**

En el marco de la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Camas (Sevilla), se ha recibido documentación emitida por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, consistente en el documento titulado “Recomendaciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico en relación con los criterios técnicos a considerar y la documentación básica a aportar para la valoración de la implantación de energías renovables en bienes inmuebles del patrimonio histórico de Andalucía”, firmado digitalmente con fecha 13 de diciembre de 2024.

El documento tiene carácter orientativo y técnico, y establece un marco común de criterios para la valoración de la implantación de instalaciones de energías renovables —especialmente para autoconsumo— en bienes inmuebles protegidos por la normativa de patrimonio histórico, así como en sus entornos de protección y en ámbitos incluidos en la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO.

En su preámbulo, la Dirección General subraya la necesidad de compatibilizar los objetivos de transición energética y lucha contra el cambio climático con la conservación, integridad y correcta percepción del patrimonio histórico, considerado un recurso frágil, irremplazable y esencial para la identidad cultural de Andalucía. Se recuerda que la legislación estatal y autonómica en materia de patrimonio histórico es especialmente restrictiva respecto a la implantación de instalaciones energéticas en Bienes de Interés Cultural y en sus entornos, sometiéndolas a autorización expresa y debidamente justificada.

El documento identifica como normativa de referencia principal la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, así como la legislación estatal y autonómica en materia de evaluación ambiental, que exige la consideración expresa de las afecciones sobre el patrimonio cultural en los estudios de impacto ambiental.

A nivel de criterios técnicos, se establecen pautas diferenciadas según el grado de protección de los bienes afectados, distinguiendo entre Bienes de Interés Cultural individualizados, sus entornos de protección, bienes de Catalogación General, Conjuntos Históricos y bienes incluidos en la Lista de Patrimonio Mundial. En todos los casos, la afección visual y perceptiva se define como el criterio determinante, evaluada desde distintas escalas (visión inmediata, próxima y lejana), junto con la exigencia de justificar previamente medidas de eficiencia energética.

Asimismo, se recogen criterios técnico-estéticos detallados relativos a la ubicación, integración cromática, disposición coplanaria, reversibilidad de las instalaciones, ocultación de cableados y prohibición de elementos que alteren la volumetría o los valores intrínsecos de los bienes protegidos. En el caso de bienes Patrimonio Mundial, se establece la necesidad de realizar una Evaluación de Impacto Patrimonial, conforme a las directrices de ICOMOS y UNESCO.

## A.5. ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO

### A.5.1. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS EN EL SISTEMA DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE

#### A.5.1.1. SISTEMA GENERAL VIARIO

El término municipal de Camas se encuentra ampliamente condicionado por la presencia de diversas infraestructuras viarias pertenecientes a la Red del Estado, a la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía y a la Red Provincial de la Diputación de Sevilla, desempeñando un papel estratégico dentro del sistema metropolitano del Aljarafe y de Sevilla capital. Esta red está constituida por las siguientes vías:

#### RED ESTATAL DE CARRETERAS

- **A-49 (Autovía del V Centenario)**
- **SE-30 (Ronda de Circunvalación de Sevilla)**
- **A-66 (Autovía de la Ruta de la Plata)**
- **N-630\***

\* Dicha carretera N-630, en el tramo entre la rotonda norte y la rotonda sur, se desafectó y cedió al Ayuntamiento de Camas, dejando de ser competencia estatal y pasando así a ser vía urbana.

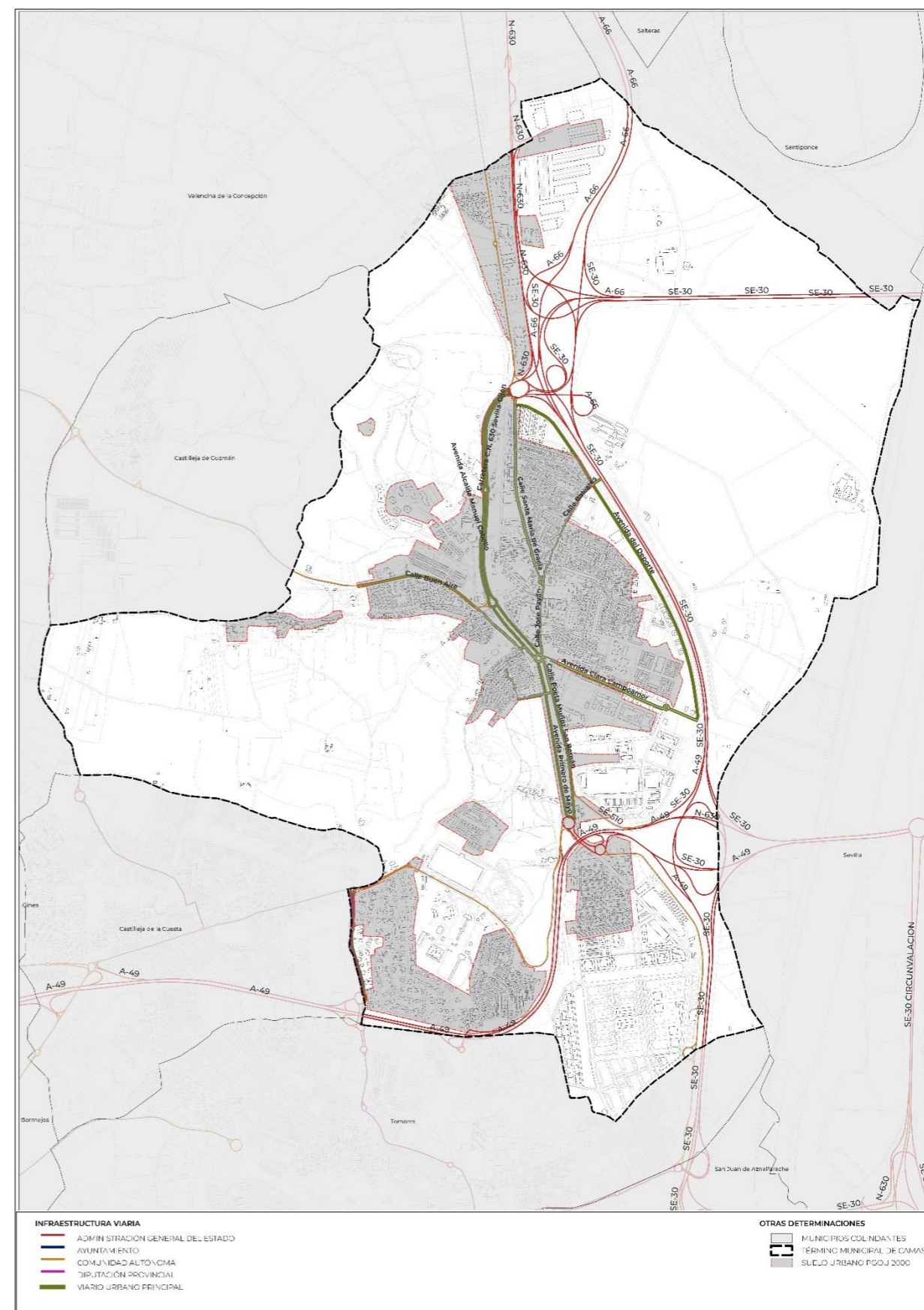
#### RED AUTONÓMICA DE CARRETERAS

- **A-8077**
- **A-8078**
- **A-8082**
- **A-474**
- **Extensión aproximada en Camas**

#### RED PROVINCIAL DE CARRETERAS

- **SE-3403**

Todas ellas han sido desarrolladas en detalles en los puntos A.3.1. y A.4.2.4.



### A.5.1.2. ACCESOS PRINCIPALES AL MUNICIPIO

El municipio de Camas dispone de una red de accesos muy diversa, derivada de su posición estratégica entre Sevilla, el Aljarafe y los principales corredores metropolitanos. La llegada al municipio puede realizarse desde varios puntos cardinales, a través tanto de la Red Estatal como de la Red Autonómica y Provincial, configurando un sistema de entradas amplio y bien conectado.

- **Accesos desde el este (Sevilla capital)**

El acceso principal desde Sevilla se realiza a través de la SE-30, que bordea el término municipal por su límite oriental. A través de esta ronda de circunvalación se enlaza con la N-630, vía que penetra en el casco urbano de Camas y que constituye su puerta de acceso desde la capital. Además, desde el margen derecho del río Guadalquivir, a través del Puente de la Señorita, la aproximación desde el entorno de la Cartuja se realiza mediante viarios urbanos, por la avenida Clara Campoamor, que conecta con el centro del núcleo urbano de Camas, y con la conexión con la Avenida del Deporte, que bordea el municipio paralelo a la SE-30.

- **Accesos desde el oeste (Bormujos, Gines, Castilleja y Aljarafe Occidental)**

Desde el sector occidental del Aljarafe, el acceso a Camas se articula fundamentalmente mediante la A-49, que separa el barrio de La Pañoleta con el resto de Camas, pero que desemboca en la N-630 y permite recorrer Camas de Norte a Sur.

A través de sus enlaces con la A-8077 y la SE-30 se produce la llegada a Camas desde poblaciones como Bormujos, Gines, Castilleja de la Cuesta, Benacazón o Sanlúcar la Mayor.

- **Accesos desde el norte (Santiponce, La Algaba, Itálica y enlace con A-66)**

Por el norte, Camas se conecta con Santiponce, La Algaba mediante la A-8078 y la N-630 y el corredor de la A-66, bordea el municipio y proporciona un acceso directo tanto al núcleo urbano como a los itinerarios hacia Sevilla y hacia Extremadura.

Este corredor constituye además la vía preferente de acceso desde enclaves patrimoniales como Itálica y desde municipios del Aljarafe Norte.

- **Accesos desde el sur (Tomares, San Juan de Aznalfarache y Gelves)**

Desde los municipios situados al sur y sureste, como Tomares o San Juan de Aznalfarache, el acceso principal a Camas se realiza mediante la A-8082, que conecta con la N-630 y permite la entrada al núcleo urbano sin necesidad de recurrir a los grandes ejes de circunvalación.

Esta vía facilita también la conexión con los accesos secundarios a la A-49 y los itinerarios hacia el corredor sur del área metropolitana.

- **Accesos comarcales y locales mediante la Red Provincial**

Cuenta con el acceso a través de la SE-3403, red provincial, que sirve de enlace entre Tomares y Castilleja de la Cuesta, conectándose con la A-474, que recorre la zona de El Carambolo y desemboca en la rotonda Sur, para enlazar así con la N-630.

En conjunto, Camas presenta una red de accesos amplia y bien conectada, que permite llegar al municipio desde distintos puntos cardinales:

- **Desde el este (Sevilla capital):** principalmente por la SE-30 y conexión con la N-630, con acceso al núcleo urbano a través de la Avenida Clara Campoamor y la Avenida del Deporte.
- **Desde el oeste (Bormujos, Gines, Castilleja y Aljarafe Occidental):** por la A-49, desembocando en la N-630, con enlaces a la A-8077 y SE-30, facilitando la circulación de norte a sur del municipio.
- **Desde el norte (Santiponce, La Algaba, Itálica):** mediante la A-8078 y la N-630, con conexión al corredor A-66, que enlaza tanto con Sevilla como con Extremadura.
- **Desde el sur (Tomares, San Juan de Aznalfarache y Gelves):** a través de la A-8082, que conecta con la N-630 y con accesos secundarios hacia la A-49.
- **Accesos comarcales y locales:** por la red provincial SE-3403 y la A-474, que conectan con municipios del Aljarafe y con el núcleo urbano de Camas.

En definitiva, Camas es un municipio **altamente accesible**, con conexiones eficientes tanto a los principales ejes metropolitanos como a los municipios cercanos del Aljarafe.



Acceso Norte. A-8078. Fuente: Google Earth

Acceso Sur. A-8082. Fuente: Google Earth



Acceso Este. A-66. Fuente: Google Earth

Acceso Oeste. A-49. Fuente: Google Earth

### A NIVEL DE NÚCLEO URBANO

El núcleo urbano de Camas presenta un sistema de accesos bien definido, organizado en torno a la N-630, que actúa como eje vertebrador histórico y principal puerta de entrada al municipio. Esta vía concentra la mayor parte del tráfico de llegada desde Sevilla y desde los núcleos del Aljarafe, estructurando la red interna de recorridos urbanos.

- **Acceso principal desde Sevilla**

El acceso más directo y utilizado al casco urbano se realiza mediante la SE-30, que bordea el límite oriental del municipio, y a través del enlace con la N-630. Desde aquí, el tráfico puede llegar al núcleo urbano por la Avenida Clara Campoamor y la Avenida del Deporte, conectando con las principales avenidas interiores y con los barrios tradicionales de Camas.

- **Accesos norte y conexión con Santiponce**

Por el norte, el núcleo urbano se conecta mediante la A-8078, que permite el acceso desde Santiponce, así como la conexión con el corredor A-66, que enlaza con Sevilla y Extremadura. Este acceso da servicio a áreas industriales del borde norte y facilita la comunicación con los entornos patrimoniales de Itálica.

La vía enlaza con calles interiores que distribuyen el tráfico hacia los sectores centrales del casco urbano, con la N-630, eje histórico, que se terminó desafectando y cediéndose al Ayuntamiento de Camas, pasando a ser vía urbana, y actualmente consta de diferentes denominaciones según tramo; Carretera C.N.-630 Sevilla-Gijón, Avenida Alcalde Manuel Cabello, Avenida Primero de Mayo, Calle Poeta Muñoz San Román (desde la rotonda Norte a la Sur), y la Avenida del Deporte, recorrido paralelo a la SE-30.

- **Acceso oeste y llegada desde Castilleja de Guzmán y Valencina**

Desde el oeste, la entrada al núcleo urbano se produce principalmente a través de la A-8077, que conecta con la A-49 y la SE-30, permitiendo la llegada desde Castilleja de la Cuesta, Bormujos, Gines y otros municipios del Aljarafe Occidental. Este acceso articula la movilidad cotidiana entre Camas y el Aljarafe, especialmente para desplazamientos laborales, educativos y comerciales.

- **Acceso sur: conexión con Tomares y San Juan de Aznalfarache**

La entrada sur del núcleo urbano se realiza mediante la A-8082, que enlaza con la N-630 y conecta directamente las zonas residenciales exteriores con la red de avenidas interiores. Este acceso facilita la movilidad transversal desde el sur del Aljarafe y el acceso a los barrios meridionales de Camas.

- **Accesos de carácter comarcal y local**

La SE-3403, aunque de carácter provincial, y la A-474, actúan como accesos secundarios al núcleo urbano desde municipios cercanos como Tomares, Castilleja de la Cuesta, y la zona de El Carambolo. Permiten la llegada al municipio evitando los grandes ejes metropolitanos y conectan con la red de calles interiores mediante los viarios perimetrales.

#### Conclusión a nivel de núcleo urbano

El casco urbano de Camas presenta una estructura de accesos compacta, clara y bien articulada, apoyada en la N-630 y la Avenida del Deporte, y en los accesos complementarios de la A-8077, A-8078, A-8082, y la vía provincial SE-3403.

Esta red permite:

- distribuir el tráfico hacia todas las áreas residenciales,
- garantizar la conectividad con los municipios del entorno,

- y mantener una buena accesibilidad interna pese a la elevada presencia de infraestructuras supramunicipales.



Acceso Norte. Fuente: Google Earth



Acceso Sur. Fuente: Google Earth



Acceso Este. Fuente: Google Earth



Acceso Oeste. Fuente: Google Earth

### A.5.1.3. SISTEMA VIARIO URBANO

El sistema viario urbano de Camas presenta una estructura compacta y coherente con la configuración histórica del municipio, caracterizado por un núcleo consolidado en torno a la N-630 y un crecimiento progresivo hacia los bordes norte y sur. A pesar de las limitaciones propias de un término municipal reducido, la red urbana permite una adecuada distribución interna de los flujos de tráfico y garantiza la conectividad entre los distintos barrios que componen la ciudad.

#### • Eje estructurante principal

La N-630 constituye el eje vertebrador del sistema viario urbano, actuando simultáneamente como vía de penetración desde Sevilla y como calle principal dentro del núcleo. A su paso por el municipio adopta la configuración de avenida urbana, con diferentes denominaciones según tramos, como hemos comentado anteriormente, concentrando actividad comercial, movilidad peatonal y tráfico local. Desde este eje se articula la mayor parte del viario secundario que da acceso a las áreas residenciales tradicionales.

#### • Red de distribución interior

El tejido urbano de Camas se organiza a partir de una red de calles de carácter colector y local, que distribuyen el tráfico desde la N-630 y A-8077 hacia los diferentes barrios:

- Calle Buen Aire
- Calle José Payan
- Calle Baleares
- Calle Santa María de Gracia
- Avenida Clara Campoamor
- Antigua N-630): Actual travesía que cuenta con diferentes denominaciones según tramo; Carretera C.N.-630 Sevilla-Gijón, Avenida Alcalde Manuel Cabello, Avenida Primero de Mayo, Calle Poeta Muñoz San Román (desde la rotonda Norte a la Sur)

La estructura urbana presenta una mezcla de trazados históricos irregulares y áreas de ensanche más ortogonales, reflejo de los distintos periodos de crecimiento del municipio.

#### • Vías perimetrales y conexiones entre barrios

Camas cuenta además con la Avenida del Deporte, recorriendo perimetralmente Camas, paralelo a la SE-30, desde la Avenida Clara Campoamor hasta la rotonda Norte.

Dicha avenida permite enlazar con además con las Calles Geranio, Zambrano, La Cartuja, Baleares (siendo está de mayor carácter al tener enlace directo con la rotonda en la que confluyen la Calle José Payan y la de Santa María de Gracia), Dolores Chaves, Almudena Grandes, Madre Coraje, Dulce Chacón y Gloria Fuertes, terminando así en la rotonda norte.

#### • Movilidad peatonal y tráfico calmado

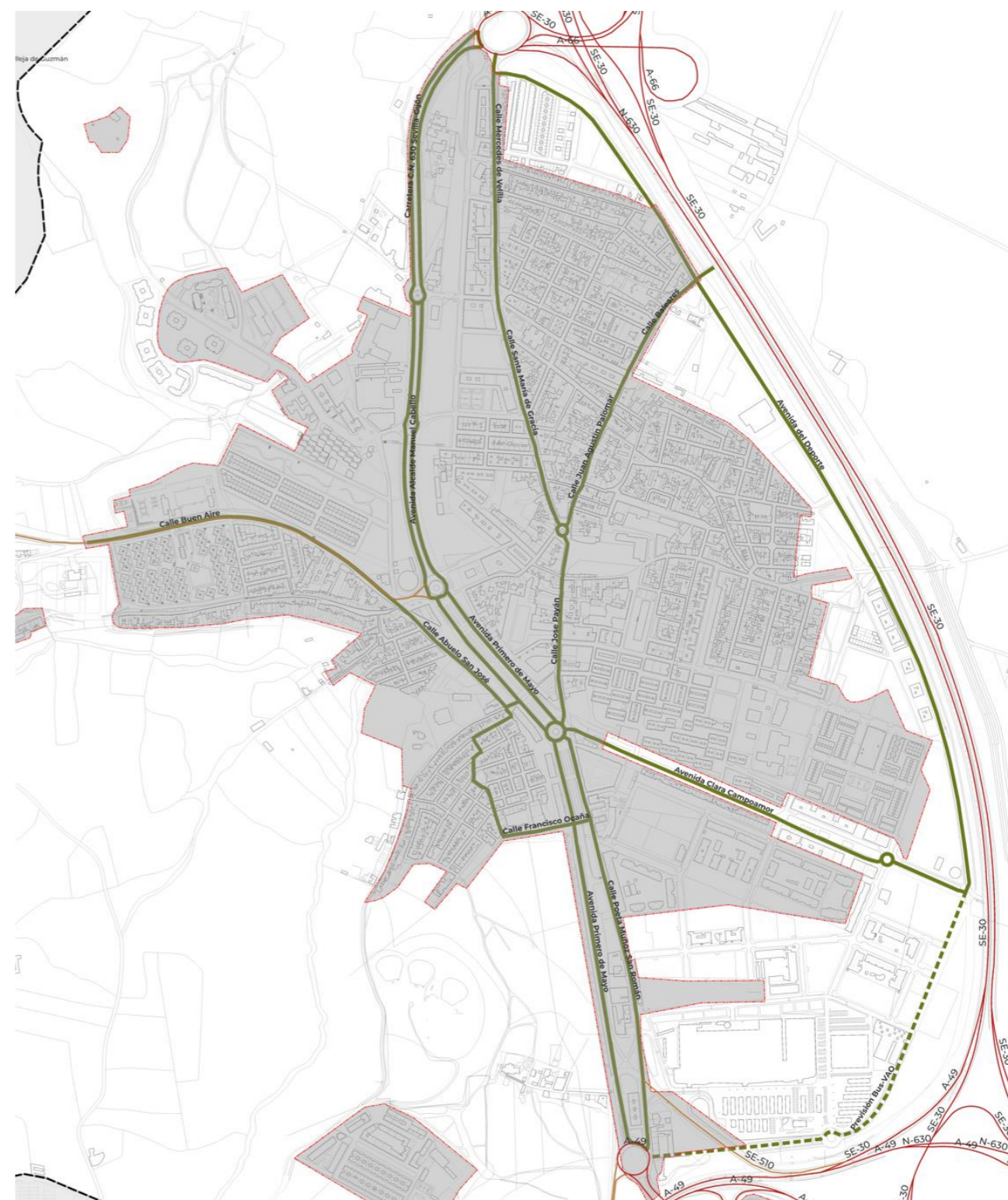
En gran parte del núcleo urbano, especialmente en el centro histórico y zonas consolidadas, predominan los trazados estrechos, lo que favorece velocidades reducidas y una mayor presencia del peatón. El diseño del viario, en muchos casos de sección limitada, contribuye a una movilidad calmada y condiciona la implantación de zonas de prioridad peatonal y de coexistencia.

#### • Limitaciones y condicionantes

El sistema viario urbano de Camas presenta algunas particularidades derivadas de su estructura física:

- Elevada densidad de tráfico en la A-8077, al concentrar accesos.

- Elevada densidad de tráfico en la N-630, al ser eje vertebrador de Camas.
- Red viaria ajustada al espacio disponible, especialmente en el casco histórico.
- Conectividad condicionada por la presencia de infraestructuras supramunicipales, que limitan la expansión del viario urbano hacia el este y el sur.



Viario Urbano. Fuente: Elaboración propia

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

#### VÍAS PECUARIAS Y RED DE CAMINOS

Además de la red de carreteras, el término municipal de Camas es atravesado por una red de cuatro vías pecuarias, de comunicación con las localidades limítrofes, muy utilizadas tradicionalmente, y que constituyen una base territorial importante para el desarrollo de las actividades del medio rural.

La red completa de las vías pecuarias y sus deslindes han sido definidas, de forma extensa, en los puntos A.3.1.2. y A.4.2.3.

Ahora simplemente vamos a enumerar las vías pecuarias que encontramos;

- Cordel del Alamillo
- Cordel de los Carboneros
- Cordel del Patrocinio
- Cordel de la Pañoleta

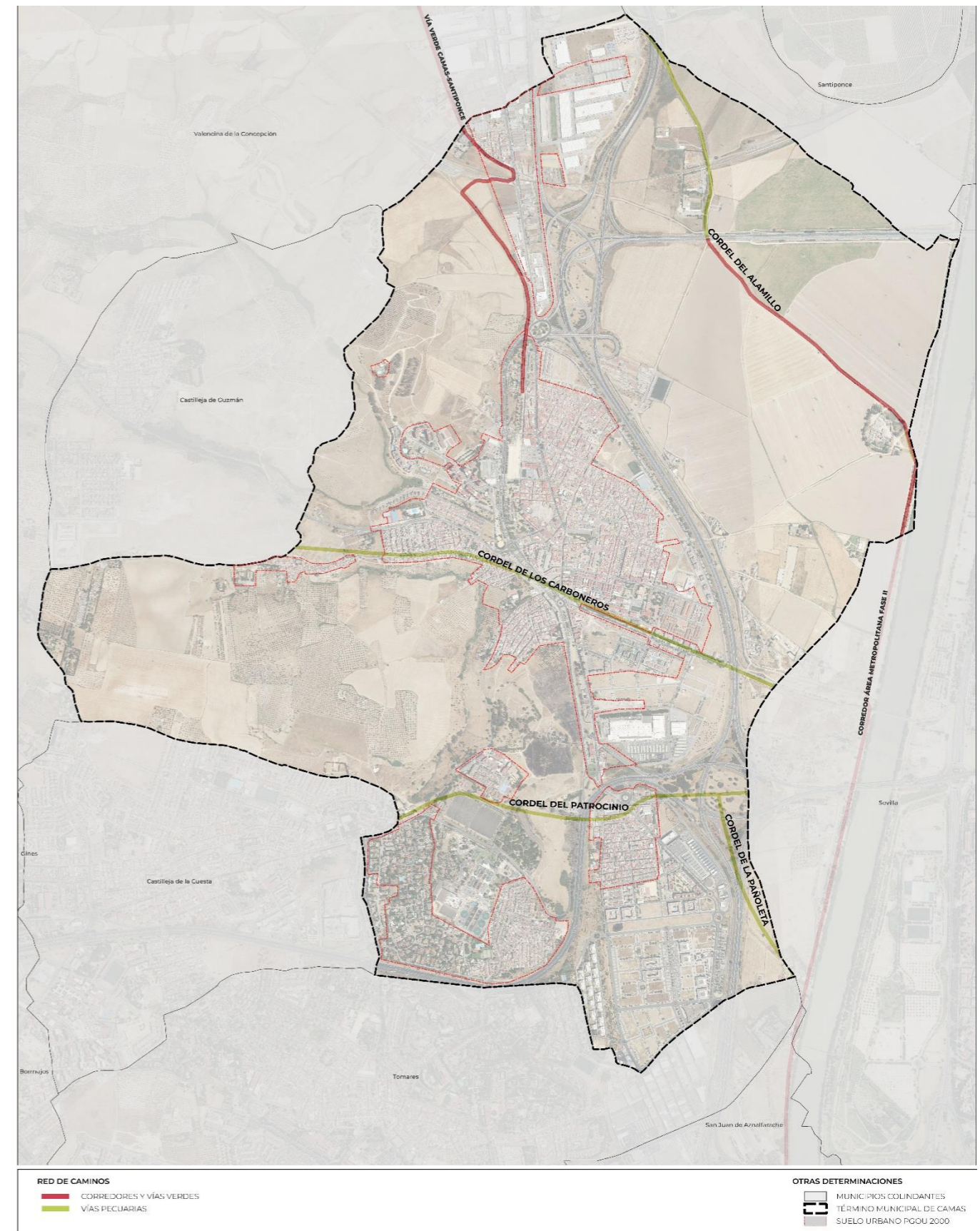
Además, encontramos la Vía Verde, que conecta Camas con Santiponce, con una longitud aproximada de 3 kilómetros. Es un terreno con tierra compactada y prácticamente llano que conecta además con la estación de tren de Camas.

Es además un espacio compartido entre ciclistas y peatones, como veremos en el punto A.5.2.2.2 del presente documento.



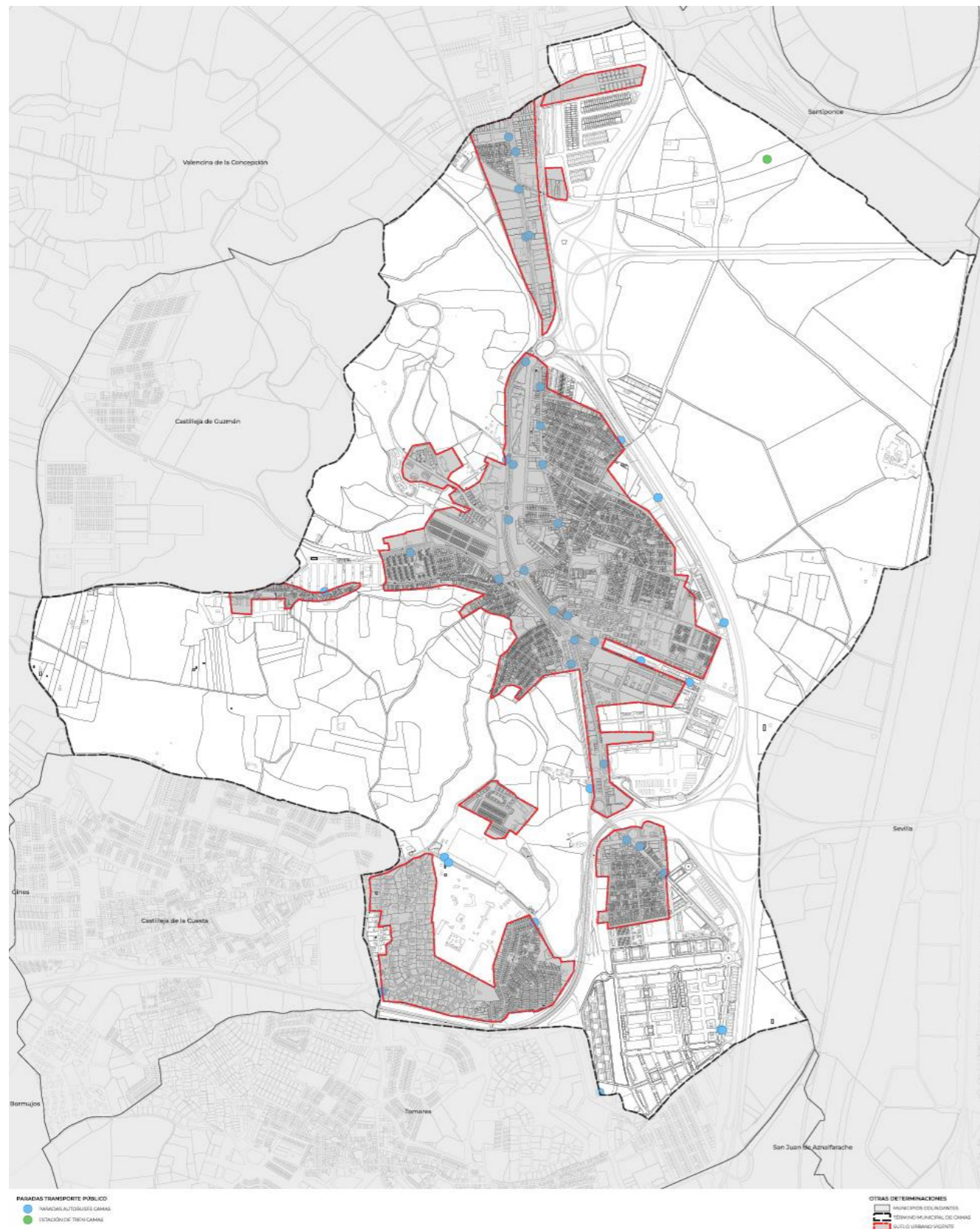
Vía Verde de Itálica (Camas-Santiponce). Fuente: Google Earth

Pertenece también al Corredor Verde del Área Metropolitana de Sevilla:



Vías Pecuarias. Fuente: Elaboración propia a partir de Qgis

## TRANSPORTE PÚBLICO



Paradas del Transporte Público. Fuente: Elaboración propia a partir de Qgis

En Camas, el sistema de transporte público se articula principalmente a través de líneas de autobús interurbanas que conectan el municipio con Sevilla capital y otros núcleos del área metropolitana. Estas conexiones resultan fundamentales, dado que gran parte de la población activa se desplaza diariamente hacia Sevilla por motivos laborales, educativos o de servicios especializados. No obstante, la dependencia del vehículo privado sigue siendo elevada, tanto por la falta de otros medios de transporte público de alta capacidad como por la dispersión funcional del entorno urbano metropolitano.

El parque móvil del municipio es significativo, con un total de 13.845 turismos registrados en 2023, lo que refleja el alto grado de motorización de la población. Este dato pone de manifiesto la importancia del vehículo particular como medio principal de desplazamiento, especialmente en trayectos cortos o cotidianos dentro del área metropolitana.

MEDIOS DE MOVILIDAD	
Vehículos turismos. 2023	13.845
Autorizaciones transporte: Taxis. 2017	23
Autorizaciones transporte: Mercancías. 2017	131
Autorizaciones transporte: Viajeros. 2017	26
Vehículos matriculados. 2023	551
Vehículos turismos matriculados. 2023	378

Elaboración propia. Fuente: SIMA

## AUTOBUSES METROPOLITANOS

Camas está conectada con diversos municipios del área metropolitana y con Sevilla, mediante varias líneas de autobús gestionadas por el Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla. Algunas de las líneas que pasan por Camas son:

- **M-170:** conecta Sevilla con Camas
- **M-173:** línea circular Camas – San Juan de Aznalfarache
- **M-174:** Camas – Valencia – Sevilla
- **M-175:** Camas – Albaida – Olivares – Valencia – Sevilla
- **M-176:** Camas – Sevilla (también conecta con Aznalcóllar y Gerena)
- **M-177:** línea que incluye Camas en su recorrido entre Torre de la Reina / Guillena y Sevilla

Además, hay otras líneas interurbanas en el entorno metropolitano que también afectan a Camas, según el registro de transporte público. El resto de líneas ni siquiera cruzan por Camas, sino que se dirigen a la Pañoleta.

## TREN / CERCANÍAS

Camas cuenta con un apeadero de RENFE Cercanías, integrado en la línea C-5 de la red de Cercanías Sevilla.

- La estación de Camas está ubicada entre Camas y Valencia de la Concepción, con un andén lateral
- La frecuencia de paso de los trenes de la C-5 es aproximadamente de uno cada 30 a 60 minutos, según el tramo y momento del día
- Esta conexión ferroviaria permite ir desde Camas a centros clave de Sevilla y también enlazar con otros municipios del Aljarafe, lo que añade una alternativa importante al autobús

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Vemos que Camas cuenta con una estación accesible y se encuentra en la línea C-5, perteneciente a la zona 2, pero muy lejana al núcleo urbano principal, lo que obliga a desplazamientos en coche hasta la estación, de forma mayoritaria.

Esta línea comienza en Benacazón, conectado con otros municipios hasta llegar a Camas, y de ahí tiene su continuación, pasando por Sevilla, hasta Bellavista, teniendo paradas en puntos clave de la Capital en Santa Justa, San bernardo (conexión directa con el metro) y Virgen del Rocío.

#### Problemas y críticas

- Hay quejas por parte de usuarios sobre la calidad del servicio: frecuencia irregular, esperas largas (hasta 40 minutos) y autobuses que llegan llenos o no paran en algunas paradas habituales.
- Se ha planteado la necesidad de mejorar las conexiones “rápidas” desde Camas hacia Sevilla.
- Para mejorar el acceso desde el Aljarafe norte hacia Sevilla, la Junta de Andalucía ha licitado la construcción de un carril BUS-VAO (solo para autobuses y vehículos de alta ocupación) entre Camas y Castilleja de Guzmán. Este proyecto puede reducir tiempos de desplazamiento en horas punta.
- Hay quejas generalizadas ya que Camas, una población con unos 27.000 habitantes, no forma como punta de lanza de ninguna de las líneas directas con Sevilla, dándose el caso que muchas veces esos autobuses llegan prácticamente llenos o llenos e imposibilitan que los habitantes puedan hacer un uso correcto del mismo.

#### OTRAS FORMAS DE MOVILIDAD PÚBLICA

- **Taxis:** Aunque no es un "transporte público masivo", el servicio de taxi es otra opción para moverse desde Camas hacia Sevilla u otros puntos cuando no hay autobuses o trenes disponibles.
- **Vehículos compartidos / VTC:** Se pueden usar aplicaciones de transporte privado como alternativa, especialmente para desplazamientos más puntuales o fuera de los horarios de transporte público.

#### CONCLUSIÓN DE LA MOVILIDAD

Tras el análisis de las distintas infraestructuras, ya existentes y futuras proyectadas o en fase de estudio, observamos que Camas es un municipio que contará con un amplio abanico de posibilidades de conexiones, haciéndola así un municipio de gran interés a presente y futuro.

Pero corre el peligro de seguir delimitándose por todas estas infraestructuras aún más, haciendo que Camas se vea limitada en su crecimiento y quedando totalmente colmatada, por lo que debemos de tener en cuenta una forma de que Camas pueda seguir evolucionando, de forma controlada y con sentido, y que no deje de lado su paisaje característico que le da la Dársena del Guadalquivir y el Skyline de Sevilla capital.



## **A.5.2. DIAGNÓSTICO DEL MODELO DE MOVILIDAD URBANA ACTUAL**

### **A.5.2.1. DISTRIBUCIÓN DE LA MOVILIDAD**

La movilidad en Camas se caracteriza por un marcado predominio del vehículo privado, resultado de su localización estratégica en el borde inmediato de Sevilla y de la fuerte dependencia funcional que mantiene con la capital. La mayor parte de los desplazamientos diarios de la población se realizan en automóvil, tanto dentro del propio municipio como hacia el exterior, ya que el sistema viario ofrece conexiones muy directas con la SE-30, la A-49 y los principales corredores metropolitanos. Este patrón de movilidad se refleja especialmente en los movimientos pendulares hacia Sevilla, que constituye con diferencia el principal destino de los desplazamientos cotidianos, concentrándose fundamentalmente hacia los barrios de Triana, Los Remedios, la Isla de la Cartuja y el centro histórico.

Asimismo, los flujos hacia el Aljarafe presentan una intensidad notable, especialmente hacia Castilleja de Guzmán, Valencina, Santiponce y Tomares, motivados por desplazamientos educativos, comerciales y laborales. Dentro del municipio, la movilidad se estructura en torno a recorridos de corta distancia vinculados al acceso a equipamientos, comercios y áreas residenciales, aunque el papel vertebrador de la N-630 condiciona que buena parte del tráfico interno se canalice a través de esta vía, generando picos de saturación en horas punta. El municipio presenta además un elevado índice de movilidad laboral y pendular, lo que provoca grandes concentraciones de tráfico en primera hora de la mañana y al final de la tarde. Aunque con la Avenida del Deporte, paralela a la SE-30, ha favorecido el descongestionamiento de la N-630.

El principal problema que se percibe de la movilidad viene referido de la A-8077, ya que absorbe el tráfico de otros municipios que van dirección Sevilla, provocando así que congestionen aún más ese eje vertebrador que es la N-630 en la travesía de Norte a Sur en Camas.

En conjunto, Camas refleja una movilidad muy ligada al vehículo privado, con una fuerte orientación hacia Sevilla y una red viaria urbana que, pese a su capacidad para absorber la movilidad cotidiana, presenta puntos de presión asociados a la centralidad de su eje principal. Todo ello pone de manifiesto la necesidad de avanzar hacia modelos de movilidad más sostenibles que refuercen la integración metropolitana del transporte público y reduzcan la dependencia actual del automóvil.

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

#### A.5.2.2. MOVILIDAD URBANA

##### A.5.2.2.1. RED VIARIA URBANA

La red viaria del núcleo urbano de Camas se organiza alrededor de la N-630, que actúa como eje longitudinal que conecta y estructura todos los sectores del municipio. Desde este corredor principal se abren las avenidas y calles que articulan la movilidad interna.

En el **sector este**, la Avenida Clara Campoamor constituye la principal puerta de entrada hacia Sevilla, más concretamente hacia la Cartuja, y próximamente será también puerta de entrada a través del carril BUS-VAO que conectará Camas con la Plaza de Armas, y distribuye el tráfico hacia el exterior e interior mediante vías como la Avenida del Deporte y la N-630, que enlazan directamente con el centro urbano. Estas conexiones permiten acceder rápidamente a las áreas comerciales y a las zonas residenciales más consolidadas, mientras que las calles secundarias del entorno inmediato presentan trazados estrechos y una malla compacta que dispersa el tráfico hacia los barrios adyacentes.



Avenida Clara Campoamor. Fuente: Google Earth

En el **sector norte**, el acceso se produce principalmente desde la rotonda Norte de Camas, en la que recoge la salida de la A-66 y SE-30, la A-8078 y la N-630, siendo esta última el eje vertebrador de Camas. Desde esta rotonda se tiene conexión con la continuación de la N-630, eje que recorre Camas y con la Calle del Ferrocarril, la Avenida del Deporte y la Calle Mercedes de Velilla. En este sector interno del núcleo, la morfología viaria está marcada por calles con trazados irregulares y secciones reducidas, lo que limita la velocidad y favorece una circulación calmada. Asimismo, varias calles actúan como corredores transversales que conectan el norte con el este del municipio sin necesidad de reincorporarse al eje principal.



Calle del Ferrocarril. Fuente: Google Earth

En el **sector sur**, la llegada se produce desde la rotonda Sur de Camas, la cual recoge la N-630 (el eje que conecta Camas de Norte a Sur), la A-474, y la A-49. Estas vías enlazan con la N-630, dirección Sur y Norte a través de cruces semaforizados y rotondas, garantizando una transición fluida entre los sectores periféricos y el centro urbano. El viario interior del sur combina calles locales de doble sentido con otras de sentido único, organizadas en una trama más regular y con aceras amplias que facilitan una movilidad peatonal más cómoda que en el casco consolidado.



Avenida Primero de Mayo. Fuente: Google Earth

Por su parte, el **sector oeste** se estructura mediante el tramo de la A-8077 que continúa hacia Castilleja de Guzmán y Valencina, funcionando como la salida natural hacia el Aljarafe. Desde este corredor parten vías como la Calle Ramón de Galíndez y la incorporación a la N-630, que sirven de conexión entre las áreas residenciales del oeste y el resto del municipio. La trama en este sector combina calles de ensanche con otras más antiguas y estrechas, creando una transición urbana heterogénea pero funcional. Las conexiones internas permiten enlazar rápidamente con el centro, mientras que la estructura de calles perimetrales facilita la circulación transversal entre norte y sur sin necesidad de atravesar los puntos más congestionados del casco urbano.



A-8077. Fuente: Google Earth

**APARCAMIENTOS**

La disponibilidad de aparcamiento en Camas presenta notables diferencias entre las zonas más consolidadas del casco urbano y los sectores de ensanche reciente. En el centro y en los barrios tradicionales próximos a la A-8077, donde el viario es estrecho y la trama urbana se caracteriza por calles de sección reducida, el aparcamiento en superficie resulta limitado y presenta un alto grado de saturación, especialmente en horas punta y durante los periodos de mayor actividad comercial.

Calles como Santa María de Gracia, Calle de las Cruzetas, Calle Abuelo San José y la Calle Curro Romero suelen registrar ocupaciones muy elevadas, derivadas tanto de la presencia de viviendas sin garaje como del tráfico de paso y la concentración de usos comerciales y administrativos. En estas áreas, la rotación es baja y la competencia por las plazas disponibles es constante. Por el contrario, en el barrio de La Pañoleta, al ser de una reciente construcción, hay un viario mucho más amplio y con zonas de descongestión de aparcamientos como en la Calle Vega de Triana y la Calle Judería.

Las zonas del entorno de la Avenida Clara Campoamor, calle Marcelino Camacho o los nuevos desarrollos residenciales presentan mejores condiciones, al incorporar garajes privados y una ordenación viaria más adaptada al vehículo.

En general, la movilidad interna dependiente del automóvil y la limitada capacidad del casco consolidado hacen que el estacionamiento en Camas sea desigual: muy tensionado en el centro y más accesible en los bordes, lo que evidencia la necesidad de reforzar estrategias de ordenación del tráfico, incremento de aparcamientos disuasorios y políticas que favorezcan la movilidad peatonal y ciclista dentro del núcleo urbano.

**CARGA Y DESCARGA DE MERCANCÍAS**

La carga y descarga en el núcleo urbano de Camas presenta importantes limitaciones derivadas de la configuración histórica de sus calles y de la presencia significativa de pequeño comercio distribuido a lo largo de la Calle Mercedes de Velilla, principalmente y de las vías del centro urbano. La red viaria interior, compuesta en buena parte por calles estrechas, de trazado irregular y con un elevado nivel de ocupación del espacio, dificulta la habilitación de zonas específicas para vehículos de reparto. En consecuencia, la mayor parte de las operaciones de carga y descarga se realizan ocupando carriles de circulación o plazas de aparcamiento ordinario, lo que genera problemas de congestión, especialmente en horas punta y en los tramos donde el tráfico es más intenso.

La falta de zonas dedicadas exclusivamente a carga y descarga obliga a que las operaciones se realicen en condiciones poco óptimas y en ocasiones fuera de los horarios establecidos, contribuyendo a incrementar la presión sobre un viario ya de por sí muy condicionado por su morfología y por los altos niveles de movilidad interna. En este contexto, se hace necesaria una planificación más específica que permita reorganizar puntos estratégicos de carga y descarga, establecer horarios adaptados a la actividad comercial y mejorar las condiciones logísticas del centro urbano, garantizando al mismo tiempo la convivencia entre el tráfico de paso, el estacionamiento y la actividad económica local.

**A.5.2.2.2. MOVILIDAD PEATONAL**

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La movilidad peatonal en Camas presenta una relevancia creciente dentro del sistema urbano, aunque se encuentra condicionada por la morfología del núcleo consolidado y por la presencia de calles de reducida sección, especialmente en el centro y en los barrios más antiguos.

Camas es un municipio compacto, en el que la mayor parte de los desplazamientos cotidianos pueden realizarse a pie en distancias medias e incluso largas, favoreciendo una movilidad sostenible y activa. Sin embargo, en varias zonas del casco urbano las aceras presentan anchuras limitadas que obligan al peatón a circular con precaución ante la proximidad del tráfico rodado, especialmente en vías como Calle Melilla, Calle Virgen del Pilar o algunas calles de la Barriada de Coca de la Piñera.



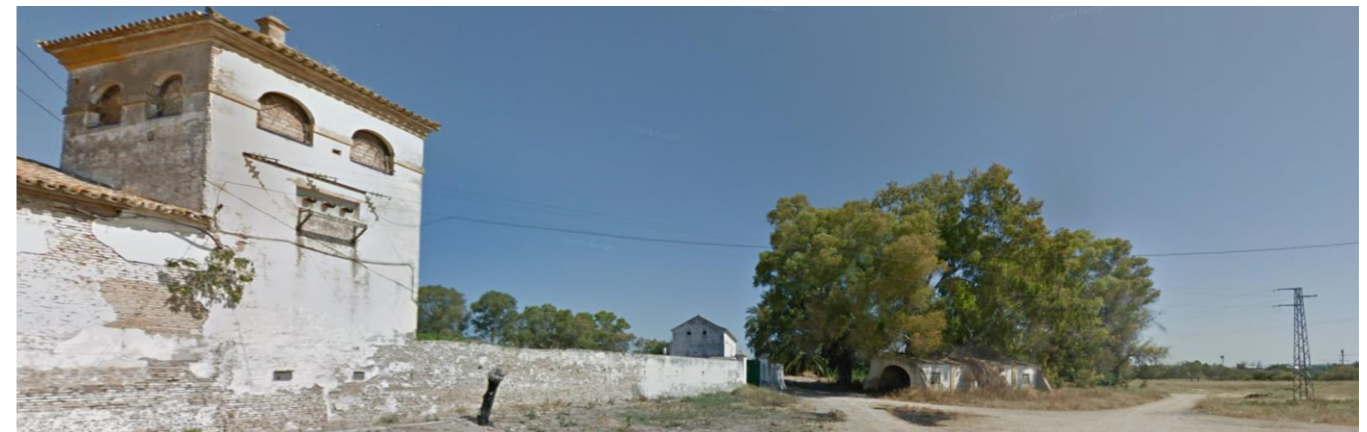
Calle Melilla. Fuente: Google Earth

Calle Virgen del Pilar. Fuente: Google Earth

Estas limitaciones dificultan la movilidad peatonal fluida y segura, poniendo de manifiesto la necesidad de ampliar aceras, calmar el tráfico y eliminar barreras físicas que condicionan la accesibilidad, especialmente para personas mayores, personas con movilidad reducida o familias con carritos infantiles. La eliminación de barreras arquitectónicas y la adaptación del espacio público a los principios del diseño universal son fundamentales para garantizar una movilidad inclusiva y segura, aumentando la permanencia y el uso peatonal de los entornos urbanos.

El fomento de la movilidad peatonal en Camas no solo mejora la accesibilidad interna, sino que contribuye directamente a la reducción de la contaminación ambiental, la mejora de la calidad del aire y la disminución de los niveles de ruido en las áreas más congestionadas. Caminar como modo de transporte principal potencia la salud pública, favorece la actividad física y contribuye a la revitalización del espacio público, generando entornos urbanos más activos, seguros y socialmente cohesionados. Asimismo, el incremento de los desplazamientos a pie impulsa la dinamización del comercio de proximidad, ya que el tránsito peatonal genera actividad económica y fortalece el tejido comercial tradicional del municipio.

Un elemento singular de Camas en relación con la movilidad peatonal es la presencia de sus cuatro cordeles históricos, que no solo constituyen vías pecuarias reguladas, sino que funcionan como rutas peatonales y ciclables de gran valor territorial. El Cordel del Alamillo, el Cordel del Camino de los Carboneros, el Cordel del Patrocinio y el Cordel de la Pañoleta atraviesan el término municipal y permiten conectar Camas con Santiponce, La Algaba, Castilleja de Guzmán, Valencina, Sevilla y otros municipios del Aljarafe mediante recorridos naturales y continuos. Estas vías, por su anchura legal y su carácter protegido, representan corredores verdes que pueden potenciarse como itinerarios paisajísticos y recreativos, favoreciendo la movilidad no motorizada tanto dentro del municipio como a escala metropolitana. Su recuperación y puesta en valor constituye una oportunidad estratégica para diversificar los modos de desplazamiento, consolidar rutas peatonales intermunicipales y reforzar la integración territorial de Camas mediante una red de caminos tradicionales que complementa al viario urbano consolidado.



Cordel del Alamillo. Fuente: Google Earth



Cordel de la Pañoleta. Fuente: Google Earth



Cordel del Patrocinio. Fuente: Google Earth



Cordel de los Carboneros. Fuente: Google Earth



### A.5.2.2.3. MOVILIDAD CICLISTA

La movilidad ciclista en Camas presenta actualmente un desarrollo limitado y poco estructurado, condicionado tanto por la configuración del núcleo urbano como por la posición estratégica del municipio dentro del área metropolitana de Sevilla, uno de los entornos con mayor implantación de infraestructura ciclista a nivel estatal.

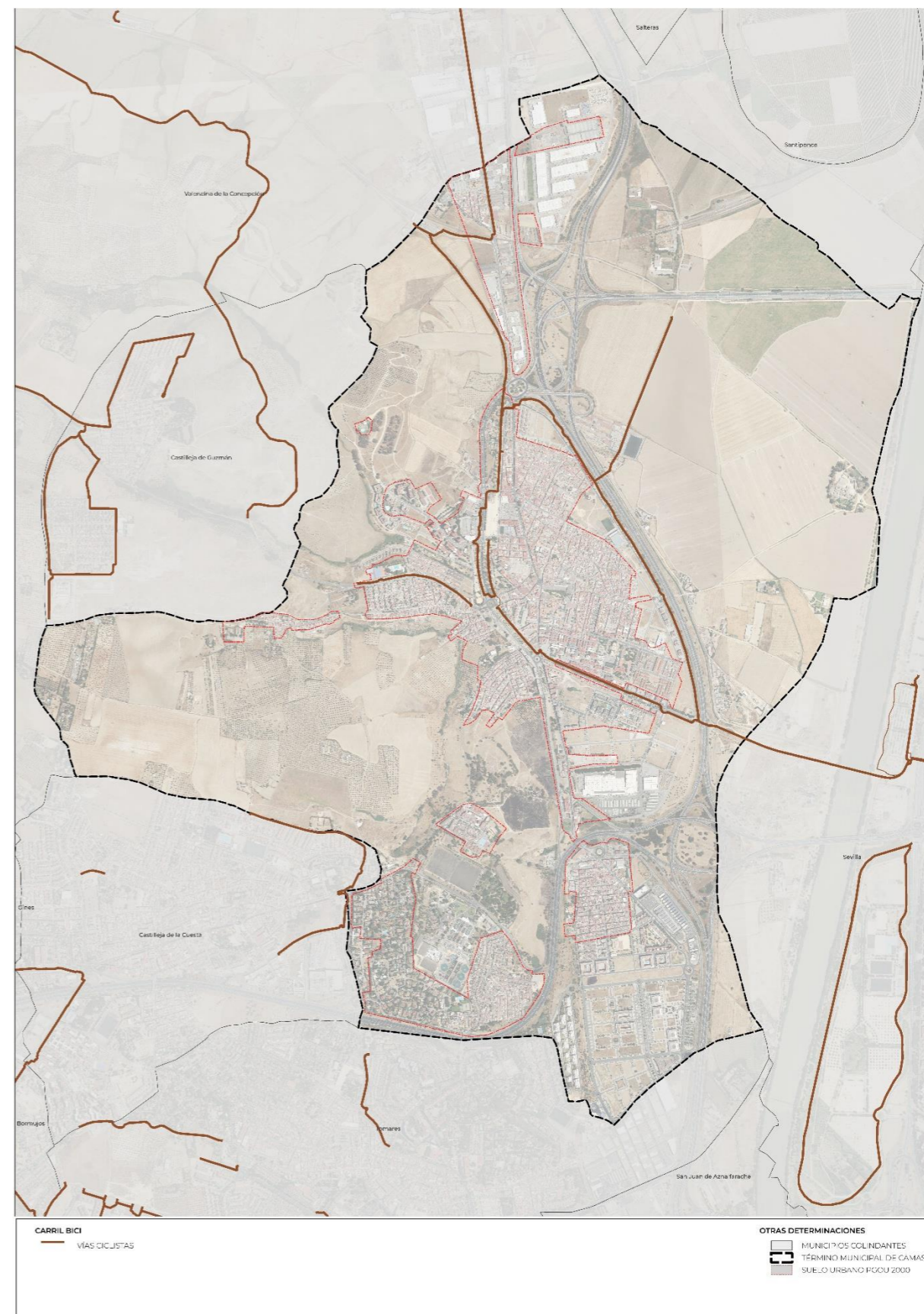
Aunque en el término municipal existen algunos tramos de carril bici y corredores ciclables, estos se localizan principalmente en los bordes del municipio y funcionan de forma continua conectando Camas con el puente de la Señorita hasta conectarse con la Cartuja, teniendo así la red ciclista que se divide en dos ramas, una recorriendo la Avenida del Deporte, paralela a la SE-30 y otra recorriendo la Avenida Clara Campoamor, subiendo por el tramo de la N-630 y llegando hasta la Rotonda Norte, donde se encuentra con la otra ramificación que venía de la Avenida del Deporte, desde ese punto se unifican y sale un único carril que recorre la Vía Verde, que conecta Camas-Santiponce, y continua su recorrido hacia el norte de dicho municipio.

Además Camas cuenta con dos líneas de carril ciclista actualmente sin conexión con otros puntos o bien sin un final de recorrido hasta un punto lógico, estos son el carril que recorre la A-8077 (La Calle Buen Aire), llegando hasta la N-630 y no conectándose con el tramo de carril ciclista que recorre la N-630, luego tenemos otro carril que nace desde el carril que recorre la Avenida del Deporte y sale por la Calle Baleares dirección Puente de Itálica, pero no llega hasta dicho puente, por lo que se entiende que el futuro se conecta y así con Cartuja Norte.

La principal conexión ciclista exterior se produce hacia Sevilla, a través del itinerario metropolitano que discurre en dirección a la zona de la Cartuja, permitiendo el acceso al sistema ciclista de la capital.

Parte de los itinerarios metropolitanos presentes en el municipio fueron impulsados en el marco del Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020, cuyo objetivo era articular una red ciclable continua entre los municipios del área metropolitana de Sevilla. Sin embargo, en el caso de Camas la implantación se centró fundamentalmente en los corredores exteriores, sin que se desarrollara de forma paralela una red interna capaz de estructurar la movilidad ciclista dentro del municipio.

A pesar de estas limitaciones, la posición territorial de Camas como punto de conexión entre Sevilla y Santiponce ofrece un importante potencial para la mejora de la red ciclista. La consolidación de nuevos itinerarios internos y la mejora de la conexión entre los corredores metropolitanos existentes permitirían reforzar el papel de la bicicleta como modo de transporte cotidiano, favoreciendo además la integración de estos recorridos con los espacios libres y caminos existentes en el término municipal.

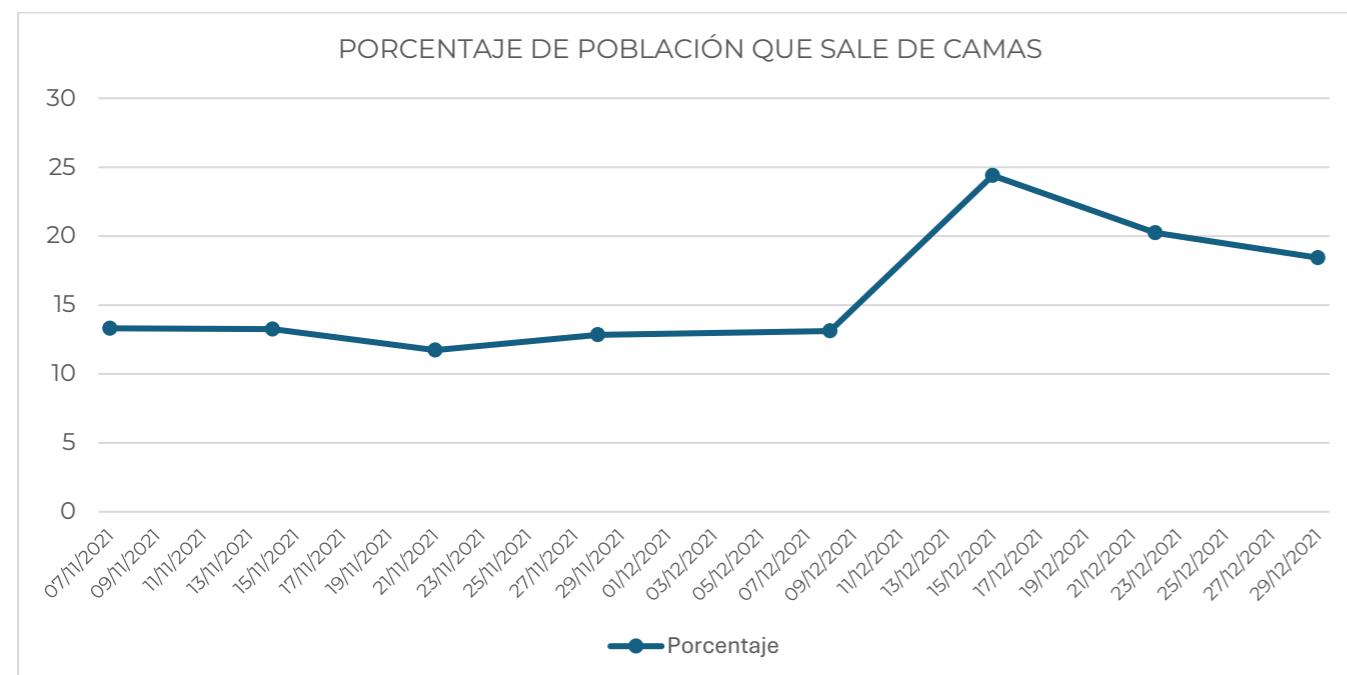


Vías ciclistas. Fuente: Elaboración propia a través de qgis

### A.5.3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE MOVILIDAD

#### A.5.3.1.1. ESTUDIO DE MOVILIDAD 2021

El análisis de la movilidad exterior de la población de Camas, basado en los datos del Estudio de Movilidad Cotidiana del INE de 2021, debe interpretarse dentro del contexto excepcional de la pandemia de COVID-19, un periodo marcado por restricciones de movilidad, teletrabajo generalizado y cambios coyunturales en los hábitos de desplazamiento.



*Evolución de población que sale de Camas. Fuente: Estudio de Movilidad Cotidiana INE 2021*

Durante ese periodo, los valores registrados, que se situaban entre el 12% y el 14% de la población en la mayoría de los días, con un pico cercano al 25% en diciembre, reflejan una movilidad reducida respecto a los niveles estructurales previos y posteriores a la pandemia. Traduciendo estas cifras a población real, considerando que Camas contaba entonces con 28.154 habitantes, la movilidad diaria habitual representaba entre 3.300 y 4.000 personas, pudiendo superar puntualmente las 7.000 en fechas de intensa actividad comercial o social; no obstante, estos niveles deben considerarse como mínimos relativos, condicionados por el teletrabajo y la limitación de desplazamientos durante la pandemia.

Extrapolando estos datos a la situación actual de 2024, con una población de 28.737 habitantes y la normalización completa de la movilidad laboral, educativa y comercial, se estima que los porcentajes reales de población que sale diariamente de Camas se sitúan por encima de los niveles registrados en 2021. Considerando la fuerte dependencia funcional del municipio respecto a Sevilla y al conjunto del Aljarafe, así como el carácter predominantemente residencial de su núcleo urbano, es razonable situar la movilidad cotidiana actual entre el 18% y el 22% de la población, lo que equivale aproximadamente a entre 5.172 y 6.321 personas. Esto indica que, en condiciones normales, entre 5.000 y 6.300 residentes se desplazan cada día principalmente hacia Sevilla y otros municipios del entorno metropolitano.

La comparación entre los datos de 2021 y la realidad extrapolada a 2024 confirma que Camas actúa como un municipio fuertemente integrado en el sistema metropolitano, con una dependencia significativa del empleo, los servicios y los equipamientos situados fuera de su término municipal. La movilidad externa se ha recuperado e intensificado tras el COVID-19, evidenciando una intensa movilidad laboral y estudiantil hacia Sevilla, una elevada proporción de desplazamientos obligados de carácter diario, una estructura urbana con fuerte vocación residencial y una necesidad creciente de mejorar el transporte público, la movilidad ciclista y la intermodalidad para reducir la presión sobre los

accesos viarios tradicionales. Este diagnóstico subraya la importancia de incorporar en el PGOM un modelo de movilidad sostenible que reduzca la dependencia del vehículo privado y mejore la conectividad tanto interna como externa del municipio.

**A.5.3.1.2. PLAN GENERAL DE AFOROS**

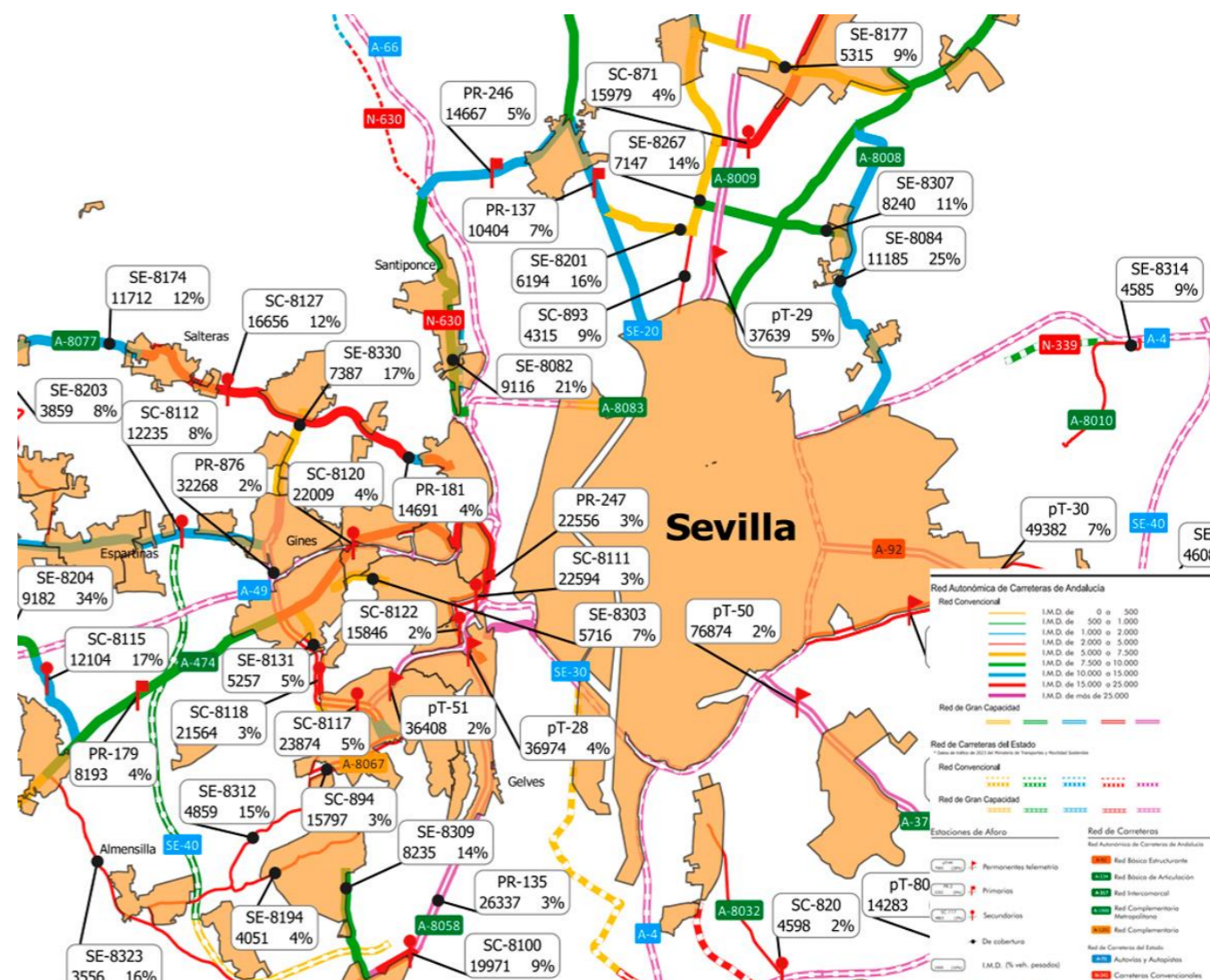
El Plan General de Aforos de la Red de Carreteras de Andalucía pone de manifiesto el papel de Camas dentro del sistema viario metropolitano de Sevilla, situándose en un punto estratégico de conexión entre la capital y los municipios del Aljarafe norte. El municipio se encuentra influido por varios corredores de relevancia supramunicipal, entre los que destacan la autovía A-66, la carretera N-630 y la SE-30 y la A-49, infraestructuras que canalizan una parte importante de los desplazamientos hacia Sevilla y otros municipios.

Los datos de intensidad media diaria reflejan valores significativos en los corredores próximos al término municipal, con registros que evidencian la fuerte relación funcional entre Camas y Sevilla. Estas intensidades responden principalmente a movimientos pendulares vinculados a la movilidad laboral y a los desplazamientos entre los municipios del Aljarafe y la capital.

En este contexto, Camas desempeña un papel relevante como espacio de transición entre la red viaria de gran capacidad y la red local de accesos al Aljarafe, lo que genera una notable presión sobre algunos de sus corredores de entrada y salida, especialmente en las conexiones hacia Santiponce y Castilleja de Guzmán.

Aun cuando las carreteras actuales soportan la movilidad existente, los aforos sugieren que cualquier incremento futuro podría generar congestión, reforzando la necesidad de impulsar transporte público, carriles bici e intermodalidad para reducir la presión sobre la red viaria.

En conjunto, el patrón de aforos refleja la estrecha relación funcional de Camas con el área metropolitana de Sevilla, donde se concentran una parte significativa de los desplazamientos diarios por motivos laborales, educativos y de servicios. Esta dinámica es habitual en municipios del entorno metropolitano, donde la proximidad a la capital genera flujos de movilidad intermunicipal intensos. En definitiva, los datos corroboran los estudios de movilidad del INE, evidenciando una fuerte interacción con Sevilla y con los municipios del entorno, así como la conveniencia de seguir impulsando estrategias de movilidad sostenible que faciliten estos desplazamientos de forma eficiente.



Mapa de movilidad de aforos en carreteras. Fuente: Plan General de Aforos, Junta de Andalucía 2024

**A.5.4. CONCLUSIONES RESPECTO A LA MOVILIDAD**

Para las conclusiones respecto a la movilidad creamos un pequeño análisis DAFO que nos sirva para ver de forma clara las principales Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades, tras el análisis ya llevado a cabo, sobre Camas:

**• Debilidades**

- Elevada densidad de tráfico en la A-8077, que concentra la mayoría de los accesos y desplazamientos internos, por su conexión con Castilleja de Guzmán y Valencina de la Concepción.
- Ausencia de rondas internas de gran capacidad que redistribuyan el tráfico urbano.
- Limitaciones de espacio en el casco histórico, con calles estrechas y trazados irregulares.
- Dependencia excesiva de los grandes corredores externos para los movimientos de mayor escala.
- Transporte público con frecuencias insuficientes y cobertura limitada.
- Superposición de infraestructuras supramunicipales que condicionan la expansión del viario urbano.

**• Amenazas**

- Creciente presión del tráfico metropolitano sobre el núcleo urbano, especialmente por el aumento de desplazamientos pendulares hacia Sevilla.
- Riesgo de congestión en accesos principales (A-8077, SE-30, A-49) en horas punta.
- Impactos medioambientales derivados de la elevada circulación de vehículos privados.
- Posible pérdida de competitividad frente a otros municipios del Aljarafe si no se mejora la movilidad sostenible.
- Dependencia de decisiones externas (Estado, Junta de Andalucía, Diputación) para actuaciones en infraestructuras clave.

**• Fortalezas**

- Posición estratégica dentro del área metropolitana de Sevilla, con acceso inmediato a grandes corredores (A-49, SE-30, A-66).
- Red viaria autonómica y provincial que diversifica accesos y conecta con municipios colindantes (A-8077, A-8078, A-8082, SE-3403).
- Sistema urbano compacto que facilita la conectividad interna entre barrios.
- Existencia de transporte público: líneas metropolitanas de autobús y estación de cercanías C-5.
- Red de caminos y vías pecuarias con potencial para movilidad sostenible.
- Alta accesibilidad tanto a escala local como regional y nacional.

**• Oportunidades**

- Reequilibrio de flujos mediante un mejor aprovechamiento de la red provincial y autonómica.
- Potenciación del transporte público, con mejoras en frecuencia, cobertura y conexión intermodal (tren + autobús + metro).
- Desarrollo de itinerarios peatonales y ciclistas, aprovechando la red de caminos y vías pecuarias.
- Implantación de medidas de calmado de tráfico y zonas de prioridad peatonal en el casco histórico.
- Integración de la movilidad sostenible en la planificación urbanística, consolidando a Camas como puerta natural de acceso a Sevilla.
- Posibilidad de captar financiación europea y autonómica para proyectos de movilidad verde y digital.

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.6. INFORME DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO, CON ALUSIÓN A LOS PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ASÍ COMO A POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE

### A.6. INFORME DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO, CON ALUSIÓN A LOS PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ASÍ COMO A POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE

El municipio de Camas presenta una serie de problemáticas urbanísticas de carácter estructural que derivan tanto de su posición estratégica dentro del área metropolitana de Sevilla como de su propia configuración territorial, histórica y funcional. Estas circunstancias han condicionado su evolución urbana, generando desequilibrios que el Plan General de Ordenación Municipal debe abordar desde una visión integrada, sostenible y adaptada a las limitaciones físicas y normativas existentes.

Mayores problemáticas detectadas;

- INUNDABILIDAD Y AFECCIÓN ESTRUCTURAL SOBRE EL MODELO URBANO DE CAMAS
- DESARTICULACIÓN URBANA Y NECESIDAD DE COHESIÓN TERRITORIAL
- LA INCIDENCIA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN EN EL MUNICIPIO. PROBLEMÁTICA Y OPORTUNIDAD.
- PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA Y DÉFICIT DE PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL
- PLANEAMIENTO NO ADAPTADO AL MARCO NORMATIVO Y TERRITORIAL VIGENTE (LOU-LISTA)
- INCIDENCIA PAISAJÍSTICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS EN EL ÁMBITO DE CAMAS Y LA VEGA DEL GUADALQUIVIR
- PROBLEMÁTICA DEL PARQUE RESIDENCIAL: ESTADO DE CONSERVACIÓN Y OBSOLESCENCIA DEL TEJIDO EDIFICADO
- ALTA DEPENDENCIA DEL VEHÍCULO MOTORIZADO

### INUNDABILIDAD Y AFECCIÓN ESTRUCTURAL SOBRE EL MODELO URBANO DE CAMAS

La inundabilidad constituye una de las principales problemáticas a escala territorial y estructural del municipio de Camas, al afectar de manera extensa y estructural al ámbito de la Vega del Guadalquivir y, de forma directa, no sólo al suelo rústico - no urbanizable en el PGOU- , sino también a importantes sectores de suelo urbano vigente y a ámbitos que reúnen las condiciones para ser considerados suelo urbano conforme a la normativa de la LISTA. La elevada afección del término municipal por zonas inundables y de flujo preferente condiciona de manera decisiva la ordenación urbanística, la capacidad de transformación del tejido urbano existente y la definición del modelo territorial futuro, situando la gestión del riesgo de inundación como un elemento prioritario del planeamiento.

El término municipal de Camas presenta una afección muy significativa por zonas inundables, de modo que más de un tercio de su superficie —aproximadamente el 46 %— se encuentra incluida en Zona de Flujo Preferente, según la cartografía oficial del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables y la resolución dictada por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en aplicación del artículo 9 quater del Reglamento del Dominio Público Hidráulico

Esta circunstancia sitúa a Camas entre los municipios expresamente contemplados en el régimen especial del artículo 9 quater del RDPH, al concurrir la condición de contar con más de un tercio de su superficie afectada por flujo preferente. Dicho régimen reconoce la singularidad de estos núcleos urbanos, pero al mismo tiempo introduce limitaciones relevantes para la ordenación urbanística, la implantación de nuevos usos y la materialización de transformaciones urbanas, incluso en ámbitos consolidados.

La inundabilidad en Camas no puede interpretarse como una afección puntual o residual, sino como un factor estructural del territorio, directamente vinculado a su localización en la llanura aluvial del Guadalquivir y a la presencia de cauces secundarios como el Arroyo Caño Ronco. Esta condición afecta a:

- La capacidad de consolidación y transformación del suelo urbano existente.
- La viabilidad de actuaciones de densificación, renovación o cambio de uso.
- La ordenación de infraestructuras, dotaciones y equipamientos.
- La delimitación y clasificación del suelo conforme a los criterios actuales de la LISTA.
- La seguridad de personas y bienes frente a episodios de inundación, en un contexto de cambio climático.

La normativa urbanística vigente del municipio no desarrolla una estrategia integral de adaptación del modelo urbano a esta realidad hidrológica, ni establece criterios específicos para la ordenación del suelo afectado por zonas inundables y de flujo preferente, más allá de la remisión genérica a la normativa sectorial. Esta ausencia de directrices propias dificulta la gestión del riesgo, genera incertidumbre en la toma de decisiones urbanísticas y limita la capacidad del planeamiento para anticipar soluciones compatibles con la normativa hidráulica.

Desde una perspectiva actual de ordenación del territorio, la inundabilidad debe abordarse no solo como una restricción, sino como un elemento estructurante del modelo urbano y territorial, especialmente en un municipio con tan elevada afección. Ello exige:

- Integrar plenamente la cartografía de riesgo en la ordenación estructural.
- Establecer criterios diferenciados para el suelo urbano afectado.
- Priorizar usos compatibles con el riesgo en los ámbitos más expuestos.
- Incorporar medidas de reducción de la vulnerabilidad y adaptación.
- Coordinar de forma efectiva el planeamiento urbanístico con la planificación hidrológica y de protección civil.



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.6. INFORME DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO, CON ALUSIÓN A LOS PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ASÍ COMO A POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE

En este contexto, la correcta consideración de la inundabilidad constituye uno de los principales retos del futuro planeamiento de Camas, condicionando de manera directa su capacidad de crecimiento, transformación y regeneración urbana, así como la definición de un modelo territorial seguro, resiliente y coherente con el marco normativo vigente.

### DESARTICULACIÓN URBANA Y NECESIDAD DE COHESIÓN TERRITORIAL

La estructura urbana de Camas continúa presentando, en la actualidad, una configuración fragmentada, resultado de un proceso de crecimiento condicionado por grandes infraestructuras viarias, la topografía del territorio y un desarrollo residencial realizado en fases y ámbitos poco coordinados entre sí. Aunque en las últimas décadas, en base principalmente a la ordenación del Plan de ordenación vigente, se han producido mejoras significativas en la accesibilidad viaria y en la dotación de infraestructuras, estas actuaciones no han sido suficientes para consolidar una estructura urbana continua, cohesionada y funcionalmente integrada.

El municipio mantiene una organización basada en piezas urbanas diferenciadas—núcleo tradicional, La Pañoleta, barriadas de la cornisa del Aljarafe, ámbito del Cerro del Carambolo y áreas productivas—que, si bien han mejorado su conectividad externa, siguen mostrando déficits de articulación interna, tanto a nivel físico como funcional. En muchos casos, estas áreas operan de forma relativamente autónoma, con una fuerte dependencia del vehículo privado y con relaciones cotidianas más intensas con el entorno metropolitano de Sevilla que con el propio centro urbano de Camas.

Las grandes infraestructuras viarias, en especial la red de alta capacidad que atraviesa el término municipal, continúan actuando como elementos de separación urbana, limitando la continuidad del tejido edificado y dificultando la creación de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, accesibles y atractivos. Pese a su papel clave en la movilidad regional, estas infraestructuras no han sido plenamente integradas como ejes urbanos capaces de estructurar ciudad, concentrar actividad y generar nuevas centralidades.

El centro tradicional de Camas, por su parte, mantiene su papel simbólico y administrativo, pero presenta limitaciones físicas y funcionales para absorber la totalidad de las demandas de centralidad del conjunto del municipio. La ausencia de un sistema jerarquizado de centralidades complementarias refuerza la dispersión de actividades, incrementa los desplazamientos y debilita la identidad urbana común.

Desde una perspectiva actual, la desarticulación urbana de Camas no se manifiesta tanto en términos de aislamiento extremo, como en una falta de cohesión estructural, entendida como la dificultad para construir una ciudad continua, accesible y reconocible, en la que los distintos barrios se relacionen entre sí y con el centro mediante espacios públicos de calidad, mezcla de usos y una movilidad sostenible.

En este contexto, resulta necesario abordar la ordenación urbanística desde una estrategia orientada a:

- Reforzar la continuidad del tejido urbano, superando las barreras físicas existentes.
- Transformar los grandes ejes viarios en verdaderos espacios urbanos, capaces de articular barrios y concentrar actividad.
- Potenciar nuevas centralidades urbanas, complementarias al centro tradicional.
- Mejorar la accesibilidad peatonal y ciclista entre los distintos ámbitos residenciales.
- Reforzar la identidad urbana de Camas dentro del área metropolitana, evitando su dilución como mero espacio residencial dependiente.

La superación de la desarticulación urbana constituye, por tanto, uno de los retos estructurales del modelo territorial de Camas, y una condición indispensable para avanzar hacia un municipio más cohesionado, sostenible y equilibrado.

### LA INCIDENCIA DE LA INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN EN EL MUNICIPIO. PROBLEMÁTICA Y OPORTUNIDAD.

El territorio del municipio de Camas se encuentra fuertemente condicionado por la implantación de infraestructuras de comunicación de escala metropolitana, en particular la SE-30, la A-49 y la N-630. Si bien estas infraestructuras garantizan una elevada accesibilidad exterior y refuerzan la integración del municipio en el área metropolitana de Sevilla, también generan efectos barrera que fragmentan el tejido urbano y dificultan la continuidad espacial y funcional entre los distintos barrios.

La superposición histórica de estas infraestructuras ha dado lugar a una estructura urbana discontinua, con ámbitos residenciales próximos en términos de distancia lineal pero escasamente conectados en la práctica. Esta situación incrementa los recorridos reales, penaliza la movilidad interna y refuerza la dependencia del vehículo privado, afectando de manera significativa a barrios como La Pañoleta, Caño Ronco, La Extremeña o los asentamientos del entorno del Carambolo.

Asimismo, la intensa relación funcional con Sevilla capital genera una elevada presión de tráfico de carácter pendular, concentrada en determinados accesos y franjas horarias, que provoca episodios de congestión, afecciones ambientales y una pérdida de calidad del espacio urbano, especialmente en los bordes del municipio y en los principales ejes viarios.

Aunque el término municipal se ve atravesado por infraestructuras ferroviarias de relevancia, estas no se encuentran integradas de forma efectiva en la movilidad cotidiana, limitándose su papel como alternativa real al transporte por carretera. A ello se suman carencias en la red de movilidad peatonal y ciclista, derivadas tanto de la fragmentación urbana como de la falta de continuidad de los itinerarios, especialmente en las conexiones interbarrios y en la relación con el municipio de Sevilla.

Por otro lado, la posición de Camas como municipio estratégicamente situado en el acceso occidental a Sevilla, plenamente integrado en el sistema metropolitano, constituye una oportunidad para reforzar su papel como nodo territorial y mejorar su articulación funcional con el entorno supramunicipal.

La revisión del planeamiento general ofrece la posibilidad de abordar la reordenación de los bordes urbanos asociados a las grandes infraestructuras, mediante actuaciones de cosido urbano, mejora de la permeabilidad transversal, tratamiento paisajístico de los márgenes y una adecuada jerarquización de la red viaria, reduciendo el impacto de las infraestructuras y favoreciendo la cohesión del tejido urbano.

Asimismo, los estudios en curso relativos a nuevas infraestructuras de transporte ferroviario y metropolitano, como la Línea de Alta Velocidad Sevilla–Huelva o la Línea 2 del Metro de Sevilla, cuyo ámbito de análisis incluye el término municipal de Camas, representan una oportunidad estratégica para mejorar la accesibilidad sostenible, potenciar el transporte público y favorecer la generación de nuevas centralidades urbanas.

Por último, la alta densidad urbana, las distancias reducidas entre barrios y una topografía mayoritariamente favorable ofrecen un elevado potencial para impulsar un modelo de movilidad más sostenible, basado en el refuerzo del transporte público, la movilidad peatonal y ciclista y la reducción progresiva de la dependencia del vehículo privado, en coherencia con los objetivos de sostenibilidad territorial del nuevo planeamiento.



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.6. INFORME DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO, CON ALUSIÓN A LOS PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ASÍ COMO A POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE

### PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA Y DÉFICIT DE PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL

La vivienda constituye en la actualidad uno de los principales retos estructurales del municipio de Camas, tanto por su inserción en un ámbito metropolitano de alta presión residencial como por la falta de instrumentos de planificación actualizados que permitan dar una respuesta eficaz, coordinada y socialmente equilibrada a la demanda existente.

El municipio se rige aún por un planeamiento urbanístico no adaptado al marco normativo vigente, que no incorpora una estrategia clara y evaluable en materia de vivienda protegida ni mecanismos efectivos para garantizar el cumplimiento de la función social de la vivienda. Esta situación se ve agravada por la ausencia de una planificación municipal de vivienda en vigor, al contar Camas con un Plan Municipal de Vivienda y Suelo cuyo periodo de vigencia finalizó en 2022, sin que haya sido actualizado conforme a las transformaciones normativas, económicas y sociales producidas en los últimos años.

La inexistencia de un Plan Municipal de Vivienda actualizado impide disponer de un diagnóstico real y actualizado de las necesidades residenciales, tanto en términos cuantitativos como cualitativos. En particular, dificulta la identificación de la demanda de vivienda protegida y asequible, especialmente entre población joven, hogares con rentas medias y bajas y colectivos con mayores dificultades de acceso al mercado residencial, en un contexto marcado por el incremento de los precios del alquiler y la escasez de oferta accesible.

Desde el punto de vista urbanístico, el planeamiento vigente no establece objetivos cuantificados ni reservas suficientes de suelo para vivienda protegida, ni contempla de forma expresa las nuevas figuras residenciales impulsadas por la normativa autonómica, como la vivienda protegida en régimen de alquiler, los alojamientos dotacionales o las fórmulas de gestión pública del suelo orientadas a garantizar una oferta estable y asequible. Esta carencia limita la capacidad municipal para intervenir de forma activa en el mercado de la vivienda y para articular políticas públicas eficaces.

A esta situación se suma la limitación física y territorial del municipio, derivada de la elevada afección por zonas inundables y de flujo preferente, así como de otras restricciones ambientales y paisajísticas, que reducen la disponibilidad real de suelo apto para nuevos desarrollos residenciales. Esta circunstancia refuerza la necesidad de una planificación especialmente cuidadosa, orientada a la optimización del suelo urbano existente, la regeneración del parque residencial y la priorización de usos residenciales socialmente necesarios.

La falta de alineación entre el planeamiento urbanístico, la política municipal de vivienda y el nuevo marco normativo establecido por la LISTA y la nueva Ley de Vivienda en Andalucía genera, en consecuencia, un déficit estructural en la capacidad de respuesta del municipio frente a una problemática social creciente. Esta situación no solo afecta al acceso a la vivienda, sino que incide directamente en la cohesión social, la estabilidad residencial y la capacidad de Camas para consolidarse como un municipio equilibrado y sostenible dentro del área metropolitana de Sevilla.

En este contexto, la vivienda debe abordarse como un eje estratégico del nuevo modelo territorial, integrando de forma coordinada la planificación urbanística y la política pública de vivienda, con el objetivo de garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada, reforzar el parque de vivienda protegida y asegurar el cumplimiento efectivo de la función social del suelo y la vivienda.

### PLANEAMIENTO NO ADAPTADO AL MARCO NORMATIVO Y TERRITORIAL VIGENTE (LOUA-LISTA)

Otra problemática relevante del municipio de Camas es la vigencia de un planeamiento general que no se encuentra adaptado a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y que, por tanto, resulta desalineado con el marco normativo actualmente establecido por la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

A esta falta de adaptación normativa se suma, de manera especialmente significativa, la no incorporación efectiva de las determinaciones y directrices de la planificación territorial de ámbito autonómico y subregional, en particular del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS). Ambos instrumentos, vigentes y de obligado referente para el planeamiento urbanístico municipal, establecen criterios estratégicos en materia de modelo territorial, estructura de asentamientos, movilidad, sostenibilidad y equilibrio metropolitano que no se encuentran plenamente integrados en el planeamiento general actualmente vigente en Camas.

Esta ausencia de alineación territorial se traduce en un modelo de ordenación poco coherente con la escala supramunicipal, dificultando la correcta inserción del municipio en la dinámica metropolitana de Sevilla y limitando la coordinación con las infraestructuras, sistemas generales y estrategias territoriales de rango superior. En particular, se observa una insuficiente adaptación a los principios de contención del crecimiento, reutilización de la ciudad existente, jerarquización de los sistemas de movilidad y protección de los valores ambientales y territoriales definidos por el POTA y el POTAUS.

Asimismo, la falta de incorporación de estas líneas estratégicas impide aprovechar plenamente el papel de Camas como municipio integrado en un sistema urbano metropolitano, restringiendo su capacidad para desarrollar un modelo urbano más eficiente, equilibrado y sostenible, coherente con las directrices territoriales en materia de accesibilidad, dotaciones supramunicipales, actividad económica y articulación funcional del territorio.

En conjunto, la combinación de un planeamiento no adaptado a la LOUA, desfasado respecto a los principios y herramientas introducidos por la LISTA, y desconectado de la planificación territorial autonómica y subregional, genera importantes limitaciones jurídicas, técnicas y operativas para la acción urbanística municipal. Esta situación condiciona la capacidad del Ayuntamiento para responder de manera eficaz a las necesidades urbanas y sociales actuales, tales como el acceso a la vivienda, la regeneración urbana, la mejora del espacio público, la movilidad sostenible o la atracción de actividad económica compatible con el entorno metropolitano, justificando plenamente la necesidad de una revisión integral del planeamiento general.



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.6. INFORME DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO, CON ALUSIÓN A LOS PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ASÍ COMO A POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE

### INCIDENCIA PAISAJÍSTICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS EN EL ÁMBITO DE CAMAS Y LA VEGA DEL GUADALQUIVIR

El ámbito territorial de Camas, y en particular su relación con la Vega del Guadalquivir presenta una alta exposición paisajística, derivada tanto de su posición topográfica —transición entre la cornisa del Aljarafe y la llanura aluvial— como de su condición de puerta de entrada occidental al área metropolitana de Sevilla. En este contexto, la presencia de infraestructuras energéticas, especialmente las líneas eléctricas aéreas de alta y muy alta tensión, constituye uno de los factores de mayor incidencia negativa sobre la percepción y calidad del paisaje.

Las trazas de estas infraestructuras atraviesan ámbitos de elevado valor paisajístico y territorial, afectando de manera directa a:

- La lectura abierta y continua del paisaje de la Vega.
- Las visuales largas desde el núcleo urbano y desde los bordes elevados del Aljarafe.
- La relación visual entre el municipio y el sistema fluvial del Guadalquivir.
- Los espacios de transición urbano-rural, especialmente sensibles desde el punto de vista perceptivo.

Desde una perspectiva contemporánea del paisaje —entendido como resultado de la interacción entre factores naturales, infraestructurales y culturales—, la implantación de estas líneas introduce elementos dominantes y discordantes, que fragmentan la estructura visual del territorio y debilitan la identidad paisajística de uno de los ámbitos más reconocibles del municipio.

El POTAUS identifica la Vega del Guadalquivir como un espacio estratégico de alto valor territorial y paisajístico, en el que deben preservarse las condiciones de apertura visual, continuidad espacial y calidad perceptiva. Sin embargo, la normativa urbanística vigente del Plan General de Camas no desarrolla criterios específicos ni directrices de ordenación paisajística que permitan abordar de manera activa la integración, reordenación o mitigación del impacto de las infraestructuras eléctricas existentes o futuras.

Esta ausencia de determinaciones se traduce en:

- La falta de criterios para la integración paisajística de las líneas eléctricas.
- La inexistencia de estrategias para su reordenación, soterramiento selectivo o racionalización en ámbitos sensibles.
- La carencia de mecanismos de coordinación entre planeamiento urbanístico, ordenación territorial y planificación sectorial energética.
- La imposibilidad de utilizar estas infraestructuras como oportunidad para estructurar corredores paisajísticos, infraestructuras verdes o espacios de transición territorial.

Desde el punto de vista del modelo territorial, esta situación refuerza una visión sectorial y fragmentada del territorio, en la que las infraestructuras se implantan como elementos ajenos al proyecto urbano y paisajístico, en lugar de formar parte de una estrategia integrada de ordenación.

En consecuencia, resulta necesario que el nuevo planeamiento urbanístico de Camas incorpore una lectura activa del paisaje, estableciendo criterios claros para la ordenación de las infraestructuras energéticas en el ámbito de la Vega, en coherencia con los objetivos del POTAUS y con los principios actuales de sostenibilidad territorial, calidad paisajística y cohesión urbana. Esta cuestión constituye un reto estructural para la definición del modelo territorial futuro, especialmente en un municipio donde el paisaje constituye un elemento clave de identidad y relación metropolitana.

### PROBLEMÁTICA DEL PARQUE RESIDENCIAL: ESTADO DE CONSERVACIÓN Y OBSOLESCENCIA DEL TEJIDO EDIFICADO

El análisis del parque residencial del municipio de Camas pone de manifiesto la existencia de una problemática significativa relacionada con el estado de conservación de la edificación, que afecta de manera directa a la calidad de vida de la población y a la funcionalidad del tejido urbano consolidado.

Una parte muy relevante de las viviendas del municipio se localiza en edificios construidos durante la segunda mitad del siglo XX, especialmente entre las décadas de 1950 y 1970, coincidiendo con etapas de rápido crecimiento urbano vinculadas al proceso de metropolización de Sevilla. Estas edificaciones, en muchos casos, presentan deficiencias constructivas, escaso nivel de mantenimiento y una acusada obsolescencia funcional, lo que se traduce en estados de conservación bajos o muy bajos.

Esta situación se concentra con mayor intensidad en determinados ámbitos residenciales consolidados, donde confluyen factores como la antigüedad del parque edificatorio, tipologías de vivienda de reducida calidad constructiva, limitaciones estructurales para su adaptación a las normativas actuales y un déficit histórico de actuaciones de rehabilitación integral. Todo ello genera problemas de habitabilidad, confort térmico y eficiencia energética, así como carencias en materia de accesibilidad universal.

El deficiente estado de conservación del parque residencial adquiere especial relevancia al vincularse con situaciones de vulnerabilidad social y residencial, afectando de manera más acusada a hogares con menores recursos y a población envejecida, para la que las condiciones de accesibilidad y habitabilidad resultan especialmente determinantes. En este sentido, la obsolescencia del parque existente actúa como un factor que contribuye a la desigualdad territorial y social dentro del municipio.

Asimismo, la elevada proporción de viviendas ubicadas en edificios de baja altura y sin ascensor, junto con la falta de adaptación a criterios de accesibilidad, refuerza la obsolescencia funcional del tejido residencial, limitando su capacidad para responder a las necesidades actuales y futuras de la población. Esta situación dificulta, además, la renovación generacional de determinados barrios y condiciona su atractivo residencial.

En consecuencia, la problemática del estado de conservación del parque residencial de Camas no puede abordarse exclusivamente desde la promoción de nueva vivienda, sino que exige una estrategia integral de regeneración y rehabilitación urbana, orientada a la mejora del parque existente, la eficiencia energética, la accesibilidad y la calidad del espacio residencial. Este enfoque resulta coherente con los principios de sostenibilidad, reutilización de la ciudad consolidada y función social de la vivienda que inspiran el marco normativo vigente y deben guiar la revisión del planeamiento general.



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.6. INFORME DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO, CON ALUSIÓN A LOS PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ASÍ COMO A POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE

### ALTA DEPENDENCIA DEL VEHÍCULO MOTORIZADO

El análisis de la movilidad en el municipio de Camas pone de manifiesto una elevada dependencia del vehículo motorizado, que constituye una de las principales problemáticas urbanas y territoriales del municipio, tanto en los desplazamientos internos como, especialmente, en las relaciones funcionales con Sevilla capital y el resto del área metropolitana.

Esta dependencia tiene su origen en diversos factores concurrentes. Por un lado, la estructura urbana fragmentada, condicionada por la presencia de grandes infraestructuras viarias y ferroviarias, dificulta la conectividad directa entre barrios y penaliza los desplazamientos a pie o en bicicleta, incluso en trayectos de corta distancia. Por otro, la dispersión relativa de determinados ámbitos residenciales y la localización de equipamientos y actividades fuera del núcleo central refuerzan la necesidad de recurrir al vehículo privado.

Asimismo, la intensa relación funcional con Sevilla genera una movilidad de carácter pendular muy acusada, concentrada en franjas horarias concretas, que se apoya mayoritariamente en el uso del vehículo privado. Esta situación se ve reforzada por la alta capacidad y accesibilidad de las infraestructuras viarias metropolitanas que atraviesan o bordean el término municipal, favoreciendo el uso del automóvil frente a otros modos de transporte.

A ello se suma una oferta de transporte público que, aun siendo relevante, presenta limitaciones en términos de cobertura territorial, frecuencia, tiempos de viaje y competitividad frente al vehículo privado, especialmente en las conexiones interbarrios y en determinados desplazamientos cotidianos. Estas carencias dificultan el trasvase modal hacia formas de movilidad más sostenibles.

La elevada dependencia del vehículo motorizado tiene impactos directos sobre la calidad urbana y ambiental del municipio, generando congestión viaria, incremento de las emisiones contaminantes y acústicas, mayor consumo energético y una ocupación intensiva del espacio público por el tráfico y el estacionamiento, en detrimento de los usos peatonales y de convivencia.

En este contexto, la reducción progresiva de la dependencia del vehículo motorizado se configura como un reto estratégico del planeamiento, que exige actuaciones coordinadas en materia de ordenación urbana, mejora de la conectividad peatonal y ciclista, refuerzo del transporte público y reequilibrio del reparto modal, en coherencia con los principios de movilidad sostenible y calidad urbana que deben guiar la revisión del planeamiento general.

### PROBLEMÁTICAS COMENTADAS EN REUNIONES TÉCNICAS

- Una parte del cementerio municipal se localiza fuera del término de Camas, quedando bajo jurisdicción de Valencina de la Concepción. Esta situación aconseja valorar la posibilidad de que el recinto quede íntegramente vinculado urbanísticamente a Camas, dado que el municipio cuenta con una mayor población y capacidad operativa para la gestión de equipamientos de este tipo. La integración completa en un único término municipal permitiría agilizar cualquier intervención futura en el cementerio, reduciendo la carga burocrática derivada de la coordinación interadministrativa con Valencina de la Concepción.
- Asimismo, se identifica una parcela del Parque de la Plata que se encuentra actualmente en situación de fuera de ordenación, por lo que resulta necesario su análisis y consideración específica dentro del planeamiento.
- En relación con los arroyos que atraviesan el municipio, es fundamental clarificar el reparto competencial en materia de limpieza, mantenimiento y conservación. Estos cauces discurren por varios términos municipales antes de llegar a Camas y desembocar finalmente en el Guadalquivir. Resulta imprescindible determinar qué administración es responsable en cada tramo, con el fin de evitar que los arroyos lleguen al municipio en condiciones deficientes, lo que podría generar estancamientos, problemas de salubridad o incluso riesgos de desbordamiento.

### CONCLUSIÓN

El análisis realizado pone de manifiesto que el municipio de Camas se enfrenta a una serie de problemáticas urbanas de carácter estructural que condicionan de manera significativa su desarrollo presente y futuro. La combinación de factores territoriales, ambientales, normativos y funcionales configura un escenario complejo que exige una aproximación integral y estratégica en la definición del modelo urbano.

La relación con el río Guadalquivir constituye uno de los elementos clave del diagnóstico. Las afecciones derivadas del Dominio Público Hidráulico y de la legislación de Costas, junto con la presencia de zonas inundables y flujos preferentes, limitan las posibilidades de crecimiento convencional, pero al mismo tiempo ofrecen una oportunidad para reforzar el papel del frente fluvial como espacio de protección ambiental, articulación paisajística y uso público.

Asimismo, la estructura urbana actual presenta desequilibrios derivados de un crecimiento condicionado por grandes infraestructuras de transporte y por una marcada fragmentación del tejido urbano. Estas infraestructuras, si bien han favorecido la conectividad supramunicipal, actúan como barreras físicas que dificultan la continuidad urbana, la movilidad interna y la cohesión social.

En el ámbito residencial, se identifican tensiones relacionadas con la disponibilidad y calidad del parque de vivienda, así como con la necesidad de priorizar estrategias de rehabilitación y regeneración urbana frente a nuevos desarrollos extensivos. Esta situación se vincula directamente con la escasez y la desigual distribución de los espacios libres y zonas verdes, cuya mejora resulta fundamental para avanzar hacia un modelo urbano más saludable y sostenible.

En conjunto, las problemáticas detectadas evidencian la necesidad de orientar el futuro desarrollo de Camas hacia un modelo urbano más compacto, resiliente y ambientalmente integrado, capaz de transformar las limitaciones territoriales en elementos estructurantes del sistema urbano. Este diagnóstico constituye, por tanto, la base para la definición de las líneas estratégicas de intervención y de las propuestas de ordenación, que deberán dar respuesta a los retos identificados desde una perspectiva sostenible, cohesionada y adaptada a las particularidades del municipio.



### **A.7. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS**

La resolución de problemas en el contexto urbanísticos de un término municipal requiere un enfoque técnico y metódico. En primera instancia, se impone la identificación de los problemas urbanísticos específicos, tales como zonas de desarrollo no planificado, construcciones ilegales y la falta de servicios básicos. Posteriormente, es esencial llevar a cabo una evaluación de prioridades, basada en la importancia y urgencia de cada problema, a fin de determinar cuáles requieren atención prioritaria.

La obtención de datos y evidencia precisa es un paso crítico en este proceso, implicando la recopilación de informes técnicos, registros cartográficos, estadísticas demográficas y la realización de entrevistas con las partes afectadas. La fase de análisis de causas se basa en la aplicación de herramientas como el análisis de causa raíz para identificar los factores subyacentes que originan los problemas.

Una vez comprendidas las causas, se procede a la generación de soluciones potenciales, lo que implica la colaboración de un equipo de trabajo multidisciplinario que aporta ideas realistas y factibles. La evaluación de soluciones se lleva a cabo con un enfoque técnico, analizando exhaustivamente las ventajas, desventajas, costos asociados y los recursos requeridos para su implementación. Se selecciona la solución óptima que aborde la causa raíz de manera eficaz.

La planificación de la implementación incluye la elaboración de un plan detallado, asignando responsabilidades específicas, estableciendo plazos y asegurando la disponibilidad de recursos necesarios. La ejecución de este plan debe realizarse de manera metódica y rigurosa.

El seguimiento continuo desempeña un papel fundamental en la evaluación de la efectividad de la solución, involucrando la recopilación de datos técnicos, observaciones de campo y la retroalimentación de las partes interesadas. Si se detectan desviaciones o problemas inesperados, se deben realizar ajustes técnicos y operativos según sea necesario.

La comunicación técnica y efectiva es esencial para mantener a todas las partes interesadas informadas sobre el progreso del proceso, garantizando que estén al tanto de los avances y resultados obtenidos. En este enfoque técnico, se busca la maximización de la eficiencia y la efectividad en la resolución de problemas urbanísticos en el ámbito municipal.

Es relevante destacar que, a pesar de la naturaleza intrínseca de las cuestiones urbanísticas que demandan atención, su alcance y complejidad pueden exceder las competencias exclusivas del ámbito del urbanismo. En tal sentido, con frecuencia, la resolución de estos problemas conlleva la necesaria sinergia de múltiples áreas departamentales dentro de la estructura municipal. Además, requiere una estrecha colaboración con los titulares de derechos sobre los terrenos involucrados, los promotores de desarrollo y, de manera crucial, la participación activa de los residentes en calidad de partes interesadas. Este enfoque interdisciplinario y de colaboración es esencial para abordar de manera eficaz y holística las complejas cuestiones urbanísticas que afectan al municipio.

**A.7.1. LA IMPORTANCIA DE UN ENFOQUE INTEGRAL. ABORDAR DESDE TODAS LAS ESCALAS.**

El análisis y diagnóstico de un municipio en relación a aspectos urbanísticos debe necesariamente abarcar un rango de escalas que va desde la territorial hasta la escala urbana. Esta amplitud de enfoque se justifica por diversas razones fundamentales, cada una de las cuales contribuye a mejorar la eficacia y la sostenibilidad de las decisiones relacionadas con el desarrollo y la planificación urbana.

En primer lugar, al abordar todas las escalas, se logra una comprensión holística de la dinámica urbana y territorial. Esto significa que no se examinan únicamente los aspectos a nivel de la ciudad, sino que se consideran los factores que influyen en su entorno territorial, como regiones circundantes, recursos naturales y sistemas de transporte. Esta visión global es esencial para comprender cómo las acciones en una escala pueden tener efectos significativos en otra. Por ejemplo, un nuevo desarrollo urbano puede impactar la disponibilidad de recursos hídricos en la región circundante, lo que, a su vez, afecta la sostenibilidad a largo plazo.

Además, este enfoque integral permite una planificación y toma de decisiones más efectivas. Al tener una visión completa de la interconexión de las escalas, la planificación urbana puede anticipar mejor las necesidades y desafíos futuros, evitando soluciones a corto plazo que podrían generar problemas a largo plazo. Se pueden identificar oportunidades de desarrollo que aprovechen los recursos y ventajas de la región en su conjunto, en lugar de aislar la planificación urbana de su contexto territorial más amplio.

En cuanto a la sostenibilidad, considerar todas las escalas es esencial para garantizar que el crecimiento y desarrollo de un municipio sean compatibles con la capacidad de carga del territorio y con la preservación de sus recursos naturales. Esto es particularmente relevante en un contexto en el que la presión sobre el medio ambiente es una preocupación global. La sostenibilidad requiere una planificación a largo plazo que aborde las necesidades presentes sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades.

En resumen, el análisis y diagnóstico de un municipio que aborda todas las escalas, desde la territorial hasta la escala urbana, es fundamental para lograr una comprensión completa de la dinámica urbana y territorial, tomar decisiones efectivas y sostenibles en la planificación urbana y garantizar un desarrollo que respete los límites ambientales y preserve los recursos naturales. Este enfoque integral es esencial para afrontar los desafíos contemporáneos de manera informada y responsable.

**A.7.2. PROBLEMÁTICA URBANÍSTICOS DETECTADOS. IDENTIFICACIÓN.**

El análisis territorial, urbano y social del término municipal de Camas permite identificar un conjunto de problemáticas estructurales que condicionan de manera directa el modelo urbano vigente y limitan la capacidad del municipio para responder a los retos actuales. A partir de estas problemáticas, se definen los retos estratégicos que debe asumir el nuevo Plan General de Ordenación Municipal, así como los objetivos generales que han de orientar la futura ordenación urbanística conforme al marco normativo de la LISTA.

**INUNDABILIDAD Y RIESGO HIDROLÓGICO****Problema**

Una parte muy significativa del término municipal de Camas se encuentra afectada por zonas inundables y de flujo preferente vinculadas a la Vega del Guadalquivir y a cauces secundarios, configurando la inundabilidad como un condicionante estructural del territorio. Esta afección alcanza tanto a suelos no urbanizables como a ámbitos urbanos consolidados, limitando la capacidad de transformación, regeneración y desarrollo del municipio.

**Retos**

Integrar el riesgo de inundación como elemento estructurante del modelo territorial, superando una visión meramente restrictiva y avanzando hacia una ordenación urbana adaptada, segura y resiliente frente al cambio climático.

**Objetivo del PGOM**

Definir un modelo de ordenación que incorpore plenamente la cartografía de riesgo, establezca criterios diferenciados para el suelo urbano afectado, priorice usos compatibles con la inundabilidad y articule medidas de reducción de la vulnerabilidad, en coordinación con la planificación hidrológica y de protección civil.

**DESARTICULACIÓN URBANA Y FALTA DE COHESIÓN TERRITORIAL****Problema**

La estructura urbana de Camas presenta una configuración fragmentada, resultado de la implantación de grandes infraestructuras, la topografía y un crecimiento urbano poco coordinado. El municipio se organiza en piezas urbanas con débil articulación interna y elevada dependencia funcional del entorno metropolitano.

**Retos**

Superar la fragmentación existente y avanzar hacia una ciudad más continua, cohesionada y reconocible, reforzando las relaciones internas entre barrios y construyendo una identidad urbana compartida.

**Objetivo del PGOM**

Reforzar la continuidad del tejido urbano mediante actuaciones de cosido, mejora de la conectividad interna y creación de una red jerarquizada de centralidades complementarias, capaces de estructurar el municipio y reducir la dispersión funcional.

**INCIDENCIA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN****Problema**

Las infraestructuras viarias y ferroviarias de escala metropolitana garantizan una elevada accesibilidad exterior, pero generan efectos barrera que fragmentan el tejido urbano, penalizan la movilidad interna y deterioran la calidad del espacio público en los bordes del municipio.

**Retos**

Transformar el papel de las infraestructuras, pasando de elementos exclusivamente funcionales a componentes integrados del proyecto urbano y territorial.

**Objetivo del PGOM**

Reordenar los bordes urbanos asociados a las infraestructuras, mejorar la permeabilidad transversal, jerarquizar la red viaria y promover la integración urbana, paisajística y funcional de estas infraestructuras en coherencia con el modelo territorial metropolitano.

**DEPENDENCIA DEL VEHÍCULO MOTORIZADO Y MODELO DE MOVILIDAD POCO SOSTENIBLE****Problema**

El municipio presenta una elevada dependencia del vehículo privado, derivada de la fragmentación urbana, la movilidad pendular hacia Sevilla y las limitaciones del transporte público y de la movilidad activa, con impactos negativos sobre la calidad urbana y ambiental.

**Retos**

Avanzar hacia un modelo de movilidad más equilibrado y sostenible, reduciendo progresivamente la dependencia del vehículo privado.

**Objetivo del PGOM**

Favorecer un reparto modal más equilibrado mediante la mejora de la conectividad peatonal y ciclista, el refuerzo del transporte público, la integración de nuevas infraestructuras ferroviarias y la reorganización del espacio viario en favor de los modos sostenibles.

**PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA Y AUSENCIA DE PLANIFICACIÓN ACTUALIZADA****Problema**

Camas carece de instrumentos de planificación de vivienda actualizados y el planeamiento vigente no incorpora una estrategia clara en materia de vivienda protegida y asequible, en un contexto de elevada presión residencial metropolitana.

**Retos**

Garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada, alineando la planificación urbanística con la política pública de vivienda.

**Objetivo del PGOM**

Integrar la vivienda como eje estratégico del modelo territorial, estableciendo objetivos cuantificados, reservas de suelo adecuadas y mecanismos que refuercen el parque de vivienda protegida, el alquiler asequible y la función social del suelo.

**OBSOLESCENCIA DEL PARQUE RESIDENCIAL Y NECESIDAD DE REGENERACIÓN URBANA****Problema**

Una parte significativa del parque residencial presenta estados de conservación deficientes, problemas de accesibilidad y baja eficiencia energética, concentrados en barrios consolidados y vinculados a situaciones de vulnerabilidad social.

**Retos**

Revertir la obsolescencia del parque existente y mejorar las condiciones de habitabilidad y calidad urbana sin recurrir exclusivamente a nuevos crecimientos.

**Objetivo del PGOM**

Priorizar la regeneración y rehabilitación urbana, incorporando criterios de accesibilidad universal, eficiencia energética y mejora del espacio público, en coherencia con los principios de ciudad consolidada y sostenibilidad urbana.

### **IMPACTO PAISAJÍSTICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS**

#### **Problema**

Las infraestructuras eléctricas aéreas generan un impacto paisajístico significativo en la Vega del Guadalquivir y en los bordes urbanos de Camas, sin que el planeamiento vigente establezca criterios específicos para su integración o mitigación.

#### **Reto**

Reconocer el paisaje como elemento estructural del modelo territorial y actuar activamente sobre los impactos existentes.

#### **Objetivo del PGOM**

Incorporar criterios de ordenación paisajística que permitan la integración, reordenación o racionalización de las infraestructuras energéticas, reforzando la calidad paisajística y la identidad territorial del municipio.

### **PLANEAMIENTO NO ADAPTADO AL MARCO NORMATIVO VIGENTE**

#### **Problema**

El planeamiento general vigente no está adaptado a la LOUA ni a la LISTA, ni incorpora de forma efectiva las directrices del POTA y del POTAUS, limitando la capacidad municipal de actuación.

#### **Reto**

Dotar al municipio de un instrumento de planeamiento actualizado, coherente y operativo.

#### **Objetivo del PGOM**

Aprobar un nuevo Plan General plenamente adaptado al marco normativo y territorial vigente, que permita articular un modelo urbano sostenible, viable, cohesionado y alineado con la escala metropolitana.

### **A.7.3. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.**

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

- **OE.1. Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo**
  - Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial
  - Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje
  - Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural.
- **OE.2. Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente**
  - Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.
  - Garantizar la complejidad funcional y la diversidad de usos.
  - Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos
  - Impulsar la regeneración urbana
- **OE.3. Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible**
  - La ciudad de proximidad
  - Potenciar modos de transporte sostenibles
  - Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos
- **OE.4. Impulsar el diseño de la ciudad para todas las personas**
  - Diseñar y planificar la ciudad desde el enfoque de género, intergeneracional, diversidad funcional
- **OE.5. Fortalecer la resiliencia urbana y la adaptación al cambio climático**
  - Gestión integral de riesgos y resiliencia urbana
  - Eficiencia energética y reducción de la huella ambiental
  - Fortalecimiento de espacios verdes y azules como barreras naturales
  - Sensibilización y participación ciudadana

**OE.1. ORDENAR EL TERRITORIO Y HACER UN USO RACIONAL DEL SUELO, CONSERVARLO Y PROTEGERLO**

La necesidad de establecer estrategias que guíen el desarrollo territorial de Camas de manera organizada y sostenible. Esto implica la asignación cuidadosa de zonas para usos residenciales, comerciales, industriales y de conservación, garantizando que el suelo se utilice de manera eficiente y respetando su capacidad natural. Además, se destaca la importancia de la conservación y protección del suelo para preservar los recursos naturales, la biodiversidad y el entorno ambiental en general del que cuenta el término municipal de Camas.

**ORDENAR EL SUELO DE MANERA COMPATIBLE CON SU ENTORNO TERRITORIAL.**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Disponer de una estrategia dentro del nuevo Plan que establezca las bases del modelo territorial en el término municipal y evite la fragmentación de los diferentes núcleos urbanos existentes en Camas.
- Introducir medidas para vincular la ordenación territorial con la planificación económica, cultural y de los recursos naturales, con el objetivo de limitar la despoblación y contribuir a la conservación de la naturaleza, la protección de los usos rurales tradicionales y prestar una especial atención a los pequeños núcleos de población.
- Diseñar los núcleos urbanos existentes de conformidad con el modelo territorial y de manera coordinada con los municipios vecinos.
- Reducir el consumo de suelo rústico adecuándolo a las dinámicas de la población y a las nuevas actividades económicas, fomentando la productividad del suelo ya transformado.
- Impulsar la máxima interconexión entre los ámbitos rural y urbano, fomentando su interdependencia mediante políticas económicas, medioambientales, sociales y de gobernanza, con medidas que favorezcan las actividades forestales y agrícolas urbanas y periurbanas ordenadas, así como las ganaderas y las políticas de desarrollo rural sostenible.
- Potenciar la inclusión del patrimonio natural en el catálogo de protección que formen parte de la documentación del planeamiento.

**CONSERVAR Y MEJORAR EL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL Y PROTEGER EL PAISAJE**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Elaborar estrategias para mejorar, conservar y poner en valor el patrimonio cultural de Camas (tanto en sus aspectos tangibles, como intangibles –formas de vida, tradiciones, etc.-) y el paisaje urbano y rural, con el fin de desarrollar todo su potencial y garantizar un nivel adecuado de conservación y mantenimiento.
- Adoptar medidas de conservación, mejora y protección de la naturaleza y del importante patrimonio natural con el que cuenta Camas., en especial atención a los elementos vinculados a los cauces.
- Proteger el medio rural de acuerdo con su carácter de borde o colindante con el suelo urbano.

**MEJORAR LAS INFRAESTRUCTURAS VERDES Y AZULES Y VINCULARLAS CON EL CONTEXTO NATURAL.**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Incorporar a la planificación y a la gestión urbanística el concepto de infraestructuras verdes urbanas, como soluciones multifuncionales basadas en la naturaleza, que permiten atender a los problemas urbanos.
- Organizar y diseñar las redes de infraestructuras verdes teniendo en cuenta criterios de conectividad ecológica y de las características geomorfológicas del territorio, con el objetivo de optimizar la prestación de servicios eco-sistémicos a los ciudadanos.
- Asignar los usos del suelo en coherencia con las características de la base territorial preexistente.
- Aprovechar las vías pecuarias e incorporarlas con criterios de conectividad ecológica y como fórmula para combatir la fragmentación territorial del término municipal de Camas.

**OE.2. EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE**

Fomento de la equidad y la igualdad entre las distintas áreas urbanas, con especial énfasis en la relación entre los centros y las periferias de Camas, tanto en lo referente a la rehabilitación del espacio físico como en materia de cohesión social, cuidado del paisaje urbano periférico y vulnerabilidad social.

**DEFINIR UN MODELO URBANO QUE FOMENTE LA COMPACIDAD, EL EQUILIBRIO URBANO Y LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Adoptar medidas a través del planeamiento territorial y urbanístico que aseguren un resultado equilibrado, favoreciendo los procesos de ocupación y de transformación del suelo con una densidad urbana adecuada.
- Incrementar la compacidad de los tejidos urbanos excesivamente laxos, propios de las urbanizaciones de baja densidad, propiciando, según los casos, incrementos de edificabilidad, de densidad o el reajuste de dotaciones sobredimensionadas.
- Diseñar un sistema de dotaciones y equipamientos locales adecuado y equilibrado, cuantitativa y cualitativamente, y teniendo en cuenta el criterio de proximidad para su localización, con especial atención a las zonas verdes y a los espacios libres de convivencia. Estudiar la posibilidad de combinar usos dotacionales diferentes en un solo equipamiento en tiempos diferentes, favoreciendo la multifuncionalidad.
- Implementar medidas que permitan satisfacer de forma autónoma a nivel de barrio y en la mayor medida posible, las necesidades cotidianas de la población, adecuando la oferta de servicios y equipamientos. No generalizando los equipamientos. Es preciso graduar los realmente necesarios en cada uno de ellos para evitar costes económicos y medioambientales insostenibles.
- Reurbanizar zonas industriales abandonadas y reedificar y reutilizar terrenos y edificios vacantes e infrautilizados, incluida la identificación, con mapas, de los inmuebles infrautilizados.
- Potenciar el uso del espacio público para la generación de energías renovables,
- Evaluar, medir y gestionar las ocupaciones irregulares de suelo rústico.

**GARANTIZAR LA COMPLEJIDAD FUNCIONAL Y LA DIVERSIDAD DE USOS.**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Asegurar con el planeamiento urbanístico una ocupación y uso del suelo eficiente combinando los usos compatibles, principalmente a escala de barrio.
- Conectar los tejidos urbanos mediante corredores continuos de actividad y buscar la mezcla tipológica, funcional y social en la ciudad consolidada.
- Incentivar las actividades que favorecen la diversidad de usos y reservar espacio suficiente para actividades económicas y productivas.
- Evitar la tercerización y la gentrificación de determinadas áreas de los núcleos urbanos existentes equilibrando los usos residenciales con los usos terciarios. Favorecer la mezcla de usos

**GARANTIZAR LA CALIDAD Y LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.**

## LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Impulsar el espacio público como eje vertebrador de la ciudad con entornos propicios para garantizar una vida saludable a todos los sectores de la población.
- Fomentar la diversidad, la calidad y la versatilidad de los espacios públicos. Atender al paisaje urbano.
- Fomentar la cultura, el intercambio, la convivencia y el ocio urbanos, convirtiendo las calles en “plazas”, para lograr que el espacio público sea una seña de identidad.
- Fomentar las medidas de intervención que reduzcan y/o eliminen los impactos negativos sobre la salud de los ciudadanos.
- Asegurar el mayor confort posible del espacio público. Liberando espacio público ocupado por el automóvil privado para convertirlo en espacio público de uso múltiple, favoreciendo los usos peatonales y el comercio local.
- Generar espacios públicos seguros, lo que en gran medida se consigue con su ocupación constante. De ahí que garantizar una densidad adecuada del tejido urbano y actividades que contribuyan a conseguir entornos transitados sea un buen instrumento para ello.

**IMPULSAR LA REGENERACIÓN URBANA**

## LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Garantizar la regeneración urbana integrada, de forma que las operaciones físico-urbanísticas estén vinculadas con programas sociales, educativos y laborales, actuando de forma prioritaria en los barrios que mayor vulnerabilidad urbana presenten.
- Fomentar e impulsar la rehabilitación y la regeneración urbana para lograr un adecuado equilibrio entre esta actividad y la de generación de nueva ciudad.
- Adoptar medidas para evitar que la renovación urbana lleve aparejados efectos colaterales de gentrificación, que impliquen cambios.

**OE.3. FAVORECER LA PROXIMIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE**

Emprender acciones encaminadas a alcanzar un nuevo modelo de movilidad eficiente, accesible y bajo en emisiones, que proporcione soluciones alternativas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de Camas, el mayor desarrollo económico, la cohesión social y la sostenibilidad ambiental a los distintos núcleos urbanos independientemente y en perspectiva común.

**LA CIUDAD DE PROXIMIDAD**

## LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Fomentar un modelo urbano de usos mixtos que reduzca distancias en los viajes dentro de Camas.
- Promover la conectividad urbana y la accesibilidad universal, con patrones de proximidad entre la residencia y el trabajo, para limitar las exigencias de movilidad.
- Establecer en los instrumentos de ordenación un reparto equilibrado del espacio urbano destinado a movilidad motorizada y no motorizada, acorde con las políticas de desarrollo sostenible de las ciudades.
- Priorizar, en la medida de lo posible, la ciudad para el peatón favoreciendo los itinerarios continuos, seguros y responsables y propiciando una forma de vida más saludable y activa.
- Fomentar la eficacia y la calidad de los modos de transporte más económicos y al alcance de todos los grupos de edad: transporte público, bicicleta y a pie.
- Implementar modelos de desarrollo urbanístico que incorporen planes de transporte público. Fomentar transporte público metropolitano o supramunicipal y su intermodalidad con el entorno próximo, la corona metropolitana de Sevilla y la ciudad de Sevilla, de forma más continua respecto a lo ya existente.
- Desarrollar redes peatonales y ciclistas, incluyendo los nuevos desarrollos urbanos, garantizando desplazamientos no motorizados seguros y en un entorno amigable.

**POTENCIAR MODOS DE TRANSPORTE SOSTENIBLES**

## LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Adoptar medidas a través de planes de movilidad urbana sostenible, para reducir los viajes en transporte privado, fomentar los sistemas de transporte público eficientes y mejorar la calidad de los desplazamientos peatonales. Debe fijarse la prioridad peatonal en la circulación urbana.
- Establecer una oferta adecuada de transporte público a escala urbana y construir redes integradas que interconecten los distintos modos.
- Diseñar intercambiadores de transporte que actúen como nodos de transferencia entre viajes interurbanos y urbanos.
- Ubicar las actividades periféricas, que atraen gran número de viajes, en puntos de alta accesibilidad a los ejes de transportes y a los nodos de la red de transporte público.

**OE.4. IMPULSAR EL DISEÑO DE LA CIUDAD PARA TODAS LAS PERSONAS**

Avanzar en un modelo pensado, no sólo para los grupos de población más visibles, sino también para los colectivos en situación de vulnerabilidad social por cuestiones relacionadas con el género, la diversidad funcional, la edad o el origen, para avanzar en igualdad e integración.

**DISEÑAR Y PLANIFICAR LA CIUDAD DESDE EL ENFOQUE DE GÉNERO, INTERGENERACIONAL, DIVERSIDAD FUNCIONAL**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Implementar actuaciones para alcanzar ciudades mejores, tanto para hombres como para mujeres, en las que, en vez de perpetuarse los roles existentes en la actualidad, se avance hacia la puesta en valor y la asunción compartida de las tareas del cuidado de personas dependientes y demás, desempeñadas hasta ahora por la mujer y en la que se garantice la seguridad de las mujeres.
- Implementar actuaciones desde la perspectiva de los usos y necesidades de las distintas generaciones y que propicien en intercambio de intereses y la convivencia intergeneracional en espacios comunes.
- Implementar actuaciones desde la perspectiva de las personas con diversidad funcional, avanzando en la eliminación de barreras físicas, de transporte, sociales y de comunicación.

### **OE.5. FORTALECER LA RESILIENCIA URBANA Y LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO**

Garantizar que el desarrollo urbanístico de Camas sea capaz de enfrentar los riesgos derivados del cambio climático, la creciente presión ambiental y los fenómenos extremos (inundaciones, olas de calor, sequías), integrando criterios de sostenibilidad, mitigación y adaptación en todas las actuaciones urbanas.

#### **GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y RESILIENCIA URBANA**

##### LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Identificar zonas de riesgo de inundación y erosión, estableciendo medidas preventivas y planes de contingencia.
- Promover la implantación de infraestructuras resilientes que reduzcan la vulnerabilidad de la ciudad frente a fenómenos climáticos extremos.
- Integrar la resiliencia urbana en la planificación de nuevos desarrollos y regeneración de áreas existentes.

#### **EFICIENCIA ENERGÉTICA Y REDUCCIÓN DE LA HUELLA AMBIENTAL**

##### LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Fomentar la rehabilitación energética de edificios y espacios públicos.
- Incentivar el uso de energías renovables y sistemas de gestión sostenible del agua y residuos.
- Promover la movilidad sostenible y la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub> en el municipio.

#### **FORTALECIMIENTO DE ESPACIOS VERDES Y AZULES COMO BARRERAS NATURALES**

##### LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Incrementar y conectar parques, corredores verdes y zonas inundables controladas para reducir riesgos y mejorar la biodiversidad.
- Restaurar y mantener riberas, cauces y humedales urbanos para amortiguar impactos climáticos.
- Vincular los espacios verdes y azules a la estructura urbana de manera que generen beneficios sociales, ambientales y recreativos.

#### **SENSIBILIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

##### LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Impulsar campañas de educación ambiental y resiliencia urbana.
- Integrar a la ciudadanía en la planificación de medidas de adaptación, fomentando la corresponsabilidad.

**A.7.4. LÍNEAS DE TRABAJO EN TEMÁTICAS ESPECÍFICAS TRATADAS EN LAS MESAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

De manera específica se formulan líneas de trabajo en temáticas como movilidad, equipamiento, usos, vivienda, espacio público, actividad económica y suelo agrario, que fueron una demanda importante en la Mesa de Participación celebrada. Tras su análisis, entendemos que son esenciales para la planificación y desarrollo urbano y territorial del municipio de Camas. Estas áreas abarcan aspectos cruciales que impactan directamente en la calidad de vida de los residentes y en el desarrollo sostenible de la comunidad.

E.1. MOVILIDAD

E.2. ESPACIO PÚBLICO, ARBOLADO Y MEDIO AMBIENTE URBANO

E.3. EQUIPAMIENTO

E.4. USOS

E.5. VIVIENDA

E.6. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y COMERCIO

E.7. SUELO RÚSTICO Y ACTIVIDAD AGRARIA



**E.1. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**

La movilidad constituye una de las principales preocupaciones de la ciudadanía de Camas. Las aportaciones recogidas reflejan una percepción generalizada de congestión en la red viaria, con tiempos de desplazamiento elevados y situaciones frecuentes de saturación, especialmente en los desplazamientos hacia Sevilla. Esto indica la necesidad de analizar la jerarquía viaria, los flujos de tráfico y la conectividad interurbana para comprender la dinámica del transporte en el municipio.

Los vecinos expresaron incertidumbre sobre el trazado del futuro carril bus-VAO, así como sobre la capacidad y frecuencia del transporte público, y manifestaron la importancia de evaluar alternativas de conexión mediante metro, con posibles enlaces hacia hospitales y áreas estratégicas. Asimismo, se evidencian carencias en los itinerarios peatonales y ciclistas, particularmente en áreas de nueva construcción, como la zona trasera del Carrefour, así como en accesos críticos como el túnel de la Pañoleta, donde la inseguridad o el desuso por falta de iluminación condiciona la movilidad a pie.

Estas observaciones constituyen líneas de trabajo que permiten identificar problemas y necesidades de accesibilidad, proporcionando información clave sobre los patrones de desplazamiento, la percepción de seguridad vial y la relación entre transporte público y movilidad privada en Camas.

**E.2. ESPACIO PÚBLICO, ARBOLADO Y MEDIO AMBIENTE URBANO**

El análisis del espacio público evidencia carencias importantes que afectan a la habitabilidad del municipio. Los vecinos destacaron la escasez de arbolado y sombra en numerosos barrios, lo que tiene impacto directo en el confort ambiental, la calidad del espacio urbano y la percepción de bienestar. Además, el tejido verde aparece fragmentado y desconectado, dificultando la integración de los barrios y limitando la accesibilidad peatonal segura y agradable.

Asimismo, se identifican problemas de contaminación acústica procedente de la SE-30, especialmente en áreas colindantes, donde la falta de medidas mitigadoras ha sido señalada por la población durante más de una década. La presencia de postes de alta tensión en distintos sectores genera un impacto visual y ambiental significativo, mientras que la dispersión de colonias felinas en el municipio representa un elemento más a considerar en el análisis de la convivencia urbana y la gestión ambiental.

Estas líneas temáticas reflejan la relación entre entorno urbano y calidad de vida, ofreciendo una base para estudiar cómo la estructura del espacio público, el verde urbano y la gestión ambiental inciden en la percepción y el uso de la ciudad por parte de los ciudadanos.

**E.3. EQUIPAMIENTO**

La percepción de los vecinos respecto al equipamiento muestra desigualdades en la cobertura y accesibilidad a servicios urbanos. Se detecta un déficit de comercios y servicios de proximidad en áreas de reciente desarrollo, como la zona de la Pañoleta, lo que limita la funcionalidad de estas zonas y la capacidad de los residentes de satisfacer necesidades básicas sin depender de desplazamientos hacia otros núcleos.

Por otro lado, los equipamientos deportivos, culturales y asistenciales presentan una distribución desigual, concentrándose en determinadas áreas mientras que otros barrios carecen de acceso cercano. Este diagnóstico permite identificar áreas con potencial desequilibrio en dotaciones, así como valorar cómo la disponibilidad de equipamientos influye en la cohesión social y en la integración urbana.

**E.4. USOS DEL SUELO**

El análisis de los usos del suelo refleja un predominio de la función residencial en los núcleos consolidados, con presencia de viviendas unifamiliares y conjuntos residenciales más densos. La ciudadanía percibe oportunidades para una mejor articulación entre usos residenciales, terciarios y productivos, especialmente en áreas donde se presentan vacíos urbanos o sectores industriales próximos a zonas habitadas.

En cuanto al uso industrial y productivo, los polos existentes se concentran en sectores delimitados, principalmente orientados a logística y almacenamiento. Esta concentración genera la necesidad de analizar la compatibilidad con los usos circundantes y la conectividad con la movilidad urbana. El estudio de estas líneas de trabajo permite comprender cómo se organiza la ciudad y cómo los diferentes usos interactúan, sirviendo de base para evaluaciones posteriores sobre sostenibilidad y eficiencia territorial.

**E.5. VIVIENDA**

Las aportaciones vecinales indican que el acceso a la vivienda puede resultar limitado para ciertos sectores de la población, debido a la presión de los precios y a la disponibilidad de suelo para vivienda protegida. Los núcleos presentan tipologías variadas, que incluyen viviendas unifamiliares aisladas en barrios tradicionales y conjuntos residenciales más densos en áreas recientes, reflejando tanto consolidación urbana como expansión periurbana.

Estas líneas temáticas aportan información sobre la distribución, tipología y accesibilidad de la vivienda, contribuyendo a comprender los retos del municipio en materia de equidad residencial y diversificación habitacional.

**E.6. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y COMERCIO**

El diagnóstico territorial identifica vacíos en la provisión de servicios y comercio de proximidad en las zonas de reciente desarrollo, lo que limita la autosuficiencia y el dinamismo económico de estos sectores. La actividad productiva se concentra en determinados polígonos, con predominio de logística y almacenamiento, lo que evidencia la necesidad de analizar la distribución de la actividad económica y su relación con la accesibilidad y la movilidad urbana.

Estas líneas de trabajo permiten evaluar la interacción entre economía, servicios y planificación urbana, y proporcionan información sobre las oportunidades y limitaciones del municipio en materia de desarrollo económico local.

**E.7. SUELO RÚSTICO Y ACTIVIDAD AGRARIA**

En el ámbito rural, las aportaciones vecinales destacan la importancia de los cultivos de patata, con repercusión económica significativa y proyección territorial en la producción destinada a exportación nacional. Por el contrario, la demanda de explotación ganadera es limitada.

Estas líneas de trabajo aportan elementos para comprender la relación entre entorno rural y urbano, así como la relevancia económica y territorial de las actividades agrarias en el contexto del municipio.

**A.7.5. LÍMITES DE ACTUACIÓN. NECESIDAD DE UN PLAN DE ORDENACIÓN URBANA PARA LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL.**

En el proceso de análisis y diagnóstico que hemos llevado a cabo, es fundamental destacar que hemos abordado todas las dimensiones territoriales, a pesar de que el enfoque principal de nuestro plan, el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), se dirige hacia una escala estructural y general. Esto significa que no nos adentramos en la valoración de cuestiones que inciden directamente en el suelo urbano, ya que esta es competencia exclusiva del Plan de Ordenación Urbana (POU).

La distinción entre el PGOM y el POU es crucial en nuestra planificación, ya que ambos instrumentos son esenciales para el desarrollo y la organización del término municipal de Camas. Mientras que el PGOM se enfoca en aspectos más amplios y estructurales que influyen en todo el territorio municipal, el POU asume un papel crítico en la definición de la trama urbana y la gestión de las áreas específicas de suelo urbano.

El POU, por lo tanto, se convierte en un pilar fundamental en la planificación del crecimiento y desarrollo de Camas, ya que aborda directamente los aspectos que afectan a la vida cotidiana de los residentes y al funcionamiento de la ciudad. Esto incluye la distribución de espacios públicos, la zonificación, las normativas de construcción y otros elementos que impactan en la calidad de vida de la población local.

Es importante destacar que, en este proceso, hemos identificado la necesidad de abordar el desarrollo y la aprobación de un POU sólido y bien pensado. El POU no solo se trata de una cuestión técnica, sino que tiene una relevancia profunda en la configuración y evolución de Camas como una comunidad cohesionada y funcional. Por lo tanto, trabajaremos de manera coordinada para garantizar que ambos instrumentos, el PGOM y el POU, se complementen de manera efectiva, para el beneficio de todos los habitantes de Camas y para el crecimiento sostenible del municipio.

Este enfoque claro en la distinción y colaboración entre el PGOM y el POU demuestra nuestro compromiso en garantizar una planificación urbana adecuada y sostenible, considerando tanto los aspectos generales como los detalles esenciales para el bienestar de la comunidad de Camas.

**A.8. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN**

Como escenario de partida para el planteamiento del nuevo modelo urbano del municipio, se considera el planeamiento vigente, regulado por el Plan General de Ordenación Urbana de Camas aprobado definitivamente el 27 de octubre de 2000, actualmente sin adaptación a la LOUA. Además, se consideran las directrices de la administración municipal respecto a las circunstancias actuales del municipio y el nuevo contexto urbanístico y territorial establecido por la LISTA.

El planteamiento del nuevo modelo urbano-territorial de Camas, además de responder a las circunstancias concretas del municipio y solventar las problemáticas derivadas de los suelos parcialmente desarrollados al amparo del anterior Plan General, debe ir encaminado a dar respuesta a los principios generales de la ordenación establecidos en el artículo 4 de la LISTA:

**Viabilidad social**

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

**Viabilidad ambiental y paisajística**

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

**Ocupación sostenible del suelo**

Se deberán proponer crecimientos coherentes, evitando un consumo innecesario de suelo, mediante la transformación de nuevos suelos en casos justificados, manteniendo la colindancia con los núcleos urbanos existentes y siempre que se justifique que no existe una alternativa más adecuada para ubicar ese crecimiento en la ciudad consolidada. En este sentido, habrá que analizar pormenorizadamente en el marco del nuevo PGOM, para verificar cuáles son necesarios para el desarrollo de Camas, y qué iniciativas tienen capacidad para impulsar adecuadamente las actuaciones.

**Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética**

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

**Resiliencia**

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

**Viabilidad económica**

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

**Gobernanza en la toma de decisiones**

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

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

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

**A.8.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES**

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

1. **Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual.** El nuevo instrumento de ordenación debe adecuar la regulación municipal a la legislación actual, incorporando las disposiciones legales y reglamentarias que han entrado en vigor desde la aprobación del PGOU de 2000, incluyendo la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento. Este ajuste permitirá un marco normativo coherente con el régimen de suelo y planeamiento urbanístico vigente en Andalucía.
2. **Incidir en la mejoría de la calidad de vida.** A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional de la ciudad.
3. **Trabajar con el presente pensando en el futuro.** Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo, que no sean contradictorias con poner en valor los territorios
4. **Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes.** El plan propone y, más allá de los acontecimientos del futuro, hay que implementarlo basado en la experiencia buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.
5. **El PGOM debe contemplar la diversidad y evolución** de los distintos ámbitos poblacionales del municipio, garantizando la flexibilidad necesaria para que las actuaciones urbanísticas puedan responder de manera ágil y equilibrada a los cambios demográficos, sociales y económicos sin generar impactos negativos significativos.
6. **Tener en cuenta el Área Metropolitana de Sevilla.** Dada la ubicación de Camas en la periferia inmediata de Sevilla y su pertenencia a la comarca funcional del Área Metropolitana, el plan deberá considerar esta realidad en todos los apartados, asegurando la coherencia con la planificación metropolitana y la interconexión de infraestructuras, movilidad y servicios entre municipios.
7. **Modelo Territorial.** El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y políticas sectoriales contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.
8. **Incorporación de las energías alternativas.** Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.
9. **Instrumentos que faciliten la gestión.** Que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.
10. **Cartografía actualizada.** Que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.

**A.8.2. OBJETIVOS DESDE EL DIAGNÓSTICO**

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

- CAMAS, ALTERNATIVA RESIDENCIAL METROPOLITANA
- LÍMITES DE CRECIMIENTOS Y ODS
- DOTACIÓN DE UN SISTEMA AMBIENTAL DESDE LA PERIFERIA A LOS NÚCLEOS URBANOS
- RESOLVER LA FRAGMENTACIÓN URBANA
- INTEGRACIÓN DE ÁREAS DESARROLLADAS SIN PLANEAMIENTO
- IDENTIFICAR ÁREAS ESTRATÉGICAS CATALIZADORAS DE REGENERACIÓN URBANA
- MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y MULTIMODALIDAD DEL TRANSPORTE
- ESTRATEGIA LOGÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CAMAS
- POTENCIAR LA OFERTA TURÍSTICO-RECREATIVA
- RESILIENCIA MUNICIPAL. CAMBIO CLIMÁTICO
- DOTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS

**CAMAS, ALTERNATIVA RESIDENCIAL METROPOLITANA**

Camas, municipio estratégicamente situado en la corona metropolitana occidental de Sevilla, se enfrenta a una serie de desafíos y oportunidades relevantes en materia de vivienda y ordenación urbana. Su proximidad inmediata a la capital, su integración funcional en el continuo urbano metropolitano y su papel como puerta de entrada occidental a Sevilla han condicionado históricamente su desarrollo, dando lugar a un modelo urbano denso, consolidado y con escaso margen para la expansión extensiva.

En la actualidad, uno de los principales problemas detectados es la limitada oferta de vivienda en régimen de alquiler, en un contexto en el que predomina claramente la vivienda en propiedad. Esta situación dificulta el acceso a la vivienda para determinados colectivos, especialmente jóvenes y hogares con menor capacidad económica, y reduce la flexibilidad del mercado residencial en un municipio plenamente integrado en la dinámica metropolitana sevillana.

Otro de los retos fundamentales es el estado del parque residencial existente. Una parte muy significativa de las viviendas de Camas fue construida entre las décadas de 1950 y 1979, coincidiendo con una fase de crecimiento acelerado vinculada a la expansión de Sevilla. Este parque residencial envejecido presenta carencias relevantes en términos de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación, especialmente en determinadas barriadas, lo que hace necesaria una estrategia decidida de rehabilitación y regeneración urbana. A ello se suma un elevado porcentaje de viviendas con condiciones de accesibilidad deficientes, lo que adquiere especial relevancia en un contexto de progresivo envejecimiento de la población.

Desde el punto de vista territorial, Camas presenta una posición estratégica dentro del área metropolitana, con una excelente accesibilidad viaria a través de infraestructuras como la SE-30 y la A-49, y una relación directa y cotidiana con Sevilla capital. Esta condición refuerza su vocación como municipio residencial, pero también plantea la necesidad de avanzar hacia un modelo urbano más equilibrado, que reduzca la dependencia funcional de la capital y potencie la proximidad entre residencia, empleo, servicios y equipamientos.

El planeamiento municipal debe, por tanto, abordar de manera prioritaria la reutilización y optimización del suelo urbano ya consolidado, apostando por la densificación cualificada, la regeneración de áreas degradadas y la activación de suelos intersticiales, en lugar de recurrir a nuevos crecimientos extensivos que resultan difíciles de encajar en un término municipal limitado y fuertemente condicionado por infraestructuras y elementos ambientales como el río Guadalquivir.

Asimismo, el elevado peso de la vivienda principal frente a la vivienda secundaria y el reducido porcentaje de viviendas vacías refuerzan la idea de Camas como municipio de residencia estable, lo que obliga a orientar las políticas urbanísticas hacia la mejora de la calidad del parque residencial existente, la diversificación de tipologías de vivienda y el refuerzo de la vivienda protegida, especialmente dirigida a jóvenes y nuevos hogares.

En conjunto, Camas dispone de una base sólida para consolidarse como un municipio residencial metropolitano de alta calidad urbana, apoyado en su localización estratégica, su compacidad urbana y su integración en la estructura territorial de Sevilla. El nuevo Plan General de Ordenación Municipal debe aprovechar estas fortalezas para dar respuesta a los déficits detectados en vivienda, accesibilidad y regeneración urbana, orientando el desarrollo futuro hacia un modelo más sostenible, inclusivo y equilibrado dentro del área metropolitana sevillana.

**LÍMITES DE CRECIMIENTOS Y ODS**

El modelo de PGOM debe responder a los criterios alineados con la Ciudad Compacta y la Rehabilitación de la Ciudad Existente conciliando el derecho a Habitar con el derecho a Trabajar.

Se deberán diagnosticar la vocación real de los suelos para su incorporación al crecimiento urbano, siendo necesario reconsiderar los intereses generales del municipio y planificar de acuerdo con los criterios actuales para que estén alineados con los límites de crecimiento, la ciudad compacta y la resiliencia urbana.

Los vacíos urbanos del interior del asentamiento urbano suponen una discontinuidad de la malla que deben servir para resolver problemas urbanos existentes a la vez que permitir integrar elementos de gran valor natural en el conjunto urbano.

En este contexto de compacidad, en paralelo se deben buscar alternativas de encaje en la estructura territorial a la problemática de las urbanizaciones que se han desarrollado al margen de la legalidad. Se deberá contemplar soluciones de una forma pormenorizada, pero a que a su vez posibiliten el entendiendo con el resto de las áreas del asentamiento urbano siendo servidoras y servidas de forma recíproca, es decir, cada zona debe responder a un interés general por encima de los intereses particulares.

**DOTACIÓN DE UN SISTEMA AMBIENTAL DESDE LA PERIFERIA A LOS NÚCLEOS URBANOS**

La formulación del PGOM parte del reconocimiento de los valores ambientales y territoriales del municipio de Camas, estrechamente vinculados a su posición en el borde occidental de la aglomeración urbana de Sevilla y a la presencia del río Guadalquivir como principal estructura ambiental y paisajística. El sistema de espacios libres y áreas de interés ambiental del municipio, junto con los elementos asociados al dominio fluvial y a los suelos no urbanizables existentes, constituye un recurso de alto valor para la mejora de la calidad urbana y el bienestar de la población.

No obstante, este sistema ambiental presenta en la actualidad un carácter fragmentado y escasamente integrado en la estructura urbana consolidada, funcionando en muchos casos como un límite o un fondo de escenario, más que como un verdadero soporte de la vida urbana cotidiana. La relación entre el núcleo urbano y el frente fluvial, así como con los espacios libres periféricos, resulta débil, desaprovechándose su potencial como elementos vertebradores del municipio.

En este contexto, el PGOM debe profundizar en la definición de un sistema ambiental continuo e integrador, que articule los valores naturales y paisajísticos del término municipal con los distintos enclaves urbanos. La ordenación propuesta ha de reforzar la conectividad ecológica y paisajística, favorecer la accesibilidad peatonal y ciclista a estos espacios y promover su incorporación activa al modelo de ciudad, contribuyendo así a un desarrollo urbano más sostenible, resiliente y equilibrado.

**RESOLVER LA FRAGMENTACIÓN URBANA**

El término municipal de Camas presenta una fragmentación significativa de su tejido urbano, derivada fundamentalmente de la presencia de grandes infraestructuras viarias y de su condición de municipio limítrofe con Sevilla capital. Estas infraestructuras actúan como elementos de separación entre distintos ámbitos urbanos, generando discontinuidades físicas y funcionales que dificultan la cohesión territorial y la movilidad interna.

Aunque Camas se configura mayoritariamente como un núcleo urbano continuo, se identifican ámbitos urbanos con diferentes grados de consolidación y relación entre sí, así como áreas productivas y espacios libres que refuerzan esta sensación de fragmentación. La falta de una adecuada articulación entre estos ámbitos repercute directamente en la accesibilidad a equipamientos, espacios públicos y servicios, y limita la integración social y urbana del municipio.

Uno de los objetivos prioritarios del nuevo Plan General de Ordenación Municipal debe ser la mejora de la conectividad y la cohesión urbana y social, mediante la superación de las barreras físicas existentes y la creación de una red continua de espacios públicos, itinerarios peatonales y ciclistas que favorezcan la permeabilidad del tejido urbano.

La clave para alcanzar este objetivo reside en abordar la fragmentación de forma integral y coordinada, integrando infraestructuras, espacios libres y áreas urbanas consolidadas en una estructura urbana más cohesionada, accesible y funcional, que contribuya de manera directa a mejorar la calidad de vida de la población y refuerce la identidad urbana de Camas dentro del área metropolitana de Sevilla.

**INTEGRACIÓN DE ÁREAS DESARROLLADAS SIN PLANEAMIENTO**

La integración de áreas desarrolladas sin planeamiento puede ser un desafío considerable, pero es importante para mejorar la calidad de vida de los residentes o usuarios y la eficiencia de las dichas zonas dotándolo de seguridad jurídica y sobre todo contar con un carácter urbano.

Para ello, entre otros, se deberá estudiar pormenorizadas las áreas que se encuentran en dicha situación, y dotarlas mediante una serie de mejoras entre las que se encuentra la intervención en sus conexiones a través de las infraestructuras de transporte, fomentar usos mixtos en estos ámbitos que incentiven el desarrollo urbano de estos espacios.

En este sentido, se plantea como objetivo el reconocer e incluir los suelos que se han desarrollado al amparo del Plan General en la medida de lo posible, incorporándolos al nuevo, así como en las distintas Innovaciones de este planeamiento, regulando las condiciones para adaptarlas al cumplimiento del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

**IDENTIFICAR ÁREAS ESTRATÉGICAS CATALIZADORAS DE REGENERACIÓN URBANA**

Para superar la planificación contemporánea determinista, se propone una “planificación estratégica” como un instrumento basado en un proceso flexible y creativo de actuación integrada a “corto plazo”, que establece las bases para la toma de decisiones iterativas y encadenadas. Esta planificación estratégica debe tomar las decisiones adecuadas a cada momento, identificando Áreas estratégicas y evaluando los resultados a través de un sistema de modelación complejo que atienda a los aspectos sociales, económicos, ambientales y espaciales del desarrollo urbano (y territorial en su caso).

- El instrumento deberá señalar esas Áreas estratégicas desde dos enfoques complementarios, desde un enfoque categórico, y desde un enfoque optativo (o tentativo)
- En el enfoque categórico, se plantea asignar la responsabilidad de la regeneración o del desarrollo estratégico que puede tener interés municipal o supramunicipal y metropolitano.
- En el enfoque optativo, se deberán plantear la orientación del Área estratégica, es decir su uso, aunque, nunca con carácter excluyente.

Estas Áreas estratégicas se deberán considerar estructurales, como un recurso que debe ser explorado, trascendiendo incluso los límites del urbanismo para convertirse en catalizadores de la regeneración urbana, que profundizan en la identidad del municipio.

**MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y MULTIMODALIDAD DEL TRANSPORTE**

En cuestión de objetivos generales en materia de movilidad

- Promover formas de movilidad urbana sostenible.
- Estudiar la localización de los aparcamientos disuasorios.
- Establecer una Red de Itinerarios Peatonales Principales que puedan poner en red todo el sistema peatonal, incluyendo el entorno rural.
- Proponer una red básica para las bicicletas.

No obstante, dada la vinculación de Camas con la corona metropolitana permite formular la necesidad de articular el territorio, no solo desde un punto de vista municipal sino comarcal y metropolitano. Se considera una oportunidad explorar nuevas formas de comunicación entre todos los municipios del Área Funcional.

Por otra parte, se requiere la revisión del sistema viario, así como la accesibilidad a los diferentes núcleos poblacionales, así como a otros puntos con carácter de asentamiento urbano.

### **ESTRATEGIA LOGÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CAMAS**

La inmejorable posición del término municipal de Camas, colindante al oeste con Sevilla capital y situado en el eje del corredor del Guadalquivir, convierte al municipio en un enclave estratégico para el desarrollo de actividades económicas vinculadas a la logística y la distribución de mercancías. Su proximidad a la SE-30 y a la futura integración con la red de transporte metropolitano permite optimizar la conectividad tanto con el área urbana como con los principales corredores hacia la comarca y la provincia.

En base a ello, el nuevo Plan deberá estudiar las posibilidades de aprovechar su ubicación respecto a estas vías de comunicación, mejorando la accesibilidad y promoviendo un desarrollo que facilite la implantación de actividades económicas ligadas al sector logístico y de distribución.

### **POTENCIAR LA OFERTA TURÍSTICO-RECREATIVA**

Consolidando el territorio como espacio de gran valor ambiental y natural: red de vías pecuarias, Ruta del Agua, paseos ecuestres y sistemas de espacios libres de carácter territorial. Manteniendo el equilibrio medioambiental mediante la protección del suelo, del paisaje, de los recursos hidrológicos, la flora y la fauna.

### **RESILIENCIA MUNICIPAL. CAMBIO CLIMÁTICO**

Se pronostica que el momento de incertidumbre que atravesamos será característico a partir de ahora. La tecnología ha modificado el comportamiento de las sociedades y el transcurso frenético del tiempo que atraviesa nuestra experiencia provoca impactos que afectan al entorno ambiental que tiene su efecto sobre el cambio climático y el aprovechamiento de los limitados recursos disponibles. En estas condiciones, la resiliencia del hábitat se vincula con los recursos energéticos, los recursos hídricos, los recursos alimentarios, así como la valorización de los residuos.

El nuevo Plan debe proponer un sistema que atienda a la resiliencia atendiendo al uso racional y sostenible de las nuevas tecnologías el cierre del ciclo del agua y su aprovechamiento energético, la dotación de un sistema de generación de energía, así como el establecimiento de áreas preferentes para las EERR. Todo ello en el marco de referencia de la autosuficiencia y de la soberanía patrimonial.

### **DOTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS**

Tras el diagnóstico del estado actual respecto a las infraestructuras municipales se deberá atender a desarrollar nuevas instalaciones que den servicio a los nuevos crecimientos y desarrollos que se planteen. En coordinación con la información que se recabe de las empresas suministradora habrá que estimar la posible ampliación en la infraestructura de depuración -EDAR- que permitan la reestructuración y mejora del sistema de saneamiento actual del municipio.

**A.9. ESTRATEGIAS PREVIAS PARA, EN SU CASO, LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO**

En este apartado, se contextualiza los instrumentos de intervención en el mercado del suelo en la actualidad a través de la normativa vigente y en base al diagnóstico realizado, se trazan las líneas estratégicas previas sobre las que se desarrollarán las propuestas municipales, en el marco del Plan General, con el fin de intervenir en el mercado de suelo con la meta de promover reservas de suelo para actuaciones públicas, facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística, conseguir una intervención eficaz en la formación de los precios, así como de garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas protegidas.



**A.9.1. LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN DEL MERCADO DE SUELO. REFERENCIAS EN LA NORMATIVA VIGENTE**

La intervención de los poderes públicos en el mercado del suelo con fines urbanísticos se ha justificado históricamente, desde las primeras regulaciones urbanísticas modernas, en la necesidad de evitar procesos de especulación inmobiliaria derivados de la escasez de suelo urbanizado y de garantizar un uso racional del territorio. Esta finalidad se encuentra actualmente vinculada al mandato constitucional recogido en el artículo 47 de la Constitución Española, que reconoce el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y atribuye a los poderes públicos la responsabilidad de promover las condiciones necesarias para hacer efectivo dicho derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general con el objetivo de impedir la especulación.

En desarrollo de este principio constitucional, los distintos textos legislativos aprobados en materia de suelo y urbanismo han incorporado instrumentos dirigidos a garantizar una adecuada intervención pública en el mercado del suelo, orientados tanto a facilitar la ejecución del planeamiento como a asegurar la disponibilidad de suelo destinado a políticas públicas de vivienda.

En el ámbito estatal, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, regula los patrimonios públicos de suelo como uno de los principales instrumentos de intervención pública en el mercado inmobiliario. Estos patrimonios se configuran como un patrimonio separado integrado por los bienes, recursos y derechos adquiridos por la Administración en virtud de las cesiones derivadas de las actuaciones de transformación urbanística y de otros mecanismos previstos en la legislación urbanística, teniendo como finalidad principal regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística.

En el ámbito autonómico, la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), en consonancia con la legislación estatal, regula los patrimonios públicos de suelo como instrumentos esenciales para la intervención pública en el mercado del suelo. Entre sus finalidades principales se encuentran la creación de reservas de suelo para actuaciones públicas, la facilitación de la ejecución de la ordenación territorial y urbanística, la intervención pública en el mercado del suelo para incidir eficazmente en la formación de los precios y la garantía de una oferta suficiente de suelo con destino a la ejecución de viviendas protegidas.

En este contexto normativo se incorpora recientemente la nueva Ley de Vivienda de Andalucía, que refuerza la coordinación entre las políticas públicas de vivienda y los instrumentos de planificación urbanística y territorial. La norma reconoce la vivienda como un elemento esencial del bienestar social y como un componente fundamental de las políticas urbanas, subrayando la necesidad de articular instrumentos que permitan garantizar el acceso a la vivienda en condiciones asequibles, especialmente para aquellos sectores de la población con mayores dificultades de acceso al mercado residencial.

La nueva legislación autonómica pone de manifiesto la existencia de importantes desequilibrios en el mercado de la vivienda, derivados, entre otros factores, del predominio del régimen de propiedad frente al alquiler, de la insuficiencia del parque público de vivienda en alquiler y de las dificultades de determinados colectivos para acceder a una vivienda en condiciones de mercado. En este sentido, la ley promueve el desarrollo de políticas públicas orientadas a incrementar la oferta de vivienda asequible, reforzar el parque público de vivienda y favorecer la movilización del parque de viviendas infrutilizadas.

Entre los instrumentos que introduce la nueva normativa destaca el concepto de vivienda asequible incentivada, concebida como una modalidad de vivienda de titularidad privada cuya puesta en el mercado en condiciones de precio limitado puede ser incentivada por la Administración mediante beneficios de carácter urbanístico, fiscal o económico, con el objetivo de ampliar la oferta de vivienda accesible a corto y medio plazo.

Asimismo, la legislación autonómica refuerza el papel de los municipios en el desarrollo de políticas de vivienda, atribuyendo al planeamiento urbanístico general un papel fundamental en la identificación de suelos adecuados para la implantación de vivienda protegida, en la creación de reservas estratégicas de suelo y en la articulación de instrumentos que permitan intervenir en el mercado del suelo para garantizar una oferta residencial suficiente y equilibrada.

En el caso del municipio de Camas, estas cuestiones adquieren una especial relevancia debido a su posición dentro de la aglomeración urbana de Sevilla y a las dinámicas residenciales derivadas de su proximidad a la capital metropolitana. La presión sobre el mercado residencial del área metropolitana, unida a la limitada disponibilidad de suelo para nuevos desarrollos urbanos en el término municipal, refuerza la necesidad de utilizar de forma estratégica los instrumentos de intervención pública en el mercado del suelo previstos en la normativa vigente.

En este contexto, el nuevo Plan General de Ordenación Municipal se configura como el instrumento fundamental para articular las políticas urbanísticas y de vivienda a escala local, permitiendo identificar reservas de suelo destinadas a vivienda protegida, impulsar actuaciones de regeneración urbana y establecer mecanismos que favorezcan un funcionamiento equilibrado del mercado residencial.

**A.9.2. EL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO**

El Patrimonio Público del Suelo constituye uno de los principales instrumentos de intervención de las administraciones públicas en el mercado del suelo, orientado a garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad y a facilitar la ejecución de las políticas urbanísticas y de vivienda.

En el marco de la legislación estatal, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que los patrimonios públicos de suelo tienen como finalidad regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística.

En desarrollo de este marco básico estatal, la legislación urbanística andaluza, a través de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), regula el régimen jurídico de los patrimonios públicos de suelo, estableciendo su composición, finalidad y destino.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127 de la LISTA, el Patrimonio Público del Suelo está integrado por el conjunto de bienes, recursos y derechos que las administraciones públicas adquieren en virtud de las cesiones derivadas de las actuaciones de transformación urbanística, así como por los ingresos obtenidos como consecuencia de dichas cesiones, de las sanciones urbanísticas, de las prestaciones compensatorias, de las concesiones administrativas y de otros recursos procedentes de la gestión urbanística.

Asimismo, pueden formar parte del Patrimonio Público del Suelo aquellos terrenos adquiridos por la Administración mediante compra, permuta, expropiación u otros mecanismos previstos en la legislación vigente, así como aquellos que se incorporen al patrimonio público como consecuencia de actuaciones de ejecución del planeamiento.

Dentro del sistema de patrimonios públicos de suelo pueden distinguirse diferentes niveles en función de la titularidad administrativa. Además del patrimonio público estatal, cuya regulación corresponde a la legislación básica del Estado, la normativa andaluza contempla la existencia de patrimonios públicos de carácter supramunicipal, cuya titularidad puede corresponder a la Comunidad Autónoma o a entidades supramunicipales, y de patrimonios públicos de carácter municipal, cuya gestión corresponde a los ayuntamientos.

En el ámbito municipal, el patrimonio público del suelo se configura como un patrimonio separado dentro del patrimonio general de la entidad local, destinado específicamente al cumplimiento de los fines establecidos en la legislación urbanística.

En este sentido, el artículo 128 de la LISTA establece que los bienes integrantes del Patrimonio Público del Suelo deberán destinarse preferentemente a actuaciones de interés público relacionadas con la política de suelo y vivienda, entre las que destacan:

- la creación de reservas de suelo para actuaciones públicas
- la promoción de vivienda protegida
- la ejecución de actuaciones de urbanización, regeneración o rehabilitación urbana
- la obtención de dotaciones públicas
- y, en general, el desarrollo de actuaciones destinadas a facilitar la ejecución del planeamiento urbanístico.

La reciente legislación autonómica en materia de vivienda refuerza igualmente el papel de los patrimonios públicos de suelo como instrumento fundamental para ampliar el parque público de vivienda y facilitar el acceso a la vivienda a los sectores de población con mayores dificultades económicas, estableciendo la necesidad de destinar una parte significativa de sus recursos a la promoción o adquisición de vivienda protegida.

En el caso del municipio de Camas, la utilización estratégica del Patrimonio Municipal del Suelo adquiere una especial relevancia debido a su posición dentro de la aglomeración urbana de Sevilla. La proximidad inmediata a la capital y su integración funcional en el sistema metropolitano generan

dinámicas residenciales que influyen directamente en el mercado de la vivienda del municipio, incrementando la demanda de vivienda y reforzando su atractivo como alternativa residencial dentro del área metropolitana.

Al mismo tiempo, el municipio presenta una estructura urbana consolidada y una limitada disponibilidad de suelo para nuevos desarrollos residenciales, lo que hace necesario optimizar los instrumentos de intervención pública en el mercado del suelo con el fin de garantizar la disponibilidad de suelo destinado a políticas públicas de vivienda.

En este contexto, el Patrimonio Municipal del Suelo se configura como una herramienta estratégica para la intervención pública en el mercado del suelo, permitiendo al Ayuntamiento de Camas disponer de reservas de suelo destinadas a la promoción de vivienda protegida, facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas de interés general y contribuir a garantizar una oferta suficiente de suelo residencial.

La adecuada gestión del Patrimonio Municipal del Suelo permitirá, además, articular políticas urbanísticas orientadas a la regeneración urbana, la rehabilitación del parque residencial existente y la creación de nuevas oportunidades de vivienda asequible, contribuyendo a equilibrar el mercado residencial y a garantizar un desarrollo urbano sostenible y socialmente inclusivo.

**A.9.3. ESTRATEGIAS PREVIAS. OBJETIVOS Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN**

Camas, como municipio integrado en la corona metropolitana de Sevilla, desempeña un papel relevante dentro del sistema urbano del área metropolitana, lo que condiciona de forma significativa la evolución de su mercado residencial.

Su proximidad inmediata a la capital y su accesibilidad a través de los principales ejes viarios metropolitanos refuerzan su papel como espacio residencial vinculado funcionalmente a Sevilla, generando oportunidades para el desarrollo urbano, pero también retos relacionados con la accesibilidad a la vivienda y el equilibrio del mercado residencial.

En este contexto, el Plan General deberá orientar sus determinaciones hacia una estrategia que combine la generación de nueva oferta residencial con la mejora del tejido urbano existente.

Entre las principales líneas de actuación destacan las siguientes:

**Creación de reservas estratégicas de suelo para vivienda protegida**

El planeamiento deberá identificar ámbitos estratégicos que permitan garantizar la disponibilidad de suelo destinado a vivienda protegida, favoreciendo su incorporación al patrimonio municipal del suelo y su desarrollo prioritario en el marco de las actuaciones de transformación urbanística.

**Impulso de la vivienda asequible y del alquiler**

Se promoverán fórmulas destinadas a incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible, incluyendo el desarrollo de vivienda protegida en régimen de alquiler y la utilización de mecanismos de colaboración público-privada para la producción de vivienda asequible.

**Movilización del parque de viviendas vacías**

Se impulsarán estrategias destinadas a favorecer la incorporación al mercado residencial de viviendas vacías existentes en el municipio, optimizando el uso del parque de viviendas y contribuyendo a incrementar la oferta disponible.

**Regeneración urbana y rehabilitación residencial**

El planeamiento deberá promover actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana en los barrios consolidados que presenten déficits de calidad residencial, favoreciendo la mejora de la habitabilidad, la eficiencia energética y la accesibilidad del parque edificatorio existente.

**Diversificación de la oferta residencial**

Se fomentará la incorporación de diferentes tipologías de vivienda que permitan atender las necesidades de distintos perfiles de población, incluyendo jóvenes, familias en formación y personas mayores.

**Integración urbana y mejora del espacio público**

Las nuevas actuaciones residenciales deberán integrarse adecuadamente en la estructura urbana existente, garantizando su proximidad a equipamientos, zonas verdes y servicios urbanos, y favoreciendo la creación de barrios accesibles, cohesionados y funcionales.

**A.9.3.1. LÍNEAS DE ACTUACIÓN DESDE EL PLANEAMIENTO GENERAL**

Camas, un municipio con un papel estratégico en la corona metropolitana de Sevilla, se encuentra en un momento clave de su desarrollo urbano y del acceso a la vivienda. Diversos factores confluyen para configurar este proceso, desde el precio medio de la vivienda hasta la necesidad de rehabilitación integral, pasando por el nivel de vida de los habitantes y las rentas promedio de los hogares. El objetivo principal de cualquier nuevo plan debe ser la creación de alternativas residenciales en esta ubicación estratégica, considerando su función como nexo inmediato con Sevilla y su entorno metropolitano, respaldado por la proximidad a la SE-30 y la conexión con el Aljarafe y la Vega del Guadalquivir.

El precio medio de la vivienda en Camas, situado en torno a 1.460–1.650 €/m<sup>2</sup>, establece una base sólida para el análisis del mercado inmobiliario en el municipio. Si bien este valor es inferior al de Sevilla capital, donde los precios superan ampliamente los 2.400 €/m<sup>2</sup>, no supone necesariamente una ventaja clara frente a otros municipios del Área Metropolitana, ya que localidades como La Rinconada o Alcalá de Guadaíra presentan precios competitivos similares o incluso más bajos.

Esto refleja que Camas sigue siendo una opción atractiva para el acceso a la vivienda respecto a la capital, pero su posición en el mercado metropolitano es comparable a la de muchos otros municipios periféricos, lo que subraya la necesidad de políticas de vivienda que fomenten la asequibilidad y la diversificación de tipologías tanto en compra como en alquiler, adaptadas a las necesidades de jóvenes, familias en formación y otros grupos poblacionales.

No obstante, esta oportunidad presenta desafíos importantes. La necesidad de rehabilitación integral constituye un tema prioritario en Camas. A medida que el municipio crece y se densifica, numerosas viviendas requieren mejoras sustanciales para cumplir con estándares modernos de calidad, eficiencia energética y sostenibilidad. La promoción de la rehabilitación integral no solo elevaría la calidad de vida de los residentes, sino que también contribuiría a diversificar la oferta residencial y a mantener su carácter asequible.

El nivel de vida en Camas se sitúa en un rango aceptable, con una renta media por hogar de 25.573€, lo que posiciona al municipio de manera cómoda dentro del Área Metropolitana. Es fundamental garantizar que el crecimiento urbano preserve este equilibrio y evite desigualdades económicas o presión excesiva sobre los servicios e infraestructuras locales.



El nuevo plan general debe priorizar la diversificación de la oferta residencial, la rehabilitación integral y el mantenimiento del nivel de vida, considerando siempre la ubicación estratégica de Camas dentro del área metropolitana. Su proximidad inmediata a Sevilla y la conexión con la SE-30 ofrecen oportunidades clave para consolidar la movilidad, la conectividad y el desarrollo equilibrado.

Asimismo, el crecimiento del suelo productivo y de actividades económicas en el entorno metropolitano requiere un desarrollo residencial proporcional en Camas. Esto permitirá acercarse a

un modelo de ciudad multifuncional y reducir desplazamientos innecesarios. El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) identifica a Camas como un municipio relevante dentro de la corona metropolitana, cuya planificación residencial debe responder a las necesidades territoriales y a la proximidad de los principales ejes de comunicación y servicios.

Si bien Camas ofrece precios de vivienda moderados frente a Sevilla y a otras localidades del Aljarafe, la presión sobre las infraestructuras metropolitanas y el incremento de los precios en la capital hacen que el municipio sea cada vez más atractivo como opción residencial, consolidando su papel estratégico dentro del Área Metropolitana de Sevilla.

En cuanto a la distribución de la vivienda en Camas, se observa que aproximadamente el 82 % de las viviendas están destinadas a primera residencia. Aunque esta cifra refleja la importancia de mantener el núcleo residencial consolidado, también existe una presencia de segundas residencias y viviendas vacías, estimadas en torno al 17 %, lo que indica la necesidad de diversificar la oferta residencial para adaptarla a las distintas necesidades de la población.



Camas, por su proximidad inmediata a Sevilla y su papel en la aglomeración urbana metropolitana, se consolida como un núcleo de actividad económica y residencial relevante, lo que refuerza la importancia de planificar de manera efectiva el desarrollo urbano y la oferta de vivienda.

La delimitación de áreas de reserva para posible adquisición constituye una estrategia fundamental en el desarrollo urbano de Camas. Esto implica identificar parcelas en suelo urbano, tanto vacantes como obsoletas, así como suelos urbanizables estratégicos que puedan incorporarse al patrimonio municipal del suelo. La finalidad de esta iniciativa es garantizar una bolsa de viviendas con protección oficial, asegurando la disponibilidad de viviendas asequibles y el control del crecimiento urbano.

Para un funcionamiento eficiente del mercado del suelo, es esencial flexibilizar el diseño de las unidades de ejecución y promover una diversificación de programas de vivienda pública. La planificación debe contemplar la diversidad de la oferta social, garantizando que las viviendas sean accesibles para distintos grupos poblacionales, incluidos jóvenes, familias en formación y colectivos con necesidades especiales.

La diversificación de la oferta residencial constituye un objetivo prioritario. Es necesario estudiar la incorporación de viviendas sociales en diferentes barrios del municipio, garantizando la proximidad a equipamientos públicos, promoviendo la mezcla de tipologías y fomentando la integración social. Asimismo, se deben implementar estrategias de mejora e integración de barrios vulnerables y generar sinergias entre vivienda, empleo, educación y cultura.

La regeneración urbana debe orientarse hacia la integración con el entorno urbano circundante, superando barreras infraestructurales y estableciendo ejes de conexión entre áreas residenciales, comerciales y productivas. Se debe prestar atención a la mejora del paisaje urbano, la dotación de espacios verdes y la modernización de las tipologías edificatorias, fomentando edificios mixtos y plantas bajas activas que contribuyan a un entorno más dinámico y atractivo.

Los espacios colectivos, equipamientos y servicios comunes son esenciales para garantizar la funcionalidad de los barrios y áreas residenciales. La planificación debe asegurar su accesibilidad y utilidad, favoreciendo la colaboración con organismos públicos y organizaciones comprometidas con el desarrollo urbano sostenible y la vivienda asequible.

Las políticas municipales deben facilitar el acceso a la primera vivienda y al alquiler, especialmente para jóvenes, familias numerosas y colectivos con necesidades especiales. Los planes de rehabilitación a escala local, con una visión a largo plazo, son fundamentales para la regeneración urbana, equilibrando la preservación del patrimonio histórico y cultural con la generación de nueva ciudad.

La financiación y viabilidad de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana requieren la colaboración del sector privado y la promoción de proyectos sostenibles, incluyendo la autopromoción en cascos urbanos consolidados. La regeneración urbana integrada debe vincularse con programas sociales, educativos y laborales, priorizando barrios con mayor vulnerabilidad y fomentando iniciativas cooperativas y sostenibles que contribuyan también a la lucha contra el cambio climático.

El patrimonio cultural de Camas constituye un recurso estratégico para las operaciones de regeneración urbana. Su preservación y revitalización fortalecen la identidad del municipio y el atractivo de la comunidad, siendo un elemento integrador en la planificación urbana.

En el desarrollo de nuevas áreas residenciales, es imprescindible mantener una bolsa de suelo conforme a lo dispuesto en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), permitiendo la ejecución preferente de Vivienda Protegida. Esto consolida zonas de oportunidad residencial estratégicas, contribuyendo a la disponibilidad de vivienda asequible en ubicaciones clave del municipio.

De acuerdo con la normativa regional, se debe garantizar que un porcentaje significativo de la edificabilidad en nuevas áreas residenciales se destine a vivienda protegida, asegurando así la accesibilidad y diversidad de la oferta de vivienda en Camas, en consonancia con los objetivos del PGOM y las directrices metropolitanas.

En conclusión, el análisis de la situación residencial y urbana de Camas evidencia la necesidad de un enfoque integral en la planificación de la vivienda, que combine el desarrollo de nuevas áreas residenciales con la rehabilitación y regeneración de los barrios existentes. La diversidad de tipologías, la accesibilidad a viviendas asequibles y la integración con los equipamientos y servicios urbanos constituyen ejes fundamentales para garantizar un crecimiento equilibrado y sostenible.

Camas, por su ubicación estratégica dentro del Área Metropolitana de Sevilla y su cercanía inmediata a la capital, presenta oportunidades singulares para consolidarse como un municipio dinámico, capaz de atraer población y actividad económica sin perder su identidad ni comprometer la calidad de vida

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

### A.9. ESTRATEGIAS PREVIAS PARA, EN SU CASO, LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO

de sus habitantes. La creación de bolsas de suelo para vivienda protegida, la promoción de la rehabilitación integral, la diversificación de la oferta residencial y la integración de estrategias sociales, culturales y ambientales configuran las bases de un modelo urbano adaptado a las necesidades presentes y futuras.

En definitiva, el nuevo PGOM debe orientarse hacia un desarrollo urbano sostenible, inclusivo y flexible, capaz de dar respuesta a la demanda residencial, mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y fortalecer el papel de Camas como nodo clave dentro de la aglomeración urbana de Sevilla.



**A.9.4. OTROS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN**

Además de los instrumentos estructurales de intervención en el mercado del suelo, como el Patrimonio Público del Suelo, la normativa urbanística y de vivienda contempla otros mecanismos que permiten reforzar la capacidad de actuación de las administraciones públicas en el mercado residencial. Entre ellos destacan las reservas de suelo destinadas a vivienda protegida en las actuaciones de transformación urbanística y los derechos de tanteo y retracto en determinadas transmisiones de inmuebles, instrumentos que pueden contribuir a reforzar las políticas municipales de vivienda y a garantizar el acceso a la vivienda en condiciones asequibles.

**A.9.4.1. RESERVAS DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA**

La reserva de suelo para vivienda protegida constituye uno de los principales mecanismos de intervención pública en el mercado residencial, orientado a garantizar la disponibilidad de suelo destinado a la promoción de vivienda asequible y a favorecer el acceso a la vivienda de los sectores de población con mayores dificultades económicas.

En este sentido, el diagnóstico contenido en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Camas constituye un instrumento de referencia para la identificación de las necesidades residenciales del municipio. Dicho documento pone de manifiesto la existencia de determinados desequilibrios en el mercado residencial local, derivados, entre otros factores, de la presión del área metropolitana de Sevilla, del predominio del régimen de propiedad frente al alquiler y de la limitada disponibilidad de vivienda asequible. Estas circunstancias refuerzan la necesidad de prever reservas de suelo destinadas a vivienda protegida en el planeamiento urbanístico, garantizando que la oferta residencial futura pueda dar respuesta a las necesidades habitacionales detectadas.

En el marco de la legislación estatal, el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece que las administraciones públicas deberán garantizar la disponibilidad de suelo suficiente para usos residenciales y para la ejecución de políticas públicas de vivienda, promoviendo la utilización racional del suelo y el cumplimiento de su función social.

En desarrollo de este principio, la legislación urbanística andaluza establece la obligación de prever reservas de suelo destinadas a vivienda protegida en las actuaciones de transformación urbanística, en función de las necesidades identificadas en los instrumentos de planificación de vivienda.

La reciente Ley de Vivienda de Andalucía refuerza este principio al establecer que los instrumentos de ordenación urbanística deberán prever reservas de suelo destinadas a vivienda protegida en las actuaciones de nueva urbanización y de reforma interior, de acuerdo con las necesidades identificadas en los planes municipales de vivienda y suelo.

Asimismo, la normativa autonómica permite modular la localización y distribución de dichas reservas dentro del ámbito territorial del planeamiento, garantizando en todo caso el cumplimiento de los principios de cohesión social y equilibrio territorial.

En el caso del municipio de Camas, la previsión de reservas de suelo destinadas a vivienda protegida adquiere una especial relevancia debido a su posición dentro de la aglomeración urbana de Sevilla y a las dinámicas residenciales derivadas de su proximidad a la capital metropolitana.

La presión sobre el mercado residencial del área metropolitana, unida a la limitada disponibilidad de suelo para nuevos desarrollos urbanos en el municipio, hace necesario garantizar la existencia de reservas estratégicas de suelo que permitan impulsar actuaciones de vivienda protegida y favorecer el acceso a la vivienda de la población local.

El nuevo Plan General deberá identificar ámbitos adecuados para la implantación de vivienda protegida, tanto en actuaciones de nueva urbanización como en las directrices para impulsar procesos de regeneración urbana, garantizando su integración en la estructura urbana existente y su proximidad a equipamientos, espacios libres y especialmente en relación con los corredores de transporte metropolitano, entre ellos el sistema BUS-VAO del acceso oeste a Sevilla. De este modo, la planificación urbanística municipal contribuirá a asegurar una oferta suficiente y equilibrada de

vivienda protegida, favoreciendo un desarrollo urbano socialmente inclusivo y territorialmente equilibrado.

En consecuencia, las reservas de suelo destinadas a vivienda protegida deberán dimensionarse y localizarse teniendo en cuenta las necesidades identificadas en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, asegurando la coherencia entre las políticas municipales de vivienda y las determinaciones del planeamiento urbanístico general.

**A.9.4.2. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO**

Los derechos de tanteo y retracto constituyen otro de los instrumentos jurídicos que permiten a las administraciones públicas intervenir en el mercado de la vivienda con el objetivo de garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad y reforzar las políticas públicas de vivienda.

Mediante estos instrumentos, la administración puede ejercer un derecho preferente de adquisición sobre determinados inmuebles en el momento de su transmisión, lo que permite incorporar viviendas al parque público o destinarlas a políticas públicas de vivienda.

La legislación autonómica en materia de vivienda reconoce la titularidad de estos derechos tanto a la Administración de la Junta de Andalucía como a los ayuntamientos y a sus entidades dependientes, pudiendo ejercerse en las segundas y sucesivas transmisiones de viviendas protegidas o en otros supuestos previstos por la normativa aplicable.

El ejercicio de estos derechos permite a las administraciones públicas adquirir viviendas en condiciones equivalentes a las previstas para su transmisión, facilitando su incorporación al parque público de vivienda o su destino a programas de vivienda asequible.

Con la salvedad de que resulta necesario actualizar el diagnóstico contenido en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y tomándolo como referencia orientativa, se pone de manifiesto que el municipio presenta un elevado porcentaje de viviendas destinadas a residencia principal (en torno al 82 % del parque residencial). No obstante, también se constata la existencia de una proporción significativa de viviendas desocupadas, estimadas en torno al 17 % del total.

Esta circunstancia pone de relieve la conveniencia de impulsar políticas orientadas a la movilización del parque de viviendas infrautilizadas, favoreciendo su incorporación al mercado residencial, especialmente en régimen de alquiler asequible, con el objetivo de optimizar el uso del parque edificatorio existente y mejorar las condiciones de acceso a la vivienda.

En este contexto, la aplicación de instrumentos de intervención pública en el mercado de la vivienda en el término municipal de Camas, teniendo en cuenta el volumen de viviendas vacías identificado, puede constituir un mecanismo complementario para reforzar las políticas municipales de vivienda. Ello permitiría incrementar progresivamente el parque público de vivienda mediante la adquisición de viviendas existentes, especialmente en aquellos ámbitos donde se detecten necesidades habitacionales específicas o situaciones de vulnerabilidad social.

Asimismo, estos instrumentos pueden contribuir a mejorar la gestión del parque de vivienda protegida existente, evitando procesos especulativos y garantizando que las viviendas protegidas mantengan su función social.

En este sentido, el nuevo Plan General podrá contemplar directrices para la delimitación de ámbitos en los que resulte conveniente aplicar estos instrumentos de intervención en el mercado de la vivienda, especialmente en áreas donde se desarrollen actuaciones de regeneración urbana o donde se concentren viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

De este modo, la utilización de los derechos de tanteo y retracto permitirá reforzar la capacidad de intervención municipal en el mercado residencial y contribuir a garantizar el acceso a la vivienda en condiciones asequibles.

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

### A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

Las fases de trabajo se han estructurado en consonancia a los establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como lo establecido por la legislación vigente en relación con la tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística, Capítulo II del Título IV de la LISTA, así como lo relativo a la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria contenido en la GICA.

Las fases para desarrollar los trabajos son:

- FASE I: PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
- FASE II: DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO Y ACTOS PREPARATORIOS.
- FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE).
- FASE IV. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, EAE Y DVIS.
- FASE V. INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTO RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES.
- FASE VI. SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA HASTA LA REMISIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL.
- FASE VII. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN.
- FASE VIII. VERSIÓN FINAL DEL PLAN.

Para cada una de las fases de los trabajos se implementan las acciones a desarrollar y se detallan los documentos elaborar, los agentes intervinientes, así como los plazos



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA), CRONOGRAMA

### FASE I: PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En esta fase se elaborará por parte de las Dirección y Coordinación:

El **“Programa de Trabajo”**, incorporando la Propuesta de actuaciones a realizar a partir del estudio del instrumento de ordenación urbanística general, y en el que se reflejará una organización exhaustiva de los trabajos necesarios para el desarrollo del Plan General de Ordenación, detallando el contenido de la documentación a elaborar, las acciones más relevantes, así como los medios técnicos y personales a emplear y el calendario de plazos, en el que se señalan hitos marcados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, las reuniones, los controles internos, entrega de documentos, plazos legales de exposición pública, etc...

Una vez elaborado, se procederá a una reunión de lanzamiento donde se muestre el “Programa de Trabajo” previsto, y se consensue con el Director de los trabajos, la metodología propuesta, así como el calendario establecido. Asimismo, se prevé recibir la documentación e información escrita o verbal de interés disponible del ámbito, para el inicio de los trabajos de Análisis y Diagnóstico.

Igualmente, se presentará el **“Plan de Participación ciudadana”** con las obligaciones asumidas en la oferta presentada.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Programa de trabajo. - Plan de Participación ciudadana.	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento. - Equipo redactor.	1 mes* (acumulado 1 mes).  *excluido el plazo de informes



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

### FASE II: DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO Y ACTOS PREPARATORIOS

Esta etapa pretende realizar un acercamiento a la realidad del municipio un diagnóstico que desarrollará la propuesta metodológica anteriormente recogida en el presente documento.

El “Documento de Diagnóstico previo” se realizará dentro del marco de la información recogida de las diferentes administraciones competentes en el proceso de elaboración, tramitación y aprobación de un Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) conforme a la LISTA, o que puedan tener incidencia en la elaboración del instrumento. Se realizará un pre-diagnóstico temático de carácter global que, además, recoja los resultados de una consulta pública previa, atendiendo al contenido del artículo 76 de la Sección 2ª del CAPÍTULO II. Tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística de la LISTA.

La existencia de dicho documento permitirá que los organismos y colectivos afectados cuenten con información para señalar las carencias o necesidades no satisfechas que ellos, como agentes del territorio, hayan podido localizar y entiendan como algo indispensable a incluir en el PGOM.

La ejecución de esta fase reducirá la presencia de posibles alegaciones en fases posteriores, y además se logrará hacer partícipe a los agentes locales del proceso de redacción desde la fase más temprana posible, realizándose posteriormente la Fase III Análisis y Diagnóstico, con sus sugerencias presentes y haciéndose mucho más hincapié en el análisis en las principales preocupaciones de dichos colectivos. La participación ciudadana se ha de dar de principio a fin, guiando la redacción y no viéndose limitada por la tramitación que esta misma impone.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Documento de Diagnóstico previo - Participación en los actos previstos en el Plan de participación ciudadana aprobado	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento. - Equipo redactor. - Representantes organismos y colectivos afectados.	1,5 meses* (acumulado 2,5 meses).  *excluido el plazo de informes



**FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)**

A continuación, y en continuidad con el documento de “Diagnóstico previo”, se aborda

1. La elaboración del documento de Avance del PGOM, que tendrá carácter de Borrador del instrumento de ordenación urbanística a efectos de su tramitación ambiental. Partiendo de toda la información generada la fase anterior, se definirán los criterios y objetivos, las estrategias y líneas de actuación de las diferentes alternativas del Plan que se planteen, así como las propuestas generales de ordenación.
2. Asimismo, en esta fase se redactará el Documento Inicial Estratégico de Evaluación Ambiental, que, junto al anterior documento, supone el primer paso en el procedimiento ambiental. Para su elaboración se tendrá en cuenta la información actualizada disponible en las Consejerías competentes en materia de medio ambiente y salud que pueda ser de utilidad.

Entendemos que la viabilidad del Plan dependerá en gran medida de la capacidad del equipo técnico de ajustar las ideas propuestas a la realidad existente y a las circunstancias de la comarca. Por ello, el diálogo de todas las partes se hace imprescindible y se hará de manera paralela a la redacción del borrador.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Avance / Borrador del PGOM - Documento Inicial Estratégico (DIE) - Plan de Participación Ciudadana	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento. - Equipo redactor. - Representantes organismos y colectivos afectados.	3,5 meses* (acumulado 6 meses).  *excluido el plazo de informes

El Plan General de Ordenación Municipal es un documento de alcance global a escala municipal, que establece, en el marco de los Instrumentos de ordenación urbanística general, la ordenación urbanística en la totalidad del término y organiza la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo.

Su contenido, como bien se determina en la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se prevé desarrollar, con arreglo a los principios de máxima simplificación y proporcionalidad, según la caracterización del municipio en el sistema de ciudades de Andalucía, por su población y dinámica de crecimiento, por la relevancia de sus actividades y recursos turísticos, por su pertenencia a ámbitos territoriales con relaciones supramunicipales significativas o por contar con valores singulares relativos al patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA), CRONOGRAMA

### FASE IV. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, EAE Y DVIS

1. Admitida la solicitud de inicio a trámite, el órgano ambiental someterá el Borrador y el Documento Inicial Estratégico a las consultas a las administraciones y organismos correspondientes, que elaborará el Documento de alcance para la redacción del Estudio Ambiental Estratégico que será remitido al órgano sustantivo y al promotor junto con las contestaciones recibidas en las consultas.
2. Se realizará la elaboración de un documento resumen de las conclusiones del Documento de Alcance, incluyendo una Propuesta de Criterios y Objetivos Generales Estratégicos y ambientales para la elaboración de la propuesta. Además, se realizará una valoración de los estudios sectoriales adicionales que deberán acompañar al Plan General de Ordenación, para en consenso con el Ayuntamiento, organizar su elaboración.
3. Se mantendrán las reuniones necesarias tanto con el Ayto. como con los organismos que correspondan para una adecuada valoración de aquellos aspectos contenidos en el Documento de Alcance.
4. Sobre las bases establecidas en la Propuesta de Criterios y Objetivos Generales Estratégicos y ambientales para la elaboración de la propuesta elaborada en la fase anterior, se procede a la redacción de los documentos para la aprobación inicial incluyendo todas las determinaciones necesarias para definir el modelo territorial, además de incorporar las observaciones de las instituciones, organismos y administraciones consultadas, así como los resultados de las gestiones y procedimientos de concertación realizados con los agentes principales que intervienen.
5. Asimismo, en esta fase, y conforme al contenido del Documento de Alcance recibido, se procederá a la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.

En caso de que por causas ajenas al equipo redactor puedan retrasarse los plazos previstos de entrega de documentos, se prestará especial atención a que no transcurran los plazos establecidos, para evitar la caducidad del expediente.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Documento para aprobación inicial. - Estudios sectoriales complementarios. - Documento Ambiental Estratégico. - Documento de Impacto en la Salud	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento. - Órgano medioambiental, organismos, instituciones y administraciones implicadas. - Equipo redactor.	6 meses* (acumulado 12 meses).  *excluido el plazo de informes

A partir de esta fase concluye el grueso de la redacción de los trabajos, comenzando unas etapas donde los plazos dependen del ritmo en el que se realicen las consultas y alegaciones por parte de los organismos afectados, por lo cual los plazos marcados en las siguientes fases son independientes al acumulado previo.



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

### FASE V. INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTO RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES

1. Los documentos elaborados en la fase anterior serán sometidos a información pública por el plazo que se establezca que no podrá ser inferior a 45 días. Igualmente, los documentos serán sometidos a consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, así como con ayuntamientos colindantes.
2. Finalizada la exposición pública, se realizarán los correspondientes informes de contestación a las consultas y alegaciones presentadas, proponiendo su estimación o desestimación, con las correcciones que procedan del Documento del Plan y de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Asimismo, en los instrumentos de ordenación urbanística general se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales.

Durante el periodo de información pública se practicarán los siguientes trámites:

- Audiencia a los municipios colindantes en la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal.
- Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.
- Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Informe sobre alegaciones y consultas planteadas. - Informe o valoración de los informes de carácter sectorial. - Documento resumen de propuestas de cambios o modificaciones del documento técnico. - Documento de Síntesis. Documento de Plan para aprobación definitiva	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento. - Órgano medioambiental, organismos, instituciones y administraciones implicadas. - Equipo redactor.	3,5 meses* (acumulado 15,5 meses).  *excluido el plazo de informes



## FASE VI. SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA HASTA LA REMISIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL

En esta fase se realizarán los necesarios contactos y reuniones para concertar con el equipo técnico del Ayuntamiento, los cambios que requiera el Documento para su aprobación definitiva. Esta etapa es fundamental, de cara a que no se alarguen los plazos necesarios para la aprobación y entrada en vigor del Plan General de Ordenación, de modo que pueda solventarse por adelantado cualquier contingencia que pueda surgir, y que puede incidir en el procedimiento de aprobación. El resultado de estos contactos, servirán como base para los trabajos de redacción de la versión definitiva del documento.

El órgano sustantivo remitirá el expediente completo (Plan General, estudio ambiental estratégico, memoria de participación y documento resumen describiendo la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración) al órgano ambiental competente para que lo examine. Éste formulará y remitirá en el plazo máximo de cuatro meses, la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) al órgano sustantivo, que analizará su contenido y transmitirá las indicaciones precisas para incorporar, en su caso, las condiciones establecidas en la citada Declaración Ambiental Estratégica (DAE). Integrandos la información obtenida del órgano ambiental, todas aquellas indicaciones recabadas en los contactos con la administración autonómica, así como los informes que tengan carácter vinculante de aquellos órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, se procederá a la preparación la documentación para su remisión al órgano autonómico competente para su aprobación definitiva.

Cuando resulte preceptivo conforme a las determinaciones de la LISTA, el documento, una vez adecuado a la Declaración Ambiental Estratégica, se someterá nuevamente a información pública. En tal caso, el órgano sustantivo deberá remitir de nuevo el expediente completo, junto con el análisis de las nuevas alegaciones recibidas, al órgano ambiental, para que dicte declaración ambiental estratégica final, complementando así la inicialmente formulada. Si fuera necesario, el equipo redactor incorporará al Documento del PGOM las modificaciones que sean precisas para adecuarlo a las condiciones establecidas en la Declaración Ambiental Estratégica final. Cumplimentados los anteriores trámites, se remitirá el Documento junto con la Declaración Ambiental Estratégica y demás documentación exigida por la legislación urbanística al órgano autonómico competente para su aprobación definitiva y posterior publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Documento final del Estudio Ambiental Estratégico.</li> <li>- Propuesta final del Plan.</li> <li>- Informe final de cambios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Representantes y técnicos del Ayuntamiento.</li> <li>- Órgano medioambiental, organismos, instituciones y administraciones implicadas.</li> <li>- Equipo redactor.</li> </ul>	<p>1,5 meses* (acumulado 17 meses).</p> <p>*excluido el plazo de informes</p>

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

### FASE VII. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOM

Una vez recibida la Declaración Ambiental Estratégica final (DAE) por parte del órgano medioambiental, se considerará el documento del Plan como Propuesta Final del PGOM, y se remitirá junto con el DAE a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda a través del Ayuntamiento, a efectos de que se ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva.

Dicho informe de ratificación o nuevo informe, según proceda, se deberá emitir en el plazo máximo de un mes, a tenor de lo dispuesto en el artículo 78 de la LISTA. La Consejería competente podrá requerir la subsanación de deficiencias o insuficiencias, en cuyo caso el presente equipo redactor elaborará y presentará los documentos definitivos del PGOM con las modificaciones y correcciones necesarias.

Una vez recibido el informe de ratificación, el documento del PGOM definitivo y su DAE se someterán a Aprobación Definitiva en el Pleno del Ayuntamiento. Finalmente, se inscribirá en el Registro Administrativo y se publicará en la web de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Documento de Aprobación Definitiva - Informes de subsanación en caso de requerimiento.	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento. - Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y urbanismo. - Equipo redactor.	2 meses* (acumulado 19 meses).  *excluido el plazo de informes



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA), CRONOGRAMA

### FASE VIII. VERSIÓN FINAL DEL PLAN

Tras la publicación del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Aprobación Definitiva del documento del PGOM y su correspondiente Normativa Urbanística, se entregará a la administración municipal la documentación y archivos de la versión definitiva conforme a lo prescrito en el PPT.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Documento de Aprobación Definitiva	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento. - Equipo redactor.	1meses* (acumulado 20 meses). *excluido el plazo de informes



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

### A.10.1. CRONOGRAMA

Entre los objetivos del Plan de Trabajo se ha establecido identificar las tareas que se deben desarrollar en la redacción y tramitación hasta llegar al documento final. Esta identificación debe ir acompañada de un cronograma de plazos que puedan garantizar que se están cumpliendo los requisitos del Pliego de Prescripciones Técnicas del Contrato y que pueda detectar las diferentes incidencias y variaciones que se generen a lo largo del proceso.

#### ASIGNACIÓN DE TAREA

\* EQUIPO REDACTOR \* AYUNTAMIENTO \* ÓRGANO AMBIENTAL



**DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO**

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

TAREA	ETAPA PROCEDIMIENTO	FASE PPT	ASIGNACIÓN	PLAZO EN DIAS	PLAZO PPT (MES)
<b>00. INICIO DE TRABAJO</b>					
Firma de contrato					
<b>FASE I: PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA</b>					
<b>Programa de trabajo (PT)</b>		<b>FASE I</b>		<b>31</b>	<b>1</b>
<b>Redacción de PT</b>		FASE I	EQUIPO REDACTOR	26	
* Supervisión de PT		FASE I	AYUNTAMIENTO	2	
<b>Subsanación de PT</b>		FASE I	EQUIPO REDACTOR	1	
* <b>Entrada por Registro de PT</b>		FASE I	EQUIPO REDACTOR		
* <b>Informe municipal - Aprobación</b>		FASE I	AYUNTAMIENTO		
<b>Plan de Participación Ciudadana (PPC)</b>		<b>FASE I</b>		<b>31</b>	<b>1</b>
<b>Redacción de PPC</b>		FASE I	EQUIPO REDACTOR	26	
* Supervisión de PPC		FASE I	AYUNTAMIENTO	2	
<b>Subsanación de PPC</b>		FASE I	EQUIPO REDACTOR	1	
* <b>Entrada por Registro de PPC</b>		FASE I	EQUIPO REDACTOR		
* <b>Informe municipal - Aprobación</b>		FASE I	AYUNTAMIENTO		
* <b>Informe municipal - Aprobación /Adecuación</b>		FASE II	AYUNTAMIENTO		
<b>Aprobación de DDP</b>		FASE II	MESA TÉCNICA	10	

**DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO**

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

TAREA	ETAPA PROCEDIMIENTO	FASE PPT	ASIGNACIÓN	PLAZO EN DIAS	PLAZO PPT (MES)
<b>FASE II: DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO Y ACTOS PREPARATORIOS.</b>					
<b>Documento de Diagnóstico Previo (**advertencia art. 15 ley de Participación Ciudadana Andalucía)</b>		<b>FASE II</b>		<b>45</b>	<b>1,5</b>
<b>Acciones de Participación Ciudadana</b>		<b>FASE II</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>23</b>	
• <b>Creación Espacio Común de trabajo o Foro temático (web)</b>		<b>FASE II</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>23</b>	
Montaje		FASE II	EQUIPO REDACTOR	6	
Puesta en marcha + Anuncio Municipal		FASE II	EQUIPO REDACTOR	17	
• <b>Identificación de tendencias</b>		<b>FASE II</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>14</b>	
Sesión de Reunión 1		FASE II	EQUIPO REDACTOR		
• <b>Mesas de participación ciudadana</b>		<b>FASE II</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>14</b>	
Mesa 1 - Modelo de ciudad /Movilidad/ Dotaciones / Vivienda		FASE II	EQUIPO REDACTOR		
Mesa 2 – Suelo Rústico		FASE II	EQUIPO REDACTOR		
<b>Redacción de DDP</b>		<b>FASE II</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>30</b>	
* Supervisión de DDP		FASE II	AYUNTAMIENTO	5	
<b>Subsanación de DDP</b>		<b>FASE II</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>5</b>	
* <b>Entrada por Registro de DDP</b>		<b>FASE II</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>		
Mesa Técnica de Seguimiento		FASE II	RESPONSABLE CONTRATO	10	
* <b>Informe municipal - Aprobación /Adecuación</b>		FASE II	AYUNTAMIENTO		
<b>Aprobación de DDP</b>		FASE II	MESA TÉCNICA	10	

**ACTOS PREPARATORIOS**

Consultas	ACTOS PREPARATORIOS				
<b>Consulta pública previa (CPP)</b>	<b>ACTOS PREPARATORIOS</b>		<b>AYUNTAMIENTO</b>	<b>31</b>	
Publicación Anuncio CPP	ACTOS PREPARATORIOS		AYUNTAMIENTO	31	
Recepción de Sugerencias de CPP	ACTOS PREPARATORIOS		AYUNTAMIENTO		
<b>Consulta información sectorial</b>	<b>ACTOS PREPARATORIOS</b>		<b>AYUNTAMIENTO</b>	<b>40</b>	
<b>Elaboración de listado de agentes sectoriales</b>	<b>ACTOS PREPARATORIOS</b>		<b>AYTO / EQUIPO REDACTOR</b>	<b>1</b>	
Solicitud Consulta información sectorial	ACTOS PREPARATORIOS		AYUNTAMIENTO	40	
Recepción de Consulta información sectorial	ACTOS PREPARATORIOS		AYUNTAMIENTO		
<b>Solicitud de colaboración del CFIOT</b>	<b>ACTOS PREPARATORIOS</b>		<b>AYUNTAMIENTO</b>	<b>40</b>	
Solicitud de colaboración del CFIOT	ACTOS PREPARATORIOS		AYUNTAMIENTO	40	

**DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO**

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

TAREA	ETAPA PROCEDIMIENTO	FASE PPT	ASIGNACIÓN	PLAZO (DIAS)	PLAZO PPT (MES)
<b>FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE (BORRADOR DEL PLAN) + DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DIE + DVIS</b>					
<b>Redacción Avance/DIE/DVIS</b>				<b>107</b>	<b>3,5</b>
<b>REDACCIÓN DOCUMENTO AVANCE</b>	<b>AVANCE</b>	<b>FASE III</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>76</b>	<b>2,5</b>
<b>REDACCIÓN DOCUMENTO DIE</b>	<b>AVANCE</b>	<b>FASE III</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>76</b>	<b>2,5</b>
<b>REDACCIÓN DOCUMENTO DVIS</b>	<b>AVANCE</b>	<b>FASE III</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>76</b>	<b>2,5</b>
* <b>ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS</b>	<b>AVANCE</b>	<b>FASE III</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>		
* Supervisión	AVANCE	FASE III	AYUNTAMIENT O		1
Subsanación de Documentos AVANCE	AVANCE	FASE III	EQUIPO REDACTOR	30	
Subsanación de Documentos DIE	AVANCE	FASE III	EQUIPO REDACTOR	30	
Subsanación de Documentos DVIS	AVANCE	FASE III	EQUIPO REDACTOR	30	
* <b>ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS SUBSANADOS</b>	<b>AVANCE</b>	<b>FASE III</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>		
<b>Tramitación</b>	<b>AVANCE</b>				
Informes municipales	AVANCE	FASE III	AYUNTAMIENT O		
<b>Aprobación / Toma de conocimiento a Pleno</b>	<b>AVANCE</b>	<b>FASE III</b>	<b>AYUNTAMIENT O</b>		
Envío a Medio Ambiente. Solicitud de DA	AVANCE	FASE IV	AYUNTAMIENT O		
* <b>Admisión a trámite Medio Ambiente</b>	<b>AVANCE</b>	<b>FASE IV</b>	<b>ÓRGANO AMBIENTAL</b>	20	
Consultas	AVANCE	FASE IV	ÓRGANO AMBIENTAL	45	
* <b>Recepción Documento de Alcance de EAE (DA) y contestaciones ***</b>	<b>AVANCE</b>	<b>FASE IV</b>	<b>ÓRGANO AMBIENTAL</b>	91	3

\*\*\* Los 15 meses responde a lo establecido en el art. 38.4 de la Ley GICA (Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental)



**DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO**

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

TAREA	ETAPA PROCEDIMIENTO	FASE PPT	ASIGNACIÓN	PLAZO (DIAS)	PLAZO PPT (MES))
<b>FASE IV. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL PGOM + EAE + DVIS.</b>					
<b>Redacción Documento PGOM + EAE+ DVIS (Versión A.I.)</b>	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	<b>FASE IV</b>		<b>184</b>	<b>6</b>
<b>REDACCIÓN DOCUMENTO PGOM</b>	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	<b>FASE IV</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>153</b>	<b>5</b>
<b>REDACCIÓN DOCUMENTO EAE Preliminar</b>	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	<b>FASE IV</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>153</b>	<b>5</b>
<b>REDACCIÓN DOCUMENTO DVIS</b>	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	<b>FASE IV</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>153</b>	<b>5</b>
* <b>ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS</b>	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	<b>FASE IV</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>		
* Supervisión	APROBACIÓN INICIAL	FASE IV	AYUNTAMIENTO		
Subsanación de Documento PGOM	APROBACIÓN INICIAL	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	31	1
Subsanación de Documento EAE Preliminar	APROBACIÓN INICIAL	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	31	1
Subsanación de Documento DVIS	APROBACIÓN INICIAL	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	31	1
* <b>ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS SUBSANADOS</b>	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	<b>FASE IV</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>		
<b>FASE V. INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTO RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES.</b>					
<b>Tramitación</b>	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	<b>FASE V</b>			<b>3,5</b>
Informes municipales	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		
* <b>Aprobación Inicial</b>	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	<b>FASE V</b>	<b>PLENO</b>		
Información pública	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		
<i>Publicación BOP</i>	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		
Solicitud de informes	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		3
<i>Solicitud de informes CFIOT</i>	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		
<i>Solicitud de informes delimitación del término municipal</i>	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		
<i>Solicitud de informes a órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos</i>	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		
Consulta a compañías suministradoras	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		3
* Traslado de Ayto. a Equipo redactor	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		
<b>Redacción INFORMES</b>	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	<b>FASE V</b>		<b>107</b>	<b>3,5</b>
<b>REDACCIÓN Informe de contestación alegaciones, sugerencias y consultas</b>	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	<b>FASE V</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	76	3
<b>REDACCIÓN Informe de Respuestas a informes sectoriales evacuados</b>	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	<b>FASE V</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	76	3
* <b>ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS</b>	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	<b>FASE V</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>		
* Dictamen de modificaciones a considerar	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO	31	1
<b>REDACCIÓN DOCUMENTO SINTESIS (Participación y Modificaciones)</b>	<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	<b>FASE V</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	31	1

**DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO**

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

TAREA	ETAPA PROCEDIMIENTO	FASE PPT	ASIGNACIÓN	PLAZO EN DIAS	PLAZO PPT (MES)
<b>APROBACIÓN DEFINITIVA PGOM + EAE</b>					
<b>Redacción Documento PGOM + EAE (Versión A.D.)</b>					
<b>REDACCIÓN DOCUMENTO PGOM (final)</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>	<b>FASE V</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>76</b>	
<b>REDACCIÓN DOCUMENTO EAE (final)</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>	<b>FASE V</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>76</b>	
* Supervisión	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE V	AYUNTAMIENTO	10	
Subsanación de Documento Final - PGOM	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE V	EQUIPO REDACTOR	21	
Subsanación de Documento Final - EAE	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE V	EQUIPO REDACTOR	21	
* <b>ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>	<b>FASE V</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>		
<b>FASE VI. SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA HASTA LA REMISIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL.</b>					
<b>Tramitación AMBIENTAL</b>					
	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>			<b>45</b>	<b>1,5</b>
* <b>Remisión EAE para solicitud de DAE</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>	<b>FASE VI</b>	<b>AYUNTAMIENTO</b>		15*
Requerimiento de subsanación EAE - doc. final	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VI	ÓRGANO AMBIENTAL	92	3
Subsanación de EAE - doc. final	APROBACIÓN DEFINITIVA		EQUIPO REDACTOR	92	3
* <b>Remisión de Doc. subsanado de EAE para solicitud de DAE</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>		<b>AYUNTAMIENTO</b>		
* <b>Declaración Ambiental Estratégica</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>	<b>FASE VI</b>	<b>ÓRGANO AMBIENTAL</b>	122	4
* Publicación DAE en el BOJA	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VI	ÓRGANO AMBIENTAL	20	



**DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO**

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

TAREA	ETAPA PROCEDIMIENTO	FASE PPT	ASIGNACIÓN	PLAZO EN DIAS	PLAZO PPT (MES)
<b>FASE VII. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN.</b>					
<b>Redacción Documento PGOM + EAE (Versión A.D.)</b>				<b>61</b>	<b>2</b>
<b>REDACCIÓN DOCUMENTO PGOM (final)</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>	<b>FASE VII</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>46</b>	
* Supervisión	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VII	AYUNTAMIENTO		
Subsanación de Documento Final - PGOM	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VII	EQUIPO REDACTOR	15	
* <b>ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTO</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>	<b>FASE VII</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b>		
<b>Tramitación</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>				
Solicitud de RATIFICACIÓN informe CFIOT	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VII	AYUNTAMIENTO		
Informes municipales	APROBACIÓN DEFINITIVA	<b>FASE VII</b>	AYUNTAMIENTO		
* <b>Aprobación definitiva del Ayuntamiento</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>	<b>FASE VII</b>	<b>PLENO</b>		
Publicación de acuerdo de Pleno	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VII	AYUNTAMIENTO		
<b>FASE VIII. VERSIÓN FINAL DEL PLAN.</b>					
* <b>ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTO en base ANEXO II Pliego</b>	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VIII	EQUIPO REDACTOR	31	1

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIAS A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA), CRONOGRAMA



**A.11. ANEXOS INFORMACIÓN RECOPIADA DURANTE LA FASE II**

Previamente a la redacción del presente Plan General de Ordenación Municipal de Camas se ha procedido a la recopilación, sistematización y análisis de diversa documentación sectorial, administrativa, cartográfica y técnica procedente de organismos competentes de la Administración General del Estado, de la Junta de Andalucía y del propio Ayuntamiento de Camas, con el objetivo de disponer de una base de información completa, coherente y actualizada que sirva de soporte a la ordenación propuesta.

La información recopilada, que se relaciona a continuación, ha permitido identificar las principales afecciones sectoriales, infraestructuras existentes y previstas, elementos patrimoniales, condicionantes ambientales y territoriales, así como los criterios técnicos que inciden en la ordenación urbanística del término municipal.

**INFORMES APORTADOS POR LOS ORGANISMOS SECTORIALES – CONSULTAS PREVIAS****AESA (Recibido el 27/01/26)**

El informe sectorial emitido por la Dirección General de Aviación Civil pone de manifiesto que el término municipal de Camas se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla-San Pablo, que establecen limitaciones a las alturas de las construcciones, instalaciones, plantaciones, infraestructuras y cualquier elemento que pueda constituir obstáculo para la navegación aérea.

Estas servidumbres determinan superficies limitadoras de obstáculos que fijan las cotas máximas permitidas sobre el nivel del mar, debiendo garantizarse que cualquier actuación urbanística o edificatoria respete dichas limitaciones.

Asimismo, se establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a áreas incluidas dentro de estas servidumbres deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil con carácter previo a su aprobación, siendo necesario obtener informe favorable expreso.

El informe también señala que determinadas actividades o usos del suelo pueden ser prohibidos, limitados o condicionados por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) cuando puedan afectar a la seguridad de las operaciones aéreas o al funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas, incluyendo, entre otros, la instalación de obstáculos de gran altura, el uso de luces que puedan inducir a confusión, superficies reflectantes, actividades que atraigan fauna o infraestructuras que puedan interferir en los sistemas de navegación aérea.

Finalmente, se indica que las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas prevalecerán sobre cualquier otra determinación del planeamiento urbanístico y que se encuentran en tramitación nuevas servidumbres específicas relacionadas con aerogeneradores, que serán de aplicación a aquellos instrumentos de ordenación que contemplen este tipo de instalaciones.

**CHG (Recibido el 23/02/26)**

El informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en relación con la redacción del Plan General de Ordenación Municipal de Camas y conforme a lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece las principales determinaciones sectoriales en materia de dominio público hidráulico, inundabilidad y gestión de recursos hídricos que deben ser consideradas en el planeamiento.

En particular, se recuerda la necesidad de identificar y representar en el planeamiento los cauces públicos existentes en el término municipal, así como las zonas asociadas al Dominio Público Hidráulico, incluyendo la zona de servidumbre de 5 metros y la zona de policía de 100 metros, en las que los usos del suelo y las actuaciones quedan condicionados por la normativa sectorial vigente.

Asimismo, se establece la obligación de tener en cuenta la cartografía de zonas inundables y zonas de flujo preferente, debiendo representarse en la documentación del planeamiento y evaluarse sus limitaciones de uso conforme a la normativa aplicable. En aquellos cauces no estudiados, se deberá

realizar el correspondiente estudio hidrológico-hidráulico que analice la inundabilidad para distintos periodos de retorno.

Por otro lado, el desarrollo del planeamiento deberá garantizar la disponibilidad de recursos hídricos suficientes para el abastecimiento y la capacidad del sistema de saneamiento y depuración para asumir los incrementos derivados de los nuevos desarrollos urbanísticos, incorporando además criterios de drenaje sostenible y medidas para minimizar el riesgo de inundación.

**CULTURA (Recibido el 24/11/25)**

El informe sectorial emitido por la Delegación Territorial competente en materia de Cultura señala que, para la correcta consideración del patrimonio histórico en el PGOM de Camas, se ha puesto a disposición del Ayuntamiento diversa información procedente de fuentes oficiales. Entre ellas destacan los datos del Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, donde se identifican los bienes protegidos existentes en el término municipal y sus correspondientes expedientes de declaración o incoación.

Asimismo, se facilita información geográfica en formato digital relativa a patrimonio histórico no catalogado, con especial referencia al patrimonio arqueológico procedente de cartas arqueológicas y otras fuentes documentales, así como un inventario de bienes inmuebles integrado en el Sistema de Información para la Gestión de los Bienes Culturales de Andalucía (MOSAICO), que recoge información básica de identificación y caracterización de dichos elementos.

El informe también remite a otras fuentes documentales y repositorios especializados, entre los que se incluyen la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, TABULA, el Anuario Arqueológico de Andalucía y el Inventario de Edificios de Interés Arquitectónico de Propiedad Pública de Carácter Local (IEPIA), entre otras publicaciones sectoriales relacionadas con la arquitectura tradicional.

Asimismo, se recuerda la obligación de que los instrumentos de planeamiento urbanístico incorporen un análisis arqueológico previo en aquellos ámbitos donde se prevean nuevos desarrollos urbanísticos y existan indicios de presencia de restos arqueológicos o no se disponga de información suficiente sobre su potencial.

Finalmente, el informe recomienda que el PGOM contemple una regulación específica para la implantación de instalaciones de energías renovables, especialmente en suelo rústico y en ámbitos con valores patrimoniales o paisajísticos, así como criterios para la instalación de módulos fotovoltaicos en cubiertas de inmuebles situados en el entorno de Bienes de Interés Cultural.

**FOMENTO (Recibido el 02/12/25)**

El informe emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, en contestación a la solicitud de informe en materia de vivienda conforme al artículo 76 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), indica que en el momento procedimental actual de tramitación del Plan General de Ordenación Municipal de Camas no procede realizar observaciones.

En consecuencia, el organismo sectorial señala que no existe ningún aspecto que informar en esta fase de la tramitación del planeamiento, sin perjuicio de que puedan realizarse consideraciones en fases posteriores del procedimiento si así resultara necesario.

**INDUSTRIA Y MINAS (Recibido el 11/11/25)**

La información sectorial remitida por la Consejería de Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía recoge los datos disponibles para el término municipal de Camas procedentes del Sistema de Información Geominero de Andalucía (SIGMA), facilitados en formato cartográfico y alfanumérico para su integración en el planeamiento urbanístico.

La documentación incluye información relativa al Registro de Hidrocarburos de Andalucía, al Registro de Accidentes Graves en Instalaciones Industriales de Andalucía y a la delimitación de áreas de potencialidad minera, tanto metalogenéticas como de rocas y minerales industriales. En relación con

los hidrocarburos, se identifican ámbitos de permisos de exploración o investigación que afectan parcialmente al término municipal.

Asimismo, el registro de accidentes graves señala la presencia en el municipio de una instalación industrial incluida en dicho inventario, lo que introduce condicionantes relacionados con la seguridad industrial que deben considerarse en la ordenación del territorio.

Por otro lado, se delimitan áreas de potencialidad minera definidas a partir de la concentración de indicios y explotaciones recogidas en la base de datos BDMIN del Instituto Geológico y Minero de España (IGME), cuya finalidad es proporcionar información orientativa para la planificación territorial, sin que ello implique la existencia de derechos mineros otorgados.

En conjunto, la información recibida permite identificar las afecciones de carácter minero e industrial presentes en el término municipal, facilitando su consideración en el PGOM para asegurar la compatibilidad del planeamiento con la normativa sectorial vigente.

#### **RED ELÉCTRICA (Recibido el 28/11/25)**

El informe remitido por Red Eléctrica de España señala la presencia en el término municipal de Camas de infraestructuras de transporte de energía eléctrica de carácter supramunicipal, concretamente las líneas aéreas de 220 kV Centenario–Guillena y Centenario–Santiponce, integradas en la red estatal de transporte.

Estas infraestructuras constituyen elementos estructurantes del sistema eléctrico y deben ser consideradas en el planeamiento urbanístico, garantizando el respeto a las servidumbres y condiciones de seguridad establecidas en la normativa sectorial vigente, entre ellas la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico y el Real Decreto 1955/2000.

Para las líneas aéreas se establece una zona de afección vinculada a la proyección de los conductores sobre el terreno y a las distancias reglamentarias de seguridad, dentro de la cual quedan limitadas determinadas actuaciones, especialmente la plantación de arbolado y la construcción de edificaciones o instalaciones.

En consecuencia, el PGOM deberá reconocer estas infraestructuras y sus zonas de afección, garantizando su compatibilidad con la ordenación propuesta y asegurando la adecuada coordinación con el organismo titular de la red eléctrica.

#### **SALUD (Recibido el 04/11/25)**

El informe emitido por la Delegación Territorial competente en materia de salud pública señala que, en la redacción del planeamiento urbanístico, deberán tenerse en cuenta las determinaciones del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de Andalucía, especialmente en lo relativo a las condiciones para la implantación o ampliación de cementerios.

En este sentido, el planeamiento deberá contemplar la posible ampliación del cementerio existente o la implantación de nuevos, garantizando el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos en dicha normativa. Asimismo, deberá recogerse en la normativa y en la planimetría del PGOM la zona de protección de 50 metros alrededor de los cementerios prevista en el citado reglamento, o bien justificarse técnicamente su posible reducción o eliminación.

El informe recuerda igualmente que los instrumentos de ordenación urbanística general están sometidos a Evaluación de Impacto en Salud en Andalucía, conforme a lo establecido en la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía, desarrollada mediante el Decreto 169/2014.

En consecuencia, el Ayuntamiento deberá elaborar un documento de valoración de impacto en la salud, que justifique la idoneidad de las determinaciones del planeamiento en relación con estas cuestiones, pudiendo iniciar previamente el trámite de consultas ante el órgano competente para definir el alcance y contenido de dicho documento.

\*Actualmente pendientes de recibir informes de Sostenibilidad, Diputación, ADIF, Carreteras, Emasesa y de Endesa, solicitadas a fecha del 31/10/2025.

Entre la **documentación aportada por el Ayuntamiento de Camas** se incluye la siguiente:

#### **AGUAS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (Recibido el 22/12/25)**

Se ha incorporado la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir dictada en aplicación del artículo 9 quater del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), relativa a las afecciones existentes en el término municipal de Camas. Dicha documentación permite identificar cauces, zonas de flujo preferente, áreas inundables, servidumbres y limitaciones derivadas del dominio público hidráulico, constituyendo un elemento esencial para la correcta ordenación del suelo y la prevención de riesgos.

#### **INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS Y TRANSPORTE DE ALTA VELOCIDAD (Recibido el 22/12/25)**

Se ha tenido en cuenta el Estudio Informativo del enlace de la Línea de Alta Velocidad Sevilla–Huelva, analizando las distintas alternativas de trazado y su posible incidencia sobre el término municipal de Camas, así como las afecciones derivadas de las infraestructuras ferroviarias existentes o previstas y sus correspondientes zonas de protección.

#### **INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE METROPOLITANO (Recibido el 22/12/25)**

Se incorpora el Estudio de Alternativas de la Línea 2 del Metro de Sevilla, en lo relativo a su posible implantación y afección en el ámbito metropolitano, valorando su influencia en la accesibilidad, la movilidad sostenible y la integración territorial del municipio de Camas en el sistema metropolitano de transporte.

#### **MOVILIDAD URBANA (Recibido el 22/12/25)**

Se ha analizado el Plan de Movilidad Urbana Sostenible del municipio de Camas, si bien se deja constancia de que dicho documento no se encuentra aprobado. No obstante, su contenido ha sido considerado como referencia técnica para el diagnóstico de la movilidad, la estructura viaria, los modos de transporte y las estrategias de mejora de la accesibilidad y sostenibilidad del sistema de movilidad urbana.

#### **VÍAS PECUARIAS (Recibido el 26/02/26)**

Se ha incluido la documentación facilitada por el Ayuntamiento de Camas relativa a la red de vías pecuarias existente en el término municipal, identificando su trazado, clasificación y régimen jurídico, de conformidad con la legislación sectorial vigente y las propuestas de tramos deslindados.

#### **BIC EL CARAMBOLO (Recibido el 22/12/25)**

La documentación aportada por el Ayuntamiento de Camas relativa al Enclave Arqueológico de El Carambolo, declarado Bien de Interés Cultural mediante publicación en el BOJA de 03/05/2016, recoge la delimitación y caracterización de este yacimiento arqueológico situado en la cima del cerro del mismo nombre. El ámbito protegido comprende la zona arqueológica formada por el yacimiento y su entorno inmediato, donde se identifican diversas fases de ocupación histórica que abarcan desde la Edad del Cobre, el Bronce Tardío Final y el periodo protohistórico, hasta la presencia de un asentamiento artillero del siglo XIX.

Dentro del conjunto destaca el denominado Santuario del Carambolo, localizado en la parte más alta del cerro, junto con otras edificaciones asociadas distribuidas principalmente en la ladera oriental. El enclave presenta además un importante valor territorial y paisajístico, al situarse en una posición elevada que permite el control visual de la vega del Guadalquivir y de otros asentamientos históricos del entorno.

La declaración como Bien de Interés Cultural implica la necesidad de integrar en el planeamiento urbanístico la delimitación del yacimiento y su entorno de protección, garantizando la conservación de sus valores históricos, arqueológicos y paisajísticos y condicionando las actuaciones urbanísticas en su ámbito de influencia.

Asimismo, consta la propuesta formulada por el Servicio de Protección del Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía para la inscripción de la zona de Caño Ronco – La Zarzuela como zona de



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.11. ANEXOS INFORMACIÓN RECOPIADA DURANTE LA FASE II

servidumbre arqueológica, por lo que deberá verificarse su situación administrativa y, en su caso, considerar las determinaciones que pudieran derivarse de dicha figura de protección.

### **INFORMES SECTORIALES DE OTROS ORGANISMOS COMPETENTES:**

Asimismo, se han tenido en cuenta los informes y comunicaciones emitidos por los organismos competentes en materias de salud, industria, cultura, fomento e infraestructuras, así como la información aportada por Red Eléctrica, con el fin de identificar afecciones, servidumbres y condicionantes técnicos relevantes que deben ser considerados en la ordenación propuesta.

### **INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA, TERRITORIAL Y FUENTES COMPLEMENTARIAS:**

Como soporte técnico, se ha trabajado con sistemas de información geográfica mediante el uso de QGIS, incorporando y procesando la información procedente del DERA, REDIAM, IDEAndalucía, CHG, IGN, PNOA. Igualmente, se ha utilizado documentación urbanística de referencia, entre la que destaca la memoria del Plan General de Ordenación Urbanística de Camas de 2000 y el Plan de Vivienda y Suelo Municipal, así como diversas fuentes cartográficas y territoriales complementarias, tales como Google Earth, Google Maps, la Sede Electrónica del Catastro y el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).

Toda la documentación recopilada ha sido obtenida a través de registros electrónicos, plataformas oficiales y fuentes públicas contrastadas, garantizando su fiabilidad, coherencia y trazabilidad administrativa.

El conjunto de la información descrita en el presente anexo constituye la base técnica y documental que sustenta la redacción del PGOM de Camas, permitiendo una correcta identificación de las afecciones sectoriales, las infraestructuras y los condicionantes territoriales que inciden en la ordenación urbanística del municipio.



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.11. ANEXOS INFORMACIÓN RECOPIADA DURANTE LA FASE II

ANEXO REUNIONES	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CAMAS	
	FASE 2	REUNIÓN TÉCNICA

<b>TEMA DE LA REUNIÓN</b>   1ª Reunión Técnica			
<b>FECHA</b>	15 de enero 2026	<b>LUGAR</b>	Ayuntamiento de Camas Plaza Nuestra Señora de los Dolores, s/n, 41001 Camas, Sevilla

<b>ASUNTO</b>	Análisis del estado del suelo urbano y discusión de afecciones en el PGOM de Camas
---------------	--

<b>PARTICIPANTES / ASISTENTES</b>
<b>Por parte del Ayuntamiento:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Miguel A. Marín Legido (Delegado de Área de Servicios urbanísticos, licencias, viviendas y movilidad)</li><li>- Guadalupe Prieto Blanco (Arquitecta / Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística)</li><li>- Secretaria</li><li>- Jefe de Licencia</li><li>- Técnicos de Urbanismo</li></ul>
<b>Por parte del Equipo Redactor:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ramón Cuevas Rebollo</li><li>- Javier López Ruiz</li><li>- Carlos Díaz Rebollo</li></ul>

### Resumen de esta:

En la sesión de la Mesa Técnica se procedió a la presentación de los tres bloques de análisis, siguiendo la estructura utilizada previamente en la Mesa de Participación Ciudadana. Esta presentación permitió situar el diagnóstico del municipio en un marco común y facilitar la discusión posterior.

Durante la reunión se identificaron las parcelas y ámbitos de suelo urbano que cumplen con las condiciones establecidas en la LISTA, registrando su estado actual y relevancia dentro del tejido urbano existente. Se realizaron ajustes y correcciones menores sobre la delimitación de algunos sectores, con el objetivo de mejorar la consistencia de la información y la adecuación a la normativa vigente.

El resto de la sesión se centró en la identificación y discusión de posibles afecciones, incluyendo aspectos de conectividad, accesibilidad y entorno, así como la relación de estas parcelas con infraestructuras, espacios públicos y elementos de valor ambiental o patrimonial.

En conjunto, la Mesa Técnica permitió consolidar un punto de partida técnico y documentado, que servirá como base para la elaboración del diagnóstico y el análisis del PGOM, proporcionando información objetiva y detallada sobre el estado del suelo urbano y sus condicionantes.

### DESARROLLO DE LA REUNIÓN

ANEXO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CAMAS
-------	---



## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

A.11. ANEXOS INFORMACIÓN RECOPIADA DURANTE LA FASE II

REUNIONES	FASE 2	REUNIÓN POLÍTICA
-----------	--------	------------------

<b>TEMA DE LA REUNIÓN</b>   1ª Reunión Política			
<b>FECHA</b>	15 de enero 2026	<b>LUGAR</b>	Ayuntamiento de Camas Plaza Nuestra Señora de los Dolores, s/n, 41001 Camas, Sevilla

<b>ASUNTO</b>	Presentación del PGOM de Camas y alineación con criterios políticos
---------------	---

<b>PARTICIPANTES / ASISTENTES</b>
<b>Por parte del Ayuntamiento:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Equipo político</li></ul>
<b>Por parte del Equipo Redactor:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ramón Cuevas Rebollo</li><li>- Javier López Ruiz</li><li>- Carlos Díaz Rebollo</li></ul>

### Resumen de esta:

La reunión con el equipo de gobierno municipal tuvo como objetivo presentar el objeto del proyecto del PGOM y situar el marco de planificación dentro de las prioridades políticas y de gestión del municipio.

Se expuso de manera general la estructura del diagnóstico, incluyendo los tres bloques temáticos previamente identificados en la Mesa de Participación Ciudadana, para ofrecer una visión integral del territorio y de los elementos clave a considerar en la planificación.

Durante la sesión se acordó trabajar en una propuesta preliminar que contemple los criterios y prioridades políticas del equipo de gobierno, sirviendo como referencia para las fases posteriores de análisis y desarrollo del PGOM. La reunión permitió establecer un marco de coordinación y alineación política, garantizando que las futuras propuestas se desarrollen de manera coherente con los objetivos estratégicos y la visión municipal.

En síntesis, la reunión proporcionó un punto de partida político claro y compartido, que orientará las decisiones posteriores del plan y asegurará la integración de criterios de gestión, sostenibilidad y desarrollo urbano.

### DESARROLLO DE LA REUNIÓN

ANEXO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CAMAS
-------	---



REUNIONES	FASE 2	PARTICIPACIÓN CIUDADANA	
<b>TEMA DE LA REUNIÓN</b>   1ª Reunión Temática			
<b>FECHA</b>	15 de enero 2026	<b>LUGAR</b>	Ayuntamiento de Camas Plaza Nuestra Señora de los Dolores, s/n, 41001 Camas, Sevilla
<b>ASUNTO</b>	Explicación del proceso que comienza y recopilación de demandas de los vecinos y vecinas		

PARTICIPANTES / ASISTENTES
<p><b>Por parte del Ayuntamiento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Miguel A. Marín Legido (Delegado de Área de Servicios urbanísticos, licencias, viviendas y movilidad)</li> <li>- Guadalupe Prieto Blanco (Arquitecta / Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística)</li> </ul> <p><b>Representación de Entidades sociales, empresariales o grupos políticos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ninguna</li> </ul> <p><b>Representación de empresas privadas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ninguna</li> </ul> <p><b>Vecinos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12 asistentes a título particular</li> </ul> <p><b>Por parte del Equipo Redactor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Javier López Ruiz</li> <li>- Juan José Castro Pérez</li> </ul>

**DESARROLLO DE LA REUNIÓN****Cuestiones planteadas:****1. Movilidad y accesibilidad**

- Los vecinos comentan la **existencia de una fuerte congestión del viario**, señalando tiempos de desplazamiento elevados y situaciones de colmatación frecuentes.
- Se plantean dudas sobre **el trazado del futuro carril bus-VAO**, preguntándose por dónde discurrirá. Desde el Ayuntamiento se comenta que habrá **una línea VAO y una línea normal**.
- Se indica que el **carril bus-VAO será de un único sentido**, gestionado por la DGT, con cambio de sentido en función de la franja horaria.
- Se manifiestan **problemas de movilidad en los desplazamientos hacia el exterior de Camas**, especialmente en la conexión con Sevilla.
- En relación con el transporte público, los vecinos señalan que la **conexión actual con Sevilla es muy deficiente**, indicando que el autobús llega habitualmente lleno desde otros municipios.
- Se menciona el **metro**, indicando que se encuentra en proceso de estudio de alternativas de trazado, y se expresa el deseo de que **no solo llegue a Camas**, planteando su posible vinculación con el hospital más cercano.
- Se señalan **deficiencias en los itinerarios peatonales**, especialmente en las zonas de nueva construcción situadas en la trasera del Carrefour.
- Se comenta que el **túnel de la Pañoleta presenta carencias**, lo que provoca que muchos vecinos prefieran utilizar el coche para desplazarse al centro en lugar de atravesarlo a pie.
- Se detecta **falta de iluminación** en la nueva zona de conexión entre Sevilla y Camas, ejecutada por la Junta de Andalucía, concretamente en el tramo comprendido entre el depósito de EMASESA y Sevilla.

**2. Espacio público, arbolado y medio ambiente urbano**

- Los vecinos señalan la **escasez de sombra debido a la falta de arbolado** en numerosas zonas del municipio.
- Se manifiesta que **prácticamente los barrios carecen de árboles**, lo que afecta negativamente a la calidad del espacio público.
- Se indica que el **tejido verde se encuentra muy desconectado** en el conjunto del municipio.
- Se pone de manifiesto la **incomunicación entre barrios**, echándose en falta la existencia de **bulevares que los conecten mejor**, con un diseño más humanizado y seguro para los itinerarios peatonales.
- Se señala la existencia de **contaminación acústica procedente de la SE-30**, especialmente en la zona del muro colindante.
- Se comenta que **desde hace aproximadamente diez años se vienen solicitando pantallas acústicas**, sin que hasta el momento el Estado haya ejecutado dicha actuación.
- Se mencionan **numerosas colonias felinas dispersas** por el municipio.
- Se señala la presencia de **muchos postes de alta tensión atravesando el paisaje de Camas**, con impacto visual y ambiental.



### 3. Actividad económica y comercio

- Los vecinos comentan que **aún no se han ejecutado comercios** en las zonas de nuevo desarrollo de la Pañoleta, lo que genera carencias en servicios de proximidad.

### 4. Suelo rústico y actividad agraria

- Se destaca la **importancia de los cultivos de patata**, señalando que tienen una gran relevancia y que su producción se exporta a toda España.
- Se indica que existe **poca demanda de explotación ganadera** en el municipio.



### **A.12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA DESARROLLAR EN LAS FASES POSTERIORES**

Garantizar e impulsar el ejercicio del derecho a participar de la ciudadanía, de las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, de las entidades de participación ciudadana durante la elaboración, tramitación y aprobación del Nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Camas, es un mandato legal, un objetivo específico definido en la Agenda Urbana Española y un reto en materia de planificación urbanística que abarca al ciclo completo de planificación del Nuevo Plan, cuya correcta atención dará como resultado un instrumento de planeamiento general más consensuado y mejor adaptado a las necesidades urbanísticas del municipio.

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 General de Ordenación Municipal de Camas 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.

La participación ciudadana es un proceso de mejora continua que se retroalimenta de información, de participación y de análisis de las aportaciones realizadas, a través de los distintos cauces y herramientas de participación. Esta contribución modela, en cierta medida, los documentos técnicos (el propio Avance del PGOM y el DIE), se da cuenta de este en una Memoria de Participación y culmina, en esta fase, con la información pública del Avance del PGOM y su DIE.





AYUNTAMIENTO DE  
**CAMAS**

 buró4