

F3. avance



CAZALLA DE

LA SIERRA

PLAN BÁSICO DE
ORDENACIÓN MUNICIPAL

P B O M

DOCUMENTO: I - A1:

Parte 1: MEMORIA DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO

REDACCIÓN:
ALFREDO LINARES AGÜERA
ARQUITECTO

ORGANISMO COLABORADOR:

DIPUTACION
DE
SEVILLA

DOCUMENTO DE AVANCE
JUNIO 2024

INICIATIVA:
AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA



LA SIERRA



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P B O M

DOCUMENTO I-A1: MEMORIA DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO

FASE 2: AVANCE / JUNIO 2024

Redacción: Alfredo Linares Agüera / ARQUITECTO

0. INTRODUCCIÓN.

0.1. INICIATIVA.

El *Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM)* de *Cazalla de la Sierra*, se redacta y formula por iniciativa pública del Excmo. Ayuntamiento de dicho municipio, con domicilio en Plaza Doctor Nosea 1, 41370 Cazalla de la Sierra.

Los trabajos de redacción del PBOM, se han realizado durante el mandato de *D. Adrián Torres Rosendo*, que como Alcalde ha impulsado y dirigido las actuaciones del Ayuntamiento para formular esta iniciativa municipal.

La coordinación urbanística con el equipo redactor y dirección técnica municipal ha sido realizada por *D. Antonio Albarrán Cano* y *D. Ángel García Arenas*, *Arquitectos Técnicos Municipales*.

Los criterios y objetivos de política urbanística municipal han sido establecidos por la Comisión de Seguimiento del PBOM, constituida por:

- D. Adrián Torres Rosendo, Alcalde.
- D^o.
- D.
- D^o.
- D.
-

0.2. REDACCIÓN DEL PBOM.

A) ADMINISTRACIÓN COLABORADORA EN LA REDACCIÓN DEL PLAN:

El PBOM cuenta con la financiación y supervisión de la *Diputación de Sevilla* y asimismo con la colaboración de la *Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda*, a través de la Mesa de Trabajo conjunta constituida al efecto desde el inicio de la redacción del Plan.

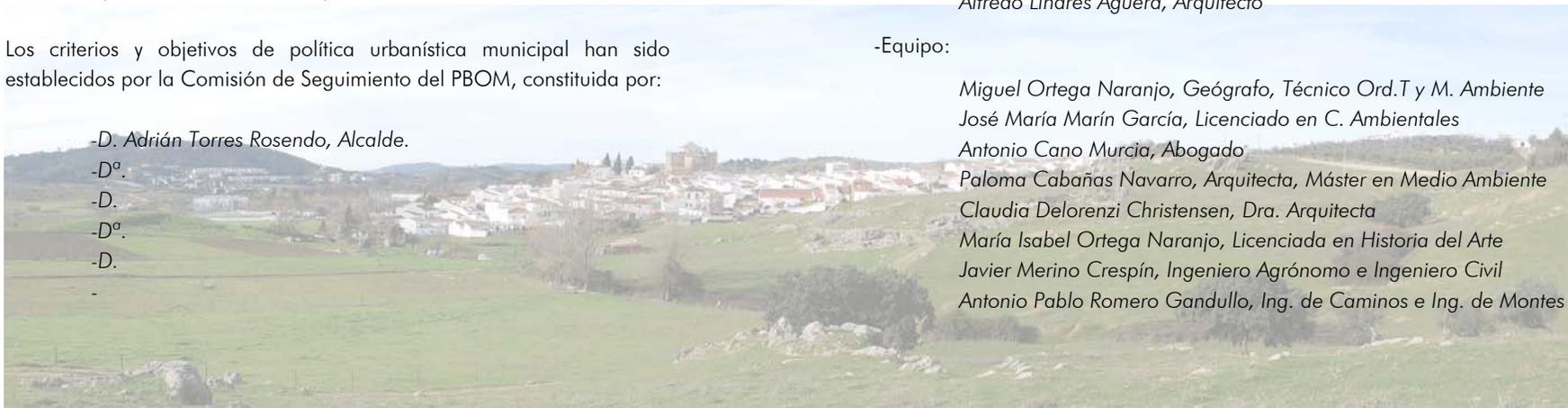
B) EQUIPO REDACTOR:

-Coordinación:

Alfredo Linares Agüera, Arquitecto

-Equipo:

Miguel Ortega Naranjo, Geógrafo, Técnico Ord.T y M. Ambiente
José María Marín García, Licenciado en C. Ambientales
Antonio Cano Murcia, Abogado
Paloma Cabañas Navarro, Arquitecta, Máster en Medio Ambiente
Claudia Delorenzi Christensen, Dra. Arquitecta
María Isabel Ortega Naranjo, Licenciada en Historia del Arte
Javier Merino Crespín, Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Civil
Antonio Pablo Romero Gandullo, Ing. de Caminos e Ing. de Montes



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

0.3. IDENTIFICACIÓN.

El "PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM) DE CAZALLA DE LA SIERRA", tiene por objeto la ordenación general y detallada del territorio municipal, para sustituir las NNSS vigentes desde 1981 (adaptadas a la LOUA en noviembre de 2009), para dar respuesta a nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales, por inadecuación del modelo vigente. La superficie del ámbito objeto de ordenación es la totalidad del término municipal, con una superficie de 353,5 km²; situado al Norte de la provincia de Sevilla, en la comarca del "Sierra Morena de Sevilla".

El presente documento de FASE 3, AVANCE-BORRADOR DEL PBOM tiene un doble objeto:

-En términos urbanísticos, el previsto en el artículo 77 de la LISTA, en cuanto a definir los objetivos y criterios generales de ordenación que sirvan de orientación a la posterior redacción del Plan.

-En términos ambientales, servir como "BORRADOR DEL PLAN" para, junto con el Documento Inicial Estratégico, iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, según establece el artículo 38.1 de la LGICA.

0.4. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL AVANCE DEL PBOM:

Documento de síntesis: **RESUMEN EJECUTIVO**

Documento I: **MEMORIA:**

I-A1: *Memoria de información-diagnóstico.*

I-A2: *Síntesis de diagnóstico previo.*

I-B: *Memoria de particip. e información pública*

I-C: *Memoria de ordenación.*

Documento II: **CARTOGRAFÍA:**

II-A: *Planos de información.*

II-B: *Planos de ordenación.*

Documentos y estudios complementarios:

-**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.**

-**ESTUDIO DE INUNDABILIDAD.**

-**ESTUDIO DE PERSPECTIVA DE GÉNERO.**

0.5. FORMACIÓN DEL PBOM. ESTADO Y PREVISIONES.

20-06-23:	Inicio de trabajos de redacción
08-11-23:	Trámite de consulta pública previa.
20-07-23:	Fase 1: Programa de trabajo y Plan de participación ciudadana.
20-09-23:	Fase 2: Información-Diagnóstico.
20-06-24:	Fase 3: Documento de Avance y DIE.
__-__-25:	Fase 4: Documento para aprobación inicial+ EsAE + EVIS.
__-__-25:	Fase 5: Información pública y resumen explicativo de modificaciones.
__-__-25:	Fase 6: Solicitud de declaración ambiental estratégica e integración de su resultado.
__-__-26:	Fase 7: Aprobación definitiva del PGOM.
__-__-26:	Fase 8: Elaboración de versión final del Plan.



**DOCUMENTO I. MEMORIA DE INFORMACIÓN-
DIAGNÓSTICO.**

ÍNDICE	Páginas
1. ENCUADRE GEOGRÁFICO	1
1.1. Situación. Descripción general del municipio.	1
1.2. Encuadre comarcal.	2
1.3. Encuadre desde la planificación territorial.	5
2. ESTUDIO Y ANÁLISIS URBANÍSTICO-AMBIENTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL..	7
2.1. Medio físico.	7
2.1.1. Hipsometría y clinometría.	7
2.1.2. Geología.	11
2.1.3. Geomorfología.	21
2.1.4. Edafología.	24
2.1.5. Climatología.	33
2.1.6. Hidrología.	41
2.1.7. Procesos y riesgos.	51
2.2. Medio biótico.	59
2.2.1. Vegetación.	59
2.2.2. Fauna.	80
2.3. Paisaje y territorio.	93
2.3.1. Marco legislativo y metodológico. Aplicación del Convenio Europeo del Paisaje.	93
2.3.2. Paisaje y planeamiento urbanístico.	101
2.3.3. Caracterización general del paisaje del municipio.	107

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

2.3.4. Identificación de unidades de paisaje. 111

2.3.5. Delimitación de cuencas visuales. 121

2.3.6. Condiciones de visibilidad y observación. Fondos escénicos, corredores visuales y miradores. 127

2.3.7. Valoración de la calidad del paisaje. 138

2.3.8. Valoración de la fragilidad del paisaje. 139

2.3.9. Objetivos de calidad paisajística. 142

2.3.10. Análisis histórico del paisaje. 147

2.4. Usos e infraestructuras del territorio. 150

2.4.1. Usos del suelo. 150

2.4.2. Usos extractivos. 152

2.4.3. Estructura de la propiedad. 153

2.4.4. Sistema de comunicaciones. 159

2.4.5. Infraestructuras territoriales. 171

3. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO. 174

3.1. Análisis demográfico y proyecciones. 174

3.1.2. Estructura de la población. 180

3.1.3. Proyecciones de población. 183

3.2. Demografía del espacio edificado. 187

3.2.1. Caracterización de los hogares. 187

3.2.2. Densidad y ocupación del espacio edificado. 189

3.3. Análisis socioeconómico de la población. 195

3.3.1. Nivel de formación. 195

3.3.2. Actividad económica, ocupación y empleo. 196

3.3.3. Niveles de renta y riqueza. 212

3.3.4. Otros indicadores de bienestar social y económico. 213

4. EL MEDIO URBANO. 215

4.1. Origen y evolución histórica. 215

4.1.1. Los primeros pobladores. Cazalla en la prehistoria. 215

4.1.2. Periodo pre-romano y dominación romana. 216

4.1.3. El origen del núcleo: periodo andalusí. 216

4.1.4. La conquista castellana y los primeros desarrollos urbanos. 218

4.1.5. El afianzamiento de la ciudad medieval: Siglo XV. 219

4.1.6. La expansión de la ciudad: Siglos XVI a XVIII. 219

4.1.7. Del siglo XIX a la Cazalla actual. 222

4.2. La estructura urbana actual. 226

4.2.1. Las áreas urbanísticas homogéneas. 228

4.2.2. Estructura urbana. 234

4.3. La morfología urbana. 242

4.3.1. Análisis del tamaño de parcelas urbanas. 242

4.3.2. Morfología del parcelario. 245

4.3.3. Altura de edificación. 248

4.4. Usos urbanos. 254

4.4.1. Distribución general de los usos. 254

4.4.2. El uso residencial. 260

4.5. El paisaje y la escena urbana. 264

4.5.1. El núcleo urbano desde el exterior. 264

4.5.2. La escena interior. 267

4.6. Las infraestructuras urbanas. 270

4.6.1. Abastecimiento de agua. 270

4.6.2. Saneamiento. 271

4.6.3. Gestión de residuos. 271

4.6.4. Energía eléctrica y alumbrado público. 272

5. ESTUDIO DE ASENTAMIENTOS Y PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO. 273

5.1. El Pintado (poblado). 275

5.1.1. Situación y delimitación de su ámbito territorial. 275

5.1.2. Proceso histórico de implantación. 275

5.1.3. Clase y categoría del suelo según el planeamiento vigente. 278

5.1.4. Caracterización del parcelario y edificaciones. 278

5.1.5. Análisis del grado de consolidación del ámbito. 280

5.1.6. Dotaciones, equipamientos e infraestructuras. 280

5.1.7. Tipos de riesgos existentes. 281

5.1.8. Limitaciones derivadas de la legislación sectorial con incidencia territorial. 281

5.2. La Ganchosa (poblado). 282

5.2.1. Situación y delimitación de su ámbito territorial. 282

5.2.2. Proceso histórico de implantación. 282

5.2.3. Clase y categoría del suelo según el planeamiento vigente. 284

5.2.4. Caracterización del parcelario y edificaciones. 285

5.2.5. Análisis del grado de consolidación del ámbito. 287

5.2.6. Dotaciones, equipamientos e infraestructuras. 287

5.2.7. Tipos de riesgos existentes. 288

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

5.2.8.	Limitaciones derivadas de la legislación sectorial con incidencia territorial.	288	5.6.4.	Caracterización del parcelario y edificaciones.	320
5.3.	Estación de FFCC Cazalla-Constantina.	289	5.6.5.	Análisis del grado de consolidación del ámbito.	322
5.3.1.	Situación y delimitación de su ámbito territorial.	289	5.6.6.	Dotaciones, equipamientos e infraestructuras.	323
5.3.2.	Proceso histórico de implantación.	289	5.6.7.	Tipos de riesgos existentes.	323
5.3.3.	Clase y categoría del suelo según el planeamiento vigente.	291	5.6.8.	Limitaciones derivadas de la legislación sectorial con incidencia territorial.	324
5.3.4.	Caracterización del parcelario y edificaciones.	292	5.7.	La Pontezuela.	325
5.3.5.	Análisis del grado de consolidación del ámbito.	294	5.7.1.	Situación y delimitación de su ámbito territorial.	325
5.3.6.	Dotaciones, equipamientos e infraestructuras.	294	5.7.2.	Proceso histórico de implantación.	325
5.3.7.	Tipos de riesgos existentes.	295	5.7.3.	Clase y categoría del suelo según el planeamiento vigente.	328
5.3.8.	Limitaciones derivadas de la legislación sectorial con incidencia territorial.	295	5.7.4.	Caracterización del parcelario y edificaciones.	328
5.4.	Colonia agrícola del Galeón.	297	5.7.5.	Análisis del grado de consolidación del ámbito.	331
5.4.1.	Situación y delimitación de su ámbito territorial.	297	5.7.6.	Dotaciones, equipamientos e infraestructuras.	331
5.4.2.	Proceso histórico de implantación.	297	5.7.7.	Tipos de riesgos existentes.	332
5.4.3.	Clase y categoría del suelo según el planeamiento vigente.	301	5.7.8.	Limitaciones derivadas de la legislación sectorial con incidencia territorial.	332
5.4.4.	Caracterización del parcelario y edificaciones.	301	5.8.	Marraquío.	333
5.4.5.	Análisis del grado de consolidación del ámbito.	307	5.8.1.	Situación y delimitación de su ámbito territorial.	333
5.4.6.	Dotaciones, equipamientos e infraestructuras.	308	5.8.2.	Proceso histórico de implantación.	333
5.4.7.	Tipos de riesgos existentes.	308	5.8.3.	Clase y categoría del suelo según el planeamiento vigente.	336
5.4.8.	Limitaciones derivadas de la legislación sectorial con incidencia territorial.	309	5.8.4.	Caracterización del parcelario y edificaciones.	336
5.5.	Eras Palanca.	310	5.8.5.	Análisis del grado de consolidación del ámbito.	338
5.5.1.	Situación y delimitación de su ámbito territorial.	310	5.8.6.	Dotaciones, equipamientos e infraestructuras.	339
5.5.2.	Proceso histórico de implantación.	311	5.8.7.	Tipos de riesgos existentes.	339
5.5.3.	Clase y categoría del suelo según el planeamiento vigente.	314	5.8.8.	Limitaciones derivadas de la legislación sectorial con incidencia territorial.	340
5.5.4.	Caracterización del parcelario y edificaciones.	314	5.9.	Los Polos.	340
5.5.5.	Análisis del grado de consolidación del ámbito.	316	5.9.1.	Situación y delimitación de su ámbito territorial.	340
5.5.6.	Dotaciones, equipamientos e infraestructuras.	317	5.9.2.	Proceso histórico de implantación.	341
5.5.7.	Tipos de riesgos existentes.	317	5.9.3.	Clase y categoría del suelo según el planeamiento vigente.	343
5.5.8.	Limitaciones derivadas de la legislación sectorial con incidencia territorial.	317	5.9.4.	Caracterización del parcelario y edificaciones.	343
5.6.	Los Parras - El Pino.	318	5.9.5.	Análisis del grado de consolidación del ámbito.	345
5.6.1.	Situación y delimitación de su ámbito territorial.	318	5.9.6.	Dotaciones, equipamientos e infraestructuras.	346
5.6.2.	Proceso histórico de implantación.	318	5.9.7.	Tipos de riesgos existentes.	346
5.6.3.	Clase y categoría del suelo según el planeamiento vigente.	320	5.9.8.	Limitaciones derivadas de la legislación sectorial con incidencia territorial.	347

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

6. INFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA COMERCIAL EXISTENTE. 348

6.1. Introducción. 348

6.2. La actividad comercial en el municipio. 349

6.2.1. La actividad comercial dentro del sector servicios. 349

6.2.2. Evolución y tendencias del comercio. 350

6.2.3. La estructura comercial actual. 351

6.2.4. Análisis espacial de los establecimientos. 356

6.2.5. Perfil de la demanda y análisis del balance comercial (oferta-demanda). 357

6.2.6. Expectativas de desarrollo y estrategias de actuación. 358

7. ESTUDIO DE VIVIENDA. 362

7.1. Introducción y marco legislativo. 362

7.2. Características y estado actual del parque de viviendas. . . 366

7.2.1. Tipologías. 366

7.2.2. Régimen de tenencia. 370

7.2.3. Superficie. 371

7.2.4. Distribución habitacional. 371

7.2.5. Antigüedad de la edificación. 373

7.2.6. Estado de conservación. 377

7.2.7. Nivel de dotaciones y accesibilidad. 380

7.3. Viviendas vacías y solares. 381

7.4. La rehabilitación de inmuebles y la infravivienda. 383

7.5. La capacidad residencial actual. 388

7.6. La capacidad potencial actual. 389

7.7. Análisis de la demanda de vivienda. 390

7.7.1. Necesidades de vivienda asociadas a la dinámica demográfica general. 390

7.7.2. Estimación de la demanda de vivienda protegida. 391

7.7.3. Conclusiones sobre necesidades de vivienda. . . 399

7.8. El mercado de la vivienda. 402

7.8.1. Diagnóstico sobre problemática de acceso a la vivienda. 402

7.8.2. Situación del mercado de la vivienda libre. . . . 405

7.8.3. Situación del mercado de la vivienda protegida. 406

7.9. El parque público de viviendas. 408

7.9.1. Introducción. 408

7.9.2. El parque público actual. 409

8. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DOTACIONAL. 410

8.1. Inventario de dotaciones existentes. 410

8.2. Inventario de equipamientos y espacios libres. 411

8.3. Justificación de los estándares teóricos de referencia que se estiman adecuados para el diagnóstico dotacional del municipio. . . . 416

8.3.1. Criterios generales para el enfoque del diagnóstico dotacional. 416

8.3.2. Justificación de los estándares teóricos de referencia que se estiman más adecuados para el diagnóstico dotacional del municipio. 417

8.3.3. Diagnóstico pormenorizado de cada dotación. . . . 422

9. PLANEAMIENTO GENERAL Y DE PROTECCIÓN VIGENTES Y GRADO DE EJECUCIÓN. 429

9.1. Planeamiento general vigente e innovaciones. Grado de desarrollo. 429

9.2. La ordenación general del término municipal. 434

9.2.1. Clasificación de suelo del término municipal. 435

9.2.2. Estructura general y protecciones sectoriales. 437

9.3. La ordenación general y detallada del núcleo urbano. 438

9.4. Resumen de dimensionado del PGOU-AdP en el núcleo urbano. 443

9.5. Determinaciones del planeamiento de protección vigente. . . 444

9.5.1. Planeamiento de protección vigente y experiencia reciente de su aplicación. 444

9.5.2. Síntesis de determinaciones de protección. 444

9.5.3. Protección individualizada. Catálogo de bienes protegidos. 449

9.5.4. Coordinación e integración en el PBOM de las determinaciones del PEPCH. 449

10. ESTUDIO DE MOVILIDAD.

10.1. PBOM y Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Cazalla de la Sierra. 456

10.2. Conclusiones del Plan de Movilidad y aspectos de actualización del mismo. 457

10.2.1. La red viaria. 457

10.2.2. El transporte público. 457

10.2.3. La red no motorizada. 457

10.2.4. El sistema de aparcamientos. 458

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

10.2.5.	Puntos atractores de los desplazamientos.	458	11.4.	Análisis de las determinaciones de la reserva de la Biosfera “Dehesas de Sierra Morena” y de las determinaciones del PORN y del PRUG del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla.	501
10.2.6.	Datos básicos sobre movilidad.	459	11.4.1.	Reserva de la Biosfera “Dehesas de Sierra Morena”.	501
10.2.7.	Diagnóstico de la situación. Debilidades y factores adversos.	460	11.4.2.	Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla.	504
10.3.	Plan de actuación.	467	11.4.3.	Análisis de las determinaciones del Plan de Desarrollo Sostenible del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla.	508
10.3.1.	Medidas de actuación.	467	11.5.	Directrices de Coordinación Urbanística del suelo no urbanizable de los municipios incluidos en el Parque Natural Sierra Norte de Sevilla.	510
11.	AFECCIONES BÁSICAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.	469	11.6.	Otros espacios protegidos por la legislación comunitaria.	512
11.1.	Principales normativas sectoriales que afectan al municipio.	469	11.7.	Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.	515
11.1.1.	Legislación sobre espacios naturales, protección de la biodiversidad, forestal y de montes.	469	11.8.	Otras afecciones singulares que condiciona la ordenación del PBOM. Montes Públicos.	516
11.1.2.	Legislación de aguas.	473	12.	UNIDADES AMBIENTALES Y CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO.	519
11.1.3.	Legislación de vías pecuarias.	475	12.1.	Criterios generales de delimitación.	519
11.1.4.	Legislación de carreteras.	476	12.2.	Tipología de las unidades ambientales.	521
11.1.5.	Legislación de patrimonio histórico.	476	12.3.	Valoración de la calidad ambiental.	522
11.1.6.	Legislación de infraestructuras que afectan al municipio.	477	12.4.	Análisis de la capacidad de acogida de las unidades.	524
11.1.7.	Legislación ambiental.	477	12.5.	Diagnóstico de la capacidad de acogida del entorno del núcleo urbano.	530
11.2.	Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).	478	12.5.1.	Criterios generales.	530
11.2.1.	Inserción del municipio en el modelo territorial de Andalucía.	479	12.5.2.	Previsiones del planeamiento general vigente y su estado de desarrollo.	531
11.2.2.	Cazalla en el sistema de ciudades.	479	12.5.3.	Límites al crecimiento por razones de incidencia paisajística y delimitación del entorno del BIC conjunto histórico.	532
11.2.3.	Esquema básico de articulación territorial.	481	12.5.4.	Capacidad de acogida para nuevas necesidades de desarrollo.	538
11.2.4.	Dominios territoriales.	482			
11.2.5.	Unidades territoriales.	484			
11.2.6.	POTA. Modelo de ciudad y de asentamientos. Límites de crecimiento.	485			
11.2.7.	Estrategias específicas del POTA para las redes de asentamientos de áreas rurales.	487			
11.3.	Incidencia de la planificación especial del medio físico (PEPMF).	488			
11.3.1.	Dialéctica de determinaciones PEPMF-PBOM.	489			
11.3.2.	Espacios protegidos incluidos en el Catálogo que afectan al territorio municipal de Cazalla de la Sierra.	489			
11.3.3.	Síntesis de determinaciones de las normas de protección.	492			
11.3.4.	Síntesis de determinaciones del Catálogo para cada uno de los espacios protegidos.	497			

1. ENCUADRE GEOGRÁFICO.



1.1. SITUACIÓN. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.

El término municipal de Cazalla de la Sierra está situado al Norte de la provincia de Sevilla, ocupando una superficie total de 357,1 km² (35.710 Has, según la última medición de 2015).

Limita con los municipios sevillanos de Guadalcanal y Alanís al Norte; Constantina, al Este; El Pedroso, al Sur; y Almadén de la Plata, Real de la Jara y Fuente del Arco (Badajoz) al Oeste.

El núcleo principal de población se sitúa geográficamente (en grados sexagesimales) a 37,93° de latitud Norte y 5,76° de longitud Oeste, a una altitud media en el núcleo urbano de 600 metros. A nivel cartográfico el municipio se englobaría dentro de la Hoja nº 920 del Mapa Topográfico a escala 1:50.000 del IGN.

En cuanto a la posición relativa, Cazalla se encuentra a 75 km de Sevilla, y en relación con los núcleos más próximos, a 19 km de Constantina; 14 km de El Pedroso, 15 km de Alanís; y a 25 km de Guadalcanal.

Si bien su localización al norte de la provincia y su orografía serrana hacen que su relación con la capital esté más condicionada que la de otros municipios de la provincia situados en otros ámbitos; a escala comarcal, su posición central le hace disfrutar posiblemente de las mejores relaciones territoriales con el

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

resto de municipios que conforman dicha comarca. Ostentando además la “cabeza del partido judicial”.

Las comunicaciones del municipio con el territorio se establecen a través de los siguientes medios:

-FERROCARRIL:

La Estación de Cazalla-Constantina, situada en el entorno de la Rivera de Huéznar a unos 8 Kms de la población por carretera (A-455), dista unos 85 Kms de Sevilla (Santa Justa), conformando parte de la línea férrea Sevilla-Mérida.

-CARRETERAS:

-A-432 de Cantillana a Alanís: auténtico eje vertebrador de la comarca y principal vía de comunicación con la capital hispalense. Comunica al municipio con Alanís hacia el norte y El Pedroso-Sevilla hacia el sur.

-A-455, discurre por el tercio oriental del municipio conectando con Constantina y Lora del Río.

-A-450, en dirección suroeste recorre gran parte del municipio, encontrándose cortada a la altura del Río Viar. En origen fue proyectada para unir Cazalla con Almadén de la Plata.

-A-8101: parte de la A-450 a unos 5 Kms del núcleo, conectando con la A-432 en la localidad de El Pedroso.

-A-8200: en el extremo norte del núcleo y desde la A-432 parte esta vía que une al municipio con Guadalcanal.

-SE-7100: parte de la A-8200 a unos 10 Kms del núcleo en dirección noroeste para conectar con Puebla del Maestre (Badajoz).

-SE-7101: parte de la A-455 en las inmediaciones de la estación de tren para conectar con San Nicolás del Puerto.

-SE-179: desde la A-450, a 1 Km del núcleo parte esta vía que con dirección oeste conecta con el embalse de El Pintado y con el municipio de El Real de la Jara.

-SE-195: de uso exclusivo para el acceso a la Ermita de la Virgen del Monte desde el núcleo.

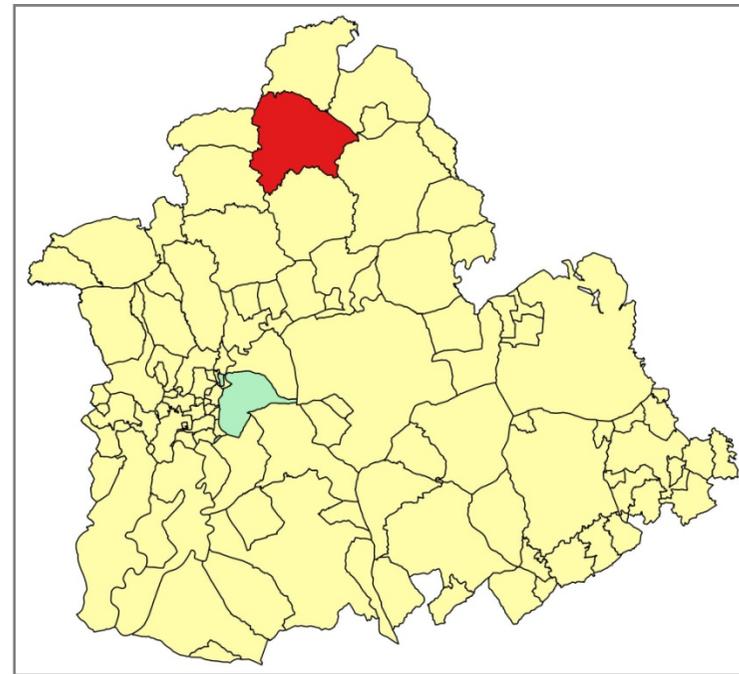


Figura 1.1: Localización del T.M. de Cazalla de la Sierra (rojo) en la Provincia de Sevilla (en verde Sevilla capital). Fuente: IECA (elaboración propia).

1.2. ENCUADRE COMARCAL.

El concepto de comarca hace referencia a un ámbito geográfico con identidad propia; una identidad que le viene dada por la coincidencia en un espacio determinado de características naturales, paisajísticas, socioculturales y económicas homogéneas, que singularizan ese espacio y lo diferencian frente a otros.

Desde el punto de vista natural el término de Cazalla participa exclusivamente de la comarca de la Sierra Morena de Sevilla, situándose en una posición central dentro de la misma. Se trata de un espacio que forma parte de la unidad fisiográfica de Sierra

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Morena, claramente diferenciado de las otras unidades que la rodean, la Penillanura extremeña al norte y el Valle del Guadalquivir al sur. Se conforma como una alineación de sierras y cumbres redondeados fracturadas por valles encajados que actúa de borde entre las dos unidades anteriormente mencionadas. Al mismo tiempo, se diferencia como unidad biogeográfica, presentando unas características ambientales y ecológicas propias, donde la presencia de la dehesa y del monte mediterráneo son sus máximos exponentes.

Estas características y valores naturales supusieron hace ya casi tres décadas la creación dentro de este espacio del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla; que sin duda ha contribuido a ser un elemento cohesionador para los municipios que conforman esta comarca natural y ha reafirmado esa identidad.

Llegado a este punto conviene aclarar que desde el resto de administraciones y hasta la fecha, a la comarca en cuestión se le ha denominado como "Sierra Norte de Sevilla" y no como nos hemos referido hasta ahora, "Sierra Morena de Sevilla". De hecho, respecto a su denominación ha surgido en época reciente una gran controversia ya que los municipios que la integran no consideran oportuna la denominación de "Sierra Norte" y sí mucho más adecuada la de "Sierra Morena de Sevilla". Entienden los municipios que esta última denominación, se ajusta perfectamente al concepto geográfico de comarca y representa sin ninguna duda los valores naturales, paisajísticos, culturales y socioeconómicos del ámbito; siendo además una denominación (la de Sierra Morena) cuyo origen se remonta hasta época romana. Sin embargo, la denominación de "Sierra Norte", que se adoptó desde inicios de los años 70 del siglo pasado, simplemente alude a un criterio cartográfico que sólo da información sobre su ubicación dentro de la provincia.

En base a este planteamiento. La Mancomunidad de Municipios en julio de 2017 decidió el cambio de denominación, pasando a llamarse "Mancomunidad de Municipios de Sierra Morena de

Sevilla" (actualmente integrada por: Alanís, Guadalcanal, Cazalla de la Sierra, Constantina, San Nicolás del Puerto, Las Navas de la Concepción, Puebla de los Infantes, El Pedroso, Almadén de la Plata y El Real de la Jara). Al mismo tiempo el *Grupo de Desarrollo Rural* también ha adoptado esta nueva denominación.

En este proceso, también ha contribuido la Diputación de Sevilla que en su pleno ordinario del pasado 26 de octubre de 2017; y a petición de la mencionada Mancomunidad de Municipios, presentó una declaración institucional en apoyo de esta iniciativa y que fue suscrita por todos los grupos políticos. Diputación se compromete a apoyar a la Mancomunidad, ante el resto de administraciones (Gobierno central y Junta de Andalucía), para conseguir el cambio de denominación en todos los entes en los que se recoge la denominación y en especial para el cambio de denominación del Parque Natural de la zona, hasta ahora denominado Parque de la Sierra Norte de Sevilla. De hecho, la Diputación ya incluye la nueva denominación de "Sierra Morena de Sevilla" en todos aquellos proyectos y actividades más recientes.

De esta forma, toda bibliografía y cartografía existente hasta el momento ha recogido la denominación de "Sierra Norte de Sevilla", por lo que será un proceso lento el erradicar totalmente ese nombre. Además muchas de esas comarcalizaciones realizadas hasta la fecha para nuestro ámbito no se atenían al concepto de comarca como: "*un espacio determinado de características naturales, paisajísticas, socioculturales y económicas homogéneas, que lo singularizan y lo diferencian frente a otros*"; y llegaban a incluir zonas más amplias, que si bien podían tener características naturales similares; desde un punto de vista funcional y socioeconómico no tenían relaciones claras.

En este sentido, tanto el catálogo de comarcas elaborado por la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía (27 de marzo de 2003) para la planificación de la oferta turística y deportiva; como la comarcalización que realiza el *Atlas de la provincia de Sevilla* elaborado por Diputación, cometen esos

errores. En ambos casos se integran dentro de nuestra comarca municipios como Guillena, Gerena, Castillo de las Guardas, El Ronquillo, El Madroño, etc...; municipios que si bien participan geográficamente de la unidad de Sierra Morena al situarse en sus estribaciones; desde un punto de vista funcional y socioeconómico prácticamente no tiene relaciones con los diez municipios que componen la Mancomunidad de la Sierra Morena de Sevilla, e incluso desde un plano histórico y cultural tampoco han existido ciertas semejanzas. De hecho para estos municipios situados al suroeste de nuestra mancomunidad se utiliza desde hace ya tiempo una denominación mucho más acertada y ajustada a su identidad histórica y cultural, se trata de la denominación de “Corredor de la Plata”. Es por ello que a nuestro juicio lo más correcto sería hacer dicha diferenciación entre las dos comarcas: “Sierra Morena de Sevilla” y “Corredor de la Plata”.

En las siguientes figuras podemos visualizar las diferentes comarcalizaciones a las que se ha hecho alusión.

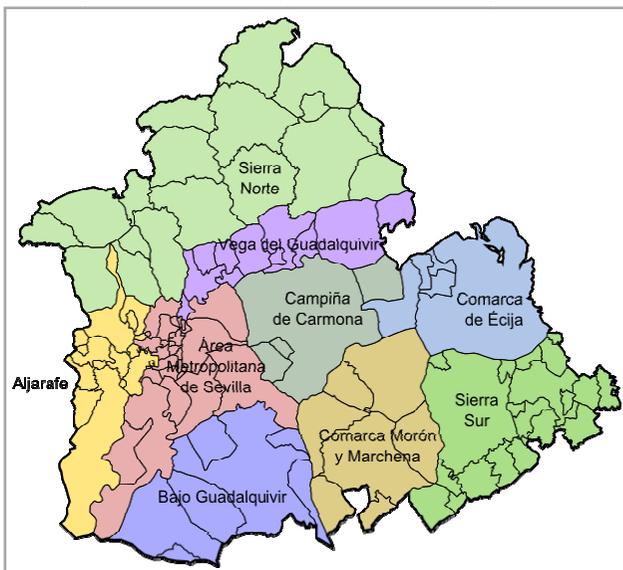


Figura 1.2: Comarcas de la Provincia de Sevilla. Fuente: Catálogo de Comarcas (2003), Consejería de Turismo y Deporte.

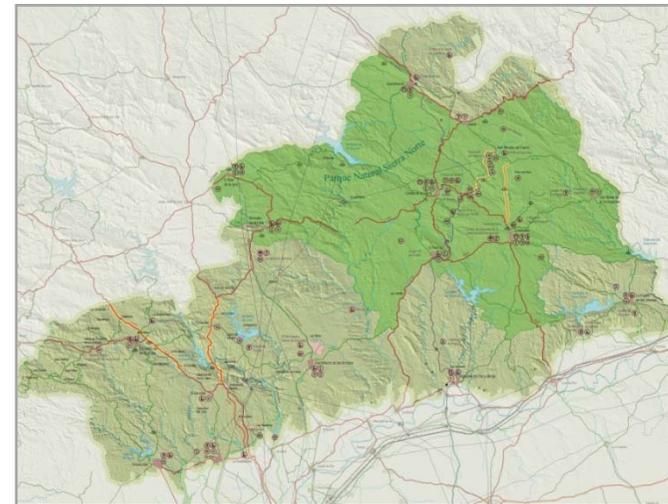


Figura 1.3: Comarca de la Sierra Norte. Fuente: Atlas de la provincia. Diputación de Sevilla.

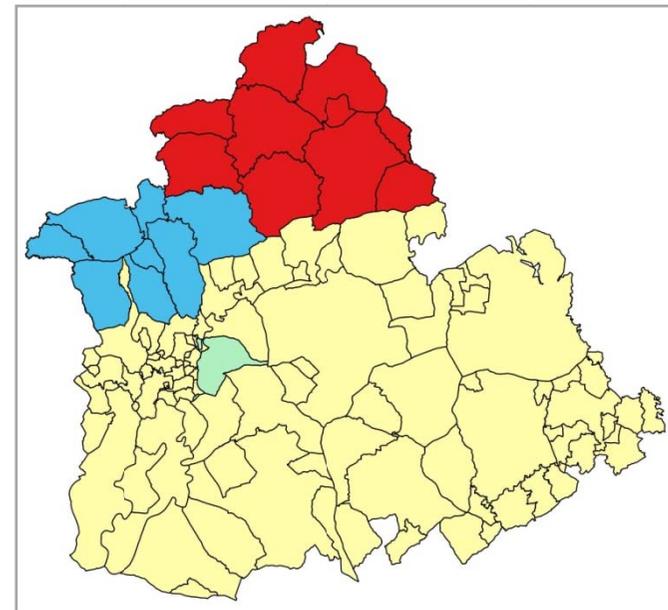


Figura 1.4: Comarca “Sierra Morena de Sevilla” (rojo) / “Corredor de la Plata” (azul)/ Sevilla capital (verde). Fuente: IECA (elaboración propia).

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Navas de la Concepción, Puebla de los Infantes, El Pedroso, El Real de la Jara, Almadén de la Plata, Castilblanco de los Arroyos, Guillena, El Ronquillo, Gerena, El Madroño, Castillo de las Guardas, El Garrobo y Aznalcóllar. De nuevo vemos como se repite la desafortunada denominación de Sierra Norte y como incluyen dentro de este ámbito tanto a nuestra comarca como a los municipios del Corredor de la Plata.

Dentro de esta Unidad, el POTA, reconoce a Cazalla con Centro Rural de nivel 2 junto a los municipios de Constantina y Guadalcanal; aunque a nivel funcional sólo idéntica a Cazalla y Constantina como Centros Funcionales Básicos de nivel 1. A su vez, estos Centros Básicos, serían dependientes funcionales del Centro Intermedio de Lora del Río. Es decir, tanto Cazalla de la Sierra como Constantina se erigen como los centros comarcales. De esta forma, la existencia en el municipio de entes públicos como los juzgados, mancomunidad, oficina comarcal agraria, instituto de enseñanzas secundarias, itv, etc...; o la prestación de servicios privados como dentistas, ópticas, notarias, bancos, agencias de seguros; o incluso servicios de consumo más habitual que no se encuentran en los otros municipios; refuerzan esa centralidad en la comarca.

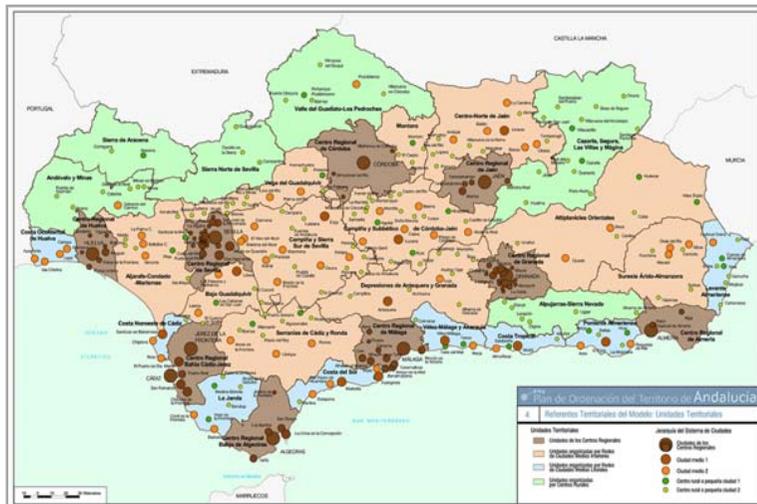


Figura 1.5b: POTA. UNIDADES TERRITORIALES y Detalle de Unidad “Sierra Norte de Sevilla”.

En definitiva, su ubicación en un medio serrano con vocación eminentemente agroforestal y ganadera, su situación estratégica a medio camino entre los grandes enclaves del Valle del Guadalquivir y la Meseta (como eje secundario de comunicaciones entre dichos ámbitos), o su condición de frontera natural entre estas dos grandes unidades fisiográficas, han condicionado enormemente la configuración y desarrollo histórico y socioeconómico del municipio.

2. ESTUDIO Y ANÁLISIS URBANÍSTICO-AMBIENTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

2.1. MEDIO FÍSICO.

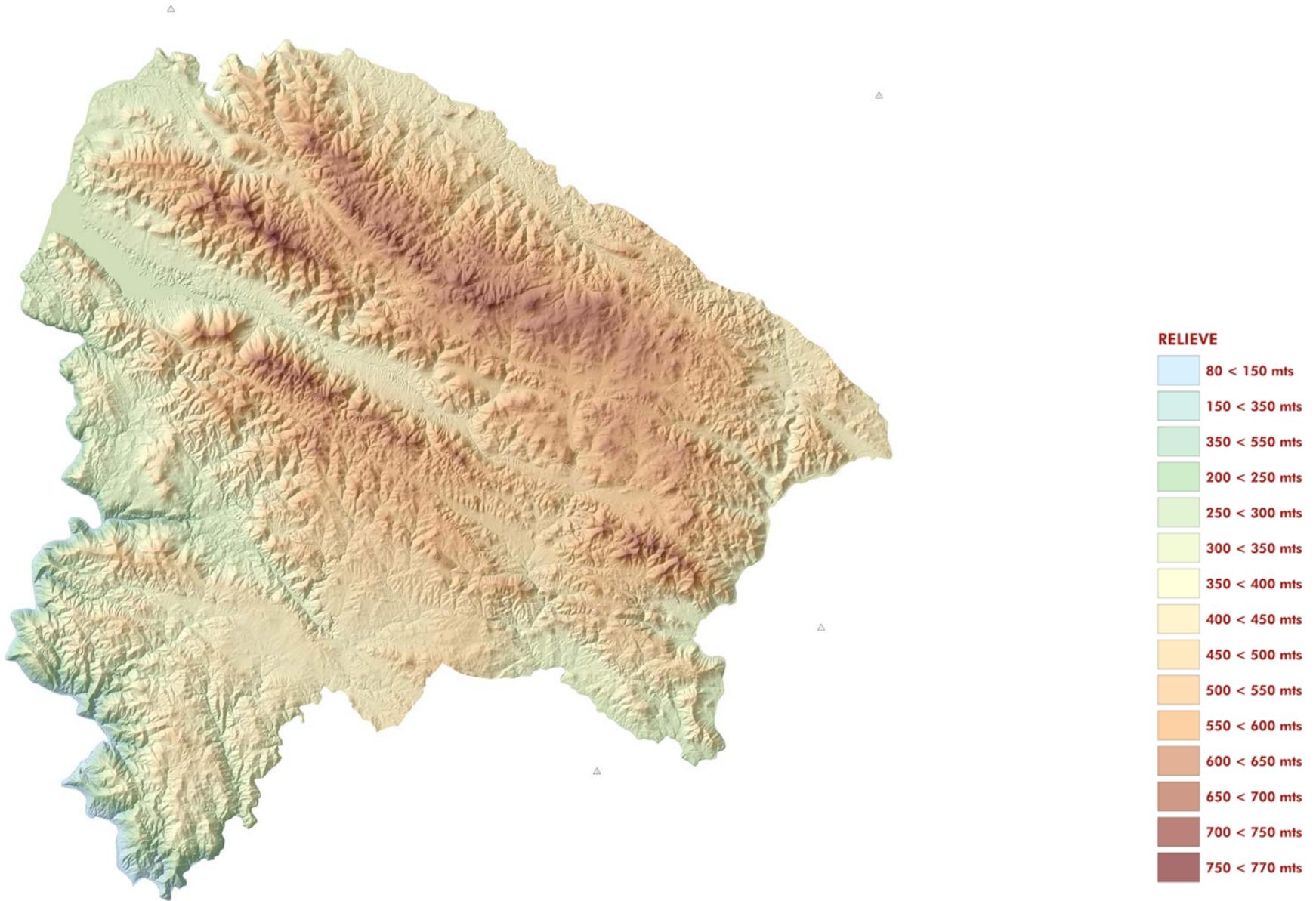
2.1.1. HIPSOMETRÍA Y CLINOMETRÍA.

A lo largo del amplio término municipal que presenta el municipio vamos a observar un relieve relativamente variado y accidentado, que presenta un gradiente general norte-sur desde las mayores alturas hasta las más bajas respectivamente.

Atendiendo a aspectos fisiográficos, el municipio se halla insertado en plena Sierra Morena, unidad que se constituye como límite meridional de la Meseta Central y frontera natural de Andalucía.

Se trata de un borde montañoso, en el que el relieve se presenta como una sucesión de sierras con cumbres redondeadas que se alternan con valles y zonas más bajas, que siguen una disposición noroeste-sureste, atendiendo de esta forma al típico relieve *apalachiense* o *hercínico* de Sierra Morena; el cual a su vez, es fracturado en sentido norte-sur por cursos fluviales muy encajados en sus valles, que actúan de barreras naturales en el ámbito de Sierra Morena, y que surgen tras el rejuvenecimiento del relieve por la orogenia alpina. De esta forma, a ese gradiente altitudinal norte-sur hay que añadirle las profundas depresiones que el río Viar y la rivera del Huéznar describen en los límites occidental y oriental del término.

Figura 2.1: HIPSOMETRÍA



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Desde este marco, el municipio de Cazalla muestra una gran variedad, ofreciendo áreas escarpadas como son los encajados valles del Viar y del Huéznar, que actúan de fronteras naturales de los límites occidental y oriental respectivamente; sierras con fuertes desniveles, como la Sierra la Grana o la Sierra del Timón; amplios valles como el situado entre las dos sierras anteriores (valle del Pintado); o zonas amesetadas casi llanas, como los parajes de Llano Moreno, La Atalaya o la Dehesa Campo. De esta forma, el relieve del municipio se presenta con un importante gradiente altitudinal, oscilando desde los apenas 90 mts en la desembocadura del arroyo del Tamujar en el río Viar, hasta los 784 mts de la Cruz del Timón.

Dentro del término, podemos observar dos escalones altitudinales, que dividen casi a partes iguales el territorio y que quedan divididos por la alineación montañosa que constituye la Sierra de la Grana junto a las elevaciones montañosas situadas al sur del núcleo: Trasierra y el Cerro de la Cruz. En todos los casos las alturas máximas de esta alineación superan ligeramente los 700 mts.

En la mitad sur, la altitud media se mantiene en torno a los 500 mts, oscilando mayoritariamente y de sur a norte entre los 450 y 550 mts. En ella destacamos algunas elevaciones aisladas en las que se superan los 600 mts, como son la Sierra de Ganazo (613,5 mts) o el Pico de Reventones (633,6 mts); y como ya se ha adelantado anteriormente, será en esta mitad, donde encontremos las alturas más bajas: en el caso del valle del Viar encontramos la cota más baja de todo el término, con 90 mts en la desembocadura del arroyo del Tamujar, remontando hasta los 290 mts aproximadamente al pie de la presa del embalse de El Pintado. Por el contrario, el valle del Huéznar y de algunos afluentes como el Arroyo de San Pedro, sitúan sus cotas más bajas en torno a los 300 mts en el límite sur del municipio.

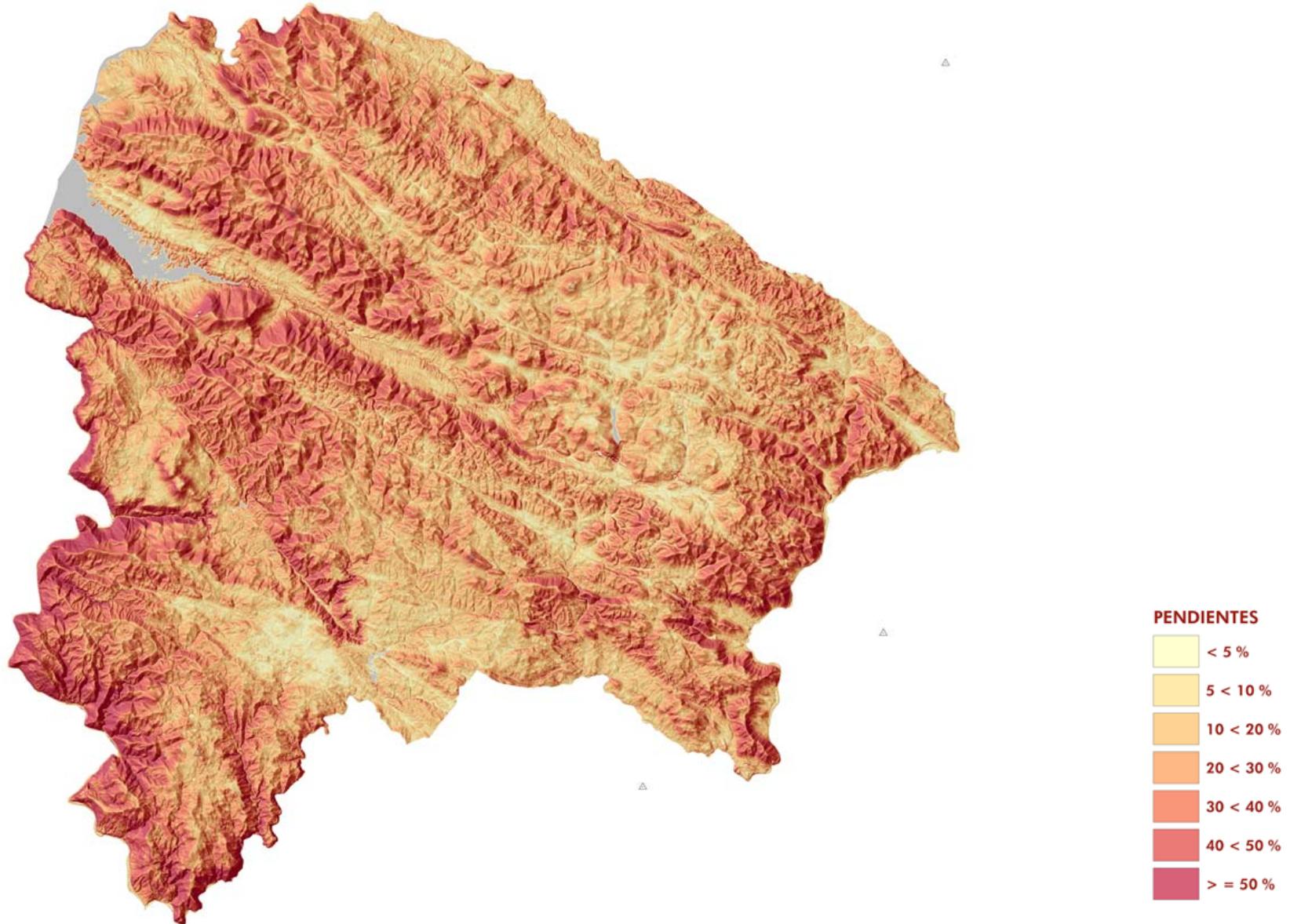
Por su parte, la mitad norte del término, presenta una altitud media en torno a los 600 mts, describiendo un relieve algo más

montañoso y ondulado, frente al predominio más amesetado de la mitad sur. Aquí se hace mucho más evidente ese relieve “hercínico” al que hemos aludido anteriormente, con una alternancia de alineaciones montañosas y valles dispuestos en dirección NW-SE. De esta forma a la Sierra la Grana en la zona central del término, le sucede hacia el norte la zona deprimida por la que discurre el Arroyo del Valle; y en el flanco norte de dicho valle se levanta la Sierra del Timón con una altura máxima de 784 mts y cuyas elevaciones se prolongan hasta las inmediaciones del núcleo con alturas ya ligeramente inferiores a 700 mts. Al norte de esta alineación volvemos a encontrar una zona deprimida por la que discurre la carretera de Guadalcanal, cuyo encaje entre sierras se hace más evidente hacia el oeste una vez que nos entramos en el valle del Arroyo del Galeón. Finalmente al norte de dicho corredor, se dispone una nueva alineación en la que se superan ampliamente los 700 mts de altura, con picos como el Cerro de Lobón con 753 mts, Coronado con 746 mts, Las Monjas con 729 mts o ya en el extremo occidental, el cerro de Cruz Verde con 736 mts. Para concluir, a esta última alineación montañosa le sucede al norte, ya en el límite municipal una nueva depresión: el valle de la Rivera de Benalija.

En cuanto a la clinometría, esta aparece muy condicionada por la disposición del relieve que hemos descrito. El relieve montañoso del municipio hace que la pendiente media se sitúe en torno al 20 %, siendo muy escasas las zonas en las que es inferior al 5 %. De hecho las zonas con menor pendiente se reducen a pequeñas depresiones entre alineaciones como el valle del Moro (zona sur del núcleo), los Agustinos-Navalagrulla, Morán, la Solana del Valle y por su mayor extensión, la llanura adhesionada de la Dehesa El Campo.

Con algo más de pendiente, pero todavía suaves (5-15 %), encontramos amplias zonas en los principales valles (Arroyo del Valle, Benalija o Llanos de Santiago), así como en la zona amesetada de La Atalaya y Llano Moreno.

Figura 2.2: CLINOMETRÍA



Por el contrario, en las principales alineaciones montañosas y en los valles del Viar y Huéznar, se alcanzan fácilmente porcentajes superiores al 30 %, llegando incluso a superar claramente el 50 % en algunas zonas muy abruptas (casi inaccesibles) como el desfiladero que describe el río Viar entre el embalse del Pintado y la central hidroeléctrica de La Ganchosa, donde en algunos puntos como Candellero, describe paredes casi verticales con más de 100 mts de desnivel entre cotas. Aguas abajo, en este mismo valle del Viar, encontramos amplias áreas con pendientes entre el 30 y 50 % que se extienden por las fincas públicas de Palmilla y Upa.

En general, la mitad occidental del término presenta unas mayores pendientes, ya que a la existencia del valle del Viar y de algunos afluentes con los arroyos de Vadohondo y Tamujar, hay que unirle la localización de las mayores sierras del municipio; Sierra de la Grana y Sierra del Timón con pendientes claramente por encima del 35-40 % en muchas de sus faldas. Por el contrario, la mitad oriental y con la excepción de algunas alineaciones como Trasierra o Sierra de Ganazo, sólo presenta de forma general pendientes superiores al 30 % en los valles de los ríos, principalmente en la Rivera del Huéznar y sus afluentes (San Pedro, Castillejos, arroyo de la Garganta, etc...).

2.1.2. GEOLOGÍA.

A) CARACTERIZACIÓN GENERAL.

En Andalucía se encuentran representadas las grandes unidades geoestructurales de la Península Ibérica correspondientes a las dos orogenias europeas más importantes. La unidad hercínica (Macizo Hespérico) y la unidad alpina (Cadenas Béticas) completadas en su zona central por la Depresión del Guadalquivir.

Los terrenos correspondientes al término municipal de Cazalla de la Sierra se encuadran dentro de la unidad hercínica, pero más concretamente en el borde meridional del Macizo Hespérico, lo que generalmente se conoce como Sierra Morena, sobre materiales antiguos generalmente del Cámbrico Inferior.

Geológicamente se encuadraría dentro de la zona de Ossa-Morena, que debe su nombre a la sierra portuguesa de Ossa y a la española Sierra Morena. Es posiblemente la zona del Macizo Ibérico que presenta mayor complejidad, que se manifiesta en su compartimentación en «dominios» y/o «unidades estructurales» diferentes entre sí por su estratigrafía, petrología y tectónica, y separados por fracturas importantes o intrusiones ígneas (Delgado-Quesada et al., 1977; Arriola et al., 1981; Chacón et al., 1983). En la actualidad existen varias divisiones, consideradas más o menos provisionales, en dominios y/o unidades, que afectan a la totalidad de la parte española de la zona de Ossa Morena y que mantienen serias discrepancias entre ellas (Quesada, 1983; Chacón et al., 1983., Gabaldón et al., 1983).

En el mapa Geológico-Minero de Andalucía se adopta una distribución de dominios. Se diferencian de Norte a Sur los siguientes:

- Obejo-Valsequillo
- Valencia de las Torres-Cerro Muriano
- Sierra Albarrana

- Zafra-Alanís
- Olivenza-Monesterio
- Elvas-Cumbres Mayores
- Sierra de Aracena

De los dominios anteriormente citados, tres se encuentran dentro del término municipal de Cazalla, que a continuación se describen:

Dominio Zafra-Alanís.

El dominio de Zafra-Alanís es el que ocupa la mayor parte del término municipal, extendiéndose por toda la mitad norte y cuadrante suroriental del mismo. Su estructura es la de un gran sinclinorio con extensos afloramientos precámbricos en su flanco NE y paleozoicos desde el Cámbrico inferior al Devónico en las partes centrales.

El Cámbrico inferior está caracterizado por una serie arenosa y conglomerática denominada como «serie detrítica inferior» (Dupont y Vegas, 1978), y «formación Torreárboles» (Liñán, 1978; Liñán y Palacios, 1983), que representa el inicio de la transgresión Cámbrica, y sus facies indican la existencia de áreas continentales próximas (Liñán y Fernández-Carrasco, 1981). Encima se deposita una formación de rocas carbonatadas de diferentes facies, asociadas a veces a rocas volcánicas, de amplia extensión, con elevado contenido faunístico (arqueciatos, trilobites...), y edad Ovetiense (Liñán y Perejón, 1981), que indican un ambiente de plataforma marina compartimentada en diversas cubetas (Liñán, 1981).

El resto del Cámbrico está constituido por una serie detrítica superior con un conjunto volcano-sedimentario para el Cámbrico medio (Dupont y Vegas, 1978). Falta el Cámbrico superior y Ordovícico, mientras que el Silúrico está caracterizado por ampelitas con graptolites del Llan-doverly, y el Devónico inferior presenta facies esquistosas hercínicas que suponen importantes diferencias con el Paleozoico al Norte del eje Badajoz-Córdoba

(París y Robardet, 1977).

Dominio Olivenza-Monesterio.

El dominio se estructura en un gran anticlinorio de materiales precámbricos. Concretamente la zona que afecta al municipio se reduce a una pequeña porción al sur del embalse de El Pintado, en el entorno de Jadruga, que se caracteriza por una sucesión de esquistos, cuarcitas, anfíbolitas, y gneises.

Dominio Elvas-Cumbre Mayores.

Este dominio ocuparía el cuadrante suroccidental del término.

El dominio Elvas-Cumbre Mayores está limitado al Sur por el cabalgamiento de Juromenha. Desde el punto de vista estructural, se caracteriza por la existencia de cabalgamientos, grandes pliegues tumbados y zonas de tectónica de «cabezas buzantes» (Vauchez, 1976; Apalategui, 1980). Está constituido por materiales metapelíticos de la «Serie Negra» y materiales volcano-sedimentarios del Precámbrico terminal («Porfiroides de Bodonal» de Bard, 1969). En contacto tectónico con los anteriores afloran materiales cámbricos equivalentes a los del dominio de Zafra-Alanís, pero en los que falta la serie detrítica inferior y existe un gran desarrollo de materiales volcánicos (Dupont y Vegas, 1978).

Se caracteriza por una sucesión de metagrauwacas, pizarras, esquistos, cuarcitas, anfíbolitas, granodioritas y gneises, con importantes aportes volcánicos en la que se intercalan diversos tipos de rocas volcánicas y cuarcitas negras, siempre con potencias pequeñas y asociaciones minerales que indican la existencia de un grado metamórfico bajo. Por encima de esta sucesión descansa una compleja formación volcánica ácida que incluye tobas cristalinas de textura gneísica, riolitas, metacineritas y tramos carbonatados y diversas rocas pelíticas epiclásticas.

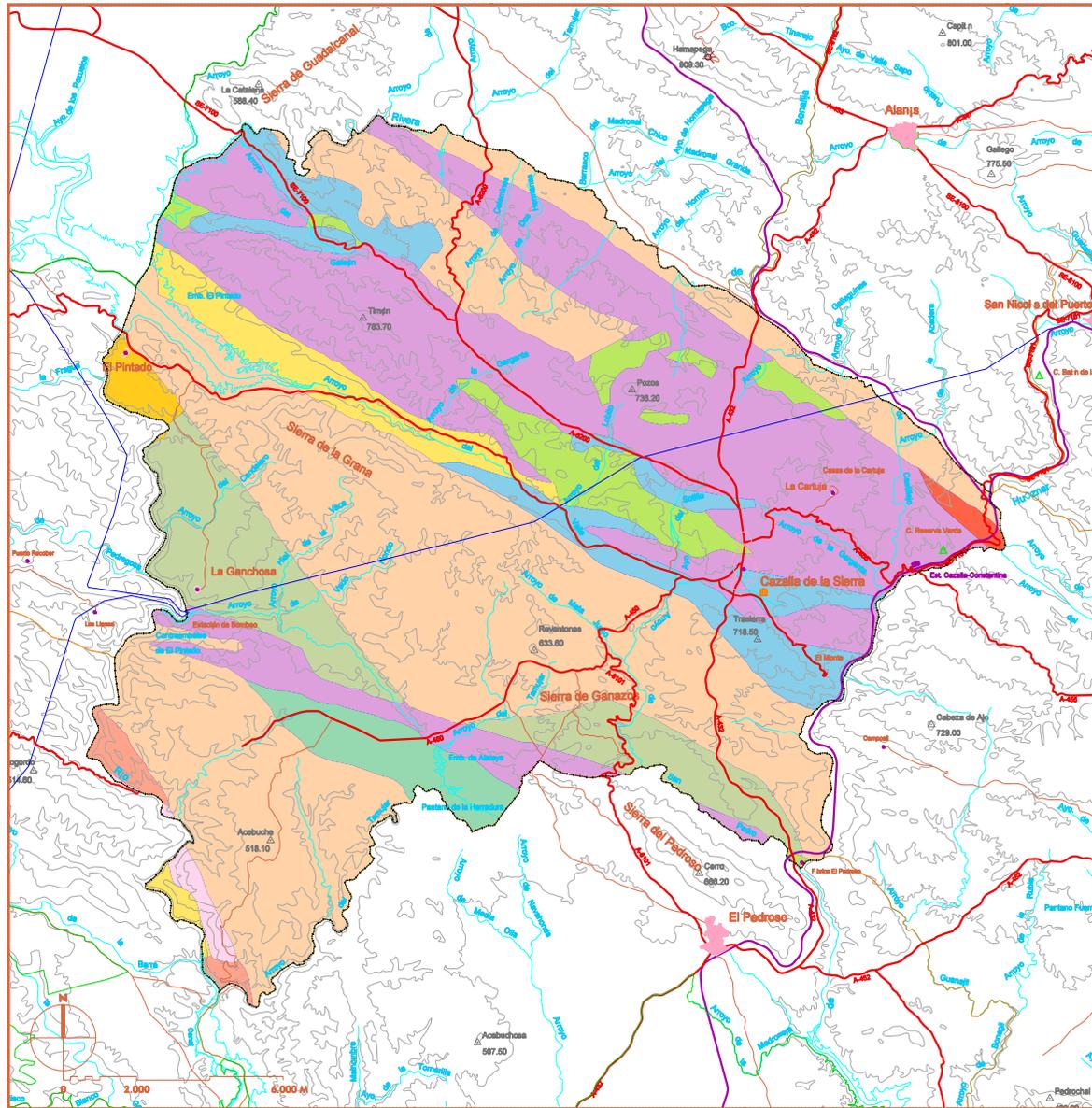


Figura: 2.3.
TERRITORIO MUNICIPAL
GEOLOGÍA
GRANDES UNIDADES LITOLÓGICAS

GRANDES UNIDADES LITOLÓGICAS

- COMPLEJO VULCÁNICO-SEDIMENTARIO (Lavas, Piroclastos, Tobas y Tuffitas)
- ROCAS VOLCÁNICAS Y SUBVOLCÁNICAS BÁSICAS E INTERMEDIAS
- CALIZAS METAMÓRFICAS
- GABROS, DIORITAS, TONALITAS Y OTRAS ROCAS PLUTÓNICAS INDIFERENCIADAS
- GRANITOS
- GRANODIORITAS
- ESQUISTOS, GNEISES, CUARCITAS Y ANFIBOLITAS
- ANFIBOLITAS, PIZARRAS, FILITAS, ARENISCAS Y CUARCITAS
- PIZARRAS, CALCOESQUISTOS, CALIZAS, CUARCITAS Y CONGLOMERADOS
- PIZARRAS, ESQUISTOS, GRAUWACAS Y CUARCITAS
- PIZARRAS, GRAUWACAS Y ARENISCAS

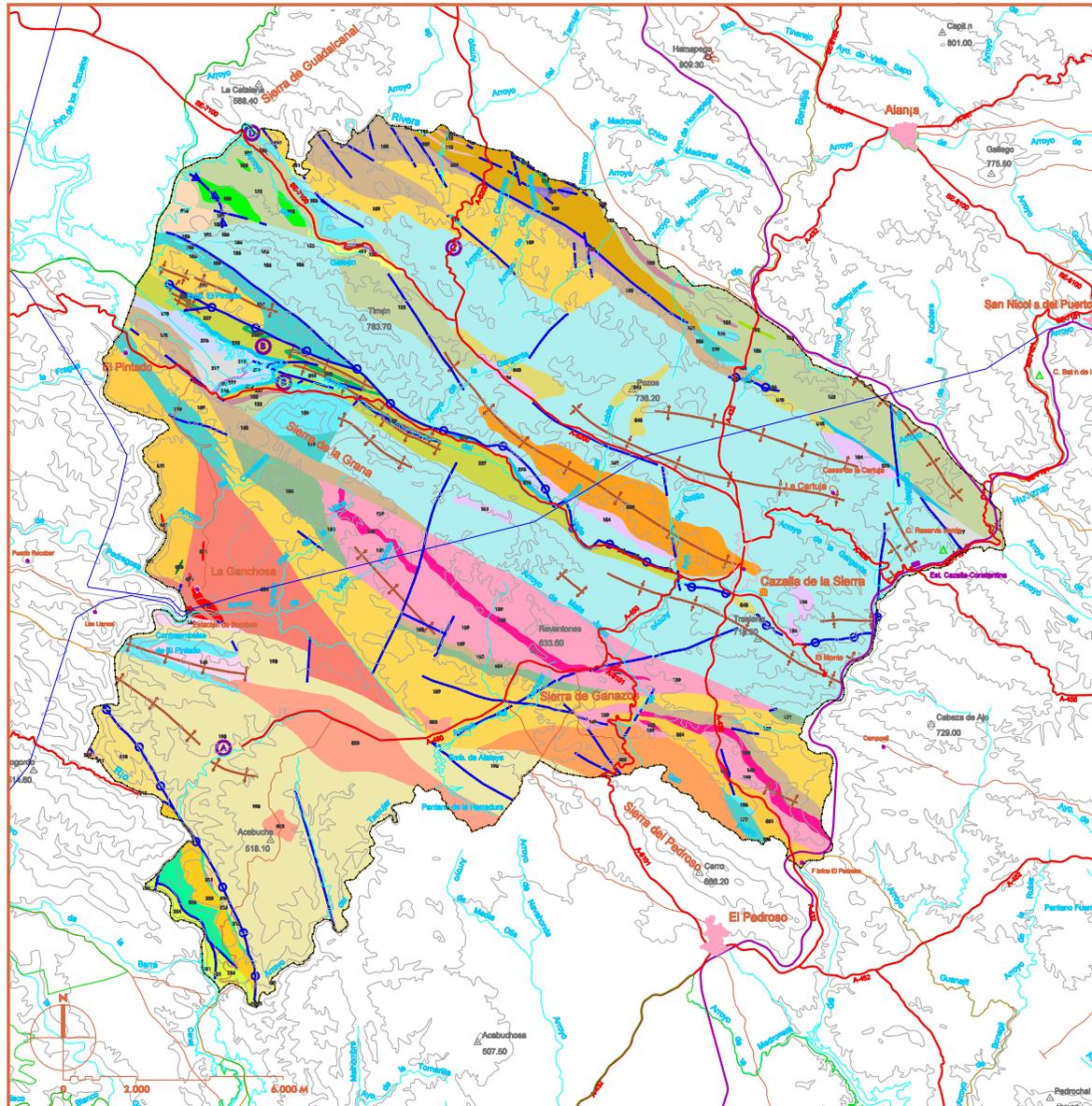


Figura: 2.4.
TERRITORIO MUNICIPAL
GEOLOGÍA DETALLADA

- GEOLOGÍA DETALLADA**
- TIPOS DE ROCAS**
- 377 Arenillas, lías negras carboníferas, lías y arcillas.
 - 384 Arenas, plenas, arenosas. Formación Torrovecinos.
 - 390 Arenas litológicas y plenas. Alternancia de arenitas.
 - 389 Basaltos volcánicos.
 - 318 Calizas Mesozoicas.
 - 379 Calizas Mesozoicas grises. Calizas azules.
 - 378 Calizas y dolomitas con intercalaciones de margas y arcillas. Carbonífero de Ansona.
 - 386 Calizas y dolomitas marinas.
 - 382 Calizas y lías carboníferas.
 - 375 Calizas, dolomitas y plenas.
 - 376 Chertitas.
 - 311 Conglomerados.
 - 348 Conglomerados volcánicos.
 - 338 Conglomerados y grutas marinas. Formación Torrovecinos basal.
 - 325 Cuarcitas.
 - 326 Cuarcitas negras.
 - 607 Dólitos de Cazalla.
 - 112 Esquistos y volcánitos básicos.
 - 324 Esquistos con metarolitas. Formación Cádiz.
 - 609 Gálizas de Barzanza, El Pitalo y otras.
 - 603 Grutas Máfico de gran grano texturadas. El Garandé.
 - 602 Grutas Máfico. El Paboso.
 - 601 Grutas Máfico de arenitas.
 - 328 Grutas y plenas volcánicas. U. de Torrovecinos.
 - 327 Lavas.
 - 411 Lías azules con lías de arena rojizas. Alarcón.
 - 378 Lías grises, arenosas y plenas negras con molinos volcánicos.
 - 324 Molinos con arenitas.
 - 323 Molinos.
 - 322 Molinos, arenitas, arenitas con dolomitas. O. Molinos.
 - 321 Piedras con alternancia Molinos.
 - 320 Piedras grises volcánicas y arenosas con volcánitos azules y lías. Pa. Torrovecinos.
 - 319 Piedras arenosas.
 - 317 Piedras verdes y grises con dolomitas, basaltos y arenitas del Suroeste del Valle.
 - 312 Piedras volcánicas con arenitas y lías. Pa. Cueva de Sancho.
 - 310 Piedras, grutas y arenas. Pa. Torrovecinos Superior.
 - 307 Piedras, grutas, arenitas negras, arenitas, molinos y dolomitas. Pa. Torrovecinos.
 - 306 Piedras, grutas. Cueva Arroyo Torrovecinos.
 - 305 Pílexes rústicos.
 - 304 Tabas y lías arenosas.
 - 146 Tabas, arenitas con dolomitas, arenitas volcánicas y lías. Pílexes de Padroso.
 - 915 Tarcas y granodioritas.
 - 384 Volcánitos y plenas.
 - 383 Volcánitos básicos.
- ESTRUCTURAS**
- FRAS: Anticlinal.
 - FRAS: Sinclinal.
 - FRAS: Falla.
 - FRAS: Colgamiento.
 - FRAS: Holocéntrico de centro.
- GEORRECORRIDOS**
- A Cueva volcánica de la zona del Molinos.
 - B Volcánitos azules del Torrovecinos.
 - C Cueva molinos de Barzanza.
 - D Cueva de Sancho.

B) CARACTERIZACIÓN LITOLÓGICA.

Las hojas correspondientes al término municipal de Cazalla del Mapa Geológico de España escala 1:50.000 editado por el IGME son las nº 898, 899, 919, 920 y 940; y en ellas se establecen las siguientes grupos litológicos y cronología geológica:

En general, los terrenos que encontramos en el término son de carácter silíceo, a los que se unen formaciones hipogénicas de tipo granítico que constituyen el substratum o profundo suelo, descubierto en algunos lugares formando manchas, se hallan pequeñas extensiones del macizo cristalino en forma de micacitas gneis, pero sobre todo, son los terrenos cambrianos los que dominan en desarrollo sobre los silurianos.

De las formaciones hipogénicas de granitos y dioritas que constituyen el profundo subsuelo, solo se hallan al descubierto tres reducidas extensiones: una en el mismo núcleo urbano y entorno, la más pequeña; la segunda forma la altiplanicie de la Dehesilla, Palmilla y Upa, uniéndose con la que forman los macizos de Sierra Ganazo, Atalaya y la Colonia de Galeón, que enlaza con los del Pedroso; y por último, la mancha que abarca Candelero y la Ganchosa, que casi se enlaza con la anterior por los parajes de Charco Redondo.

Las formaciones del macizo cristalino son insignificantes, ya que se localizan en estrechas franjas.

Las formaciones paleozoicas restantes que ocupan el 90% del término, están constituidas por rocas pizarrosas cambrianas, alternándose con diversos cuarzos y calizas marmóreas silicíferas, en las que son raras las variaciones dolomíticas.

Los terrenos cambrianos, los más extensos del término, envuelven las formaciones hipogénicas. De forma general y teniendo en cuenta las características litoestratigráficas, podemos diferenciar tres conjuntos independientes pero que mantienen características

regionales:

- a) Serie detrítica inferior (Serie de Tambor). Consisten en cantos cuarcíticos blancos elipsoidales sobre cemento arenoso o silíceo en ambos casos. Su potencia es variable.
- b) Serie carbonatada y detrítica. (Serie de Campoallá). Formada por un conjunto de materiales con acusadas variaciones en la litología. Cartográficamente se pueden diferenciar varios tramos:
 - Pizarras con fuerte ritmicidad y con algunos niveles carbonatados finos. Series que contienen horizontes finos de areniscas con cemento calcáreo.
 - Arcosas (Tramo de areniscas).
 - Calizas en bancos gruesos, a veces con poca continuidad y con niveles de pizarras intercalados. Las areniscas se encuentran en la base de un potente tramo carbonatado. Este está formado por bancos calizos discontinuos, separados por niveles arcillosos de menor espesor, sobre todo en la base. En el techo de este tramo las calizas se hacen más continuas y potentes.
 - Calizas cristalinas. Afloramientos de calizas dolomíticas muy recristalizadas, con aspecto marmóreo.
- c) Serie detrítica superior. (Capas de Alanís). Conjunto formado por niveles de pizarras margosas en bancos. Sobre estas pizarras margosas se dispone un potente tramo de pizarras muy fracturadas y arcillosas. En general se trata de una serie muy detrítica, con un contenido en carbonatos que decrece de abajo hacia arriba.

Los terrenos silúricos son grandes masas de pizarras oscuras,

parduzcas verdosas, muy esquistosas en su mayor parte, pero también encontramos en los pisos altos calizas semejantes a las cambrianas, difíciles de diferenciar, como consecuencia de la escasa presencia de fósiles. Estos terrenos solo parecen encontrarse en zonas estrechas, en el linde meridional de la cuenca del Viar, en la zona central y bajos del Valle y en los lindes septentrionales con Guadalcanal y Alanís, presentándose con pizarras oscuras algo fosilíferas.

Los materiales considerados ordovícicos se presentan en el municipio de Cazalla a lo largo de un solo afloramiento en la zona conocida como Arroyo del Valle. Este afloramiento comprende una estrecha franja, por cuyo interior está abierta la carretera que une Cazalla de la Sierra con el embalse del Pintado. Esta zona está formada por pizarras, medianamente metamorizadas, micáceas.

Finalmente encontramos en el extremo NE del término una pequeña banda de calizas de edad Devónico, asociada a una fractura. Estos bancos de calizas se encuentran discordantes sobre las pizarras y calizas cámbricas.

Los materiales cartografiados como Carbonífero tienen escasa importancia en el municipio, en su mayor parte corresponden a niveles de conglomerados formados por cantos de cuarcita y calizas, bastante redondeados y no muy cementados que se localizan en la parte central del término a través de una banda que recorre la zona de NO-SE. Estos conglomerados descansan sobre niveles de pizarras, muy fracturadas.

C) UNIDADES LITOLÓGICAS CARTOGRAFIADAS.

En la leyenda del plano de Geología Detalla (i.3a) del término municipal que se ha elaborado, se han incluido las siguientes unidades cartográficas en función de su litología, según recoge el Mapa Geológico de España (1:50.000) del IGME; así como su edad cronológica encuadrados por sistemas (periodo geológico).

UNIDADES LITOLÓGICAS CARTOGRAFIADAS (edad geológica en millones de años)
PRECÁMBRICO FINAL (600-540 M.a)
051. Pizarras, grauvacas, cuarcitas negras, mármoles, anfibolitas y migmatitas. Fm. Tentudía.
PRECÁMBRICO FINAL-CÁMBRICO INFERIOR (570-520 M.a)
140. Conglomerados volcánicos.
098. Cuarcitas negras.
004. Granodioritas de anatéxia.
011. Leucogranitos.
123. Metacineritas, metatobas, metavulcanitas andesíticas. G. Malcocinado.
139. Tobas y lavas andesíticas.
CÁMBRICO INFERIOR (540-520 M.a)
190. Areniscas feldespáticas y pizarras. Alternancia de cumbres.
154. Arcosas, pizarras, areniscas. Formación Torreárboles.
163. Calizas y dolomías con intercalaciones de metavulcanitas y diabasas. Carbonatos de Aracena.
186. Calizas y dolomías masivas.
182. Calizas y lutitas carbonatadas.
179. Calizas, dolomías y pizarras.
158. Conglomerados y arcosas masivas. Formación Torreárboles Basal.
180. Mármoles con arqueociatos.
105. Pizarras con alteración hidrotermal.
192. Pizarras moradas.
122. Pizarras verdosas con carbonatos y limolitas. Fm. Capas de Benalija.
159. Pizarras, grauvacas y arcosas. Fm Torreárboles Superior.
109. Pizarras, grauvacas. Capas Arroyo Tamujar.

048. Pórfidos riolíticos.
144. Tobas, metavulcanitas ácidas, aglomerados volcanoclásticos y calizas. Porfiroides de Bodonal.
184. Volcanitas y pizarras.
108. Vulcanitas básicas.
CÁMBRICO MEDIO (520-510 M.a)
112. Espilitas y vulcanitas básicas.
CÁMBRICO MEDIO-SUPERIOR (520-500 M.a)
010. Gabros de Barcarrota, El Pintado y otros.
CÁMBRICO-ORDOVÍCICO (510-485 M.a)
003. Granito biofítico de grano grueso tectonizado. El Garrotal.
ORDOVÍCICO INFERIOR (500-470 M.a)
228. Cuarzitas.
233. Metabasitas.
225. Pizarras gris verdosas y moradas con vulcanitas ácidas y básicas. Fm. Barrancos.
227. Pizarras verdes y grises con nódulos, limolitas y areniscas del Sinclinal del Valle.
ORDOVÍCICO SUPERIOR (455-435 M.a)
277. Ampelitas, lutitas negras carbonosas, liditas y cineritas.
313. Calizas biodetríticas grises. Calizas urbanas.
278. Cineritas.
234. Esquistos con metavulcanitas. Formación Cubito.
279. Lutitas grises, areniscas y pizarras negras con nódulos volcanoclásticos.
DEVÓNICO SUPERIOR (375-360 M.a)
309. Brechas calcáreas.
313. Calizas biodetríticas.
311. Conglomerados.
310. Grauvacas y pizarras versicolores. U. de Terena superior.

CARBONÍFERO INFERIOR (360-325 M.a)
009. Diorita de Cazalla.
023. Granodiorita biofítica. El Pedroso.
015. Tonalitas y granodioritas.
Cuaternario: HOLOCENO (10.000 años – actualidad)
421. Limos masivos con hiladas de cantos rodados. Aluvial.

D) APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS GEOLÓGICOS. ACTIVIDAD MINERA.

Según el Mapa Metalogenético de Andalucía a escala 1:400.000 en el término municipal de Cazalla se identifican varios tipos de yacimientos de minerales metálicos de diversa morfología y envergadura. Concretamente se localizan yacimientos de Cobre, Hierro, Plata y Plomo principalmente, habiendo sido explotados la mayoría de ellos en épocas pasadas. En la actualidad ninguna de estas explotaciones continúa activa.

- *Cobre*: los tres yacimientos identificados se corresponden con una morfología filoniana, presentando una envergadura pequeña en el caso de los dos situados en el entorno del Mancegoso; uno de ellos, el más oriental ya explotado en el siglo pasado, conocido como Mina de los Conejos (actualmente abandonada y en ruinas). En estos dos casos, se calcula que la magnitud de los yacimientos se sitúan por debajo de las 10.000 Tn de mineral (extraído + reservas existentes). Un tercer yacimiento de cobre identificado como irrelevante o de magnitud desconocida lo ubica más al norte de los anteriores, en el entorno de los cortijos de Las Corchas y del Obispo. En este último caso, también se reseña la presencia de mineral de hierro junto al cobre.

- *Hierro*: quizás sean los más abundantes en el municipio, pero su importancia y magnitud es pequeña, de hecho la mayoría están identificados en el Mapa Metalogenético como irrelevante o de magnitud desconocida.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Se han identificado dos de estructura filoniana, la primera de ellas situada al oeste del núcleo, al inicio de la Sierra de la Grana, en el entorno del cortijo de la Boquituerta y La Celda. El otro se sitúa en el extremo occidental del término, extendiéndose por la zona conocida como Lote de los Pérez y la Dehesilla (al sur de La Ganchosa). Es sabido los numerosos registros y minetas que aparecen en estos enclaves, los cuales fueron realizados durante el siglo XIX y primera mitad del XX para la prospección de dicho yacimiento.

Otros dos yacimientos de hierro identificados, pero de estructura estratiforme, son los que se ubican según el Mapa, en el extremo occidental de la Sierra de la Grana, entre los enclaves de la Loma del Aire, Higuerrón, Rubiano y el Obispo. En este caso ambos yacimientos los considera como irrelevantes o de magnitud desconocida.

Finalmente, un último yacimiento de hierro identificado es el que se sitúa en los enclaves de La Atalaya y Dehesa el Campo (límite centro-sur del municipio). En este caso se trata de concentraciones irregulares de escasa magnitud que ya en el siglo pasado fueron prospectadas, como atestiguan los numerosos registros que podemos ver en estas fincas.

- *Plomo y Plata*: respecto a estos dos minerales, el Mapa Metalogénico localiza dos yacimientos a unos dos kilómetros al norte del núcleo urbano, en el entorno conocido como Puerto Blanco, junto a la carretera de Alanís. Concretamente son yacimientos de magnitud pequeña, uno de ellos con estructura filoniana y otro en el que se desconoce el tipo de estructura. En ambos casos son yacimientos que ya han estado en explotación, remontándose la misma según se tiene conocimiento desde mediados del siglo XVIII hasta la primera mitad del XX. Actualmente las explotaciones de estos yacimientos están abandonadas.

El de estructura filoniana se localiza en la margen occidental de la carretera y se le conoce como el Pozo de San José, mientras que el

otro es el más conocido, denominándose Mina de Puerto Blanco y situándose en la margen oriental de la vía. En estas minas también se llegó a extraer blenda y galena; y se conservan gran parte de sus instalaciones originales, principalmente en la Mina de Puerto Blanco, estando dichos restos catalogados.

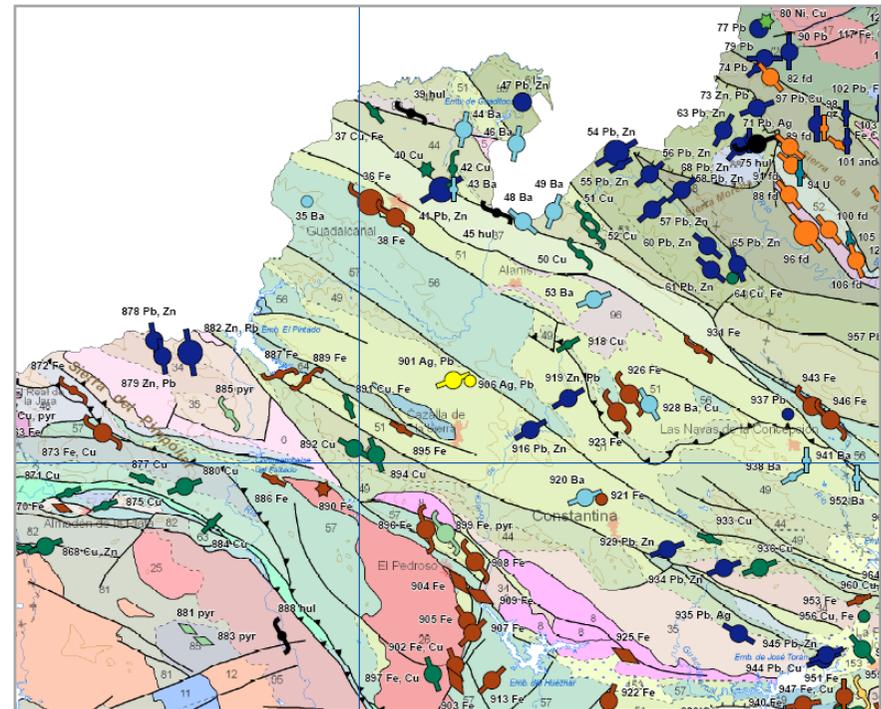


Figura 2.5: Detalle de los yacimientos de minerales metálicos identificados por el Mapa Metalogénico de Andalucía 1:400.000 en el entorno de Cazalla. Fuente: Portal de la Minería de Andalucía. Junta.

Respecto a los materiales cantables, el Mapa de Rocas y Minerales Industriales de Andalucía a escala 1:400.000, identifica hasta cuatro explotaciones dentro del municipio, estando sólo una de ellas en activo.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Se trata de la cantera que la empresa Oсталé tiene al suroeste del núcleo urbano, en el entorno del Cementerio, donde se extraen alrededor de 10.000 Tn de feldespato sódico destinado a la producción de loza sanitaria.

Las otras explotaciones identificadas se corresponden con zonas de extracción de áridos, principalmente arenas, como ocurre en la zona de El Judío y el Berrocal, donde tradicionalmente se han aprovechado las arenas originadas por la descomposición del granito existente en la zona; y de canteras de aprovechamiento de la caliza, bien para su utilización como árido de machaqueo, o como tradicionalmente se ha utilizado, para la obtención de cal. Son numerosas las canteras de caliza marmórea que podemos encontrar repartidas por el municipio, que se destinaban a la producción de cal, conservándose en algunos casos los hornos donde se fundían la piedra para convertirla en cal. El caso identificado en el Mapa es el de la cantera situada en el paraje conocido como El Mármol, cuyo propio nombre es indicador de la existencia de afloramientos de este tipo de calizas.

E) GEORECURSOS.

La conservación y protección del patrimonio geológico es tan importante como la de la biodiversidad o la del patrimonio histórico-artístico. El patrimonio geológico permite reconocer, estudiar e interpretar la evolución geológica de la tierra. El término patrimonio geológico define a aquellos elementos de la gea, tales como formaciones y estructuras geológicas, paisajes geomorfológicos, yacimientos paleontológicos y mineralógicos, etc., de significativo valor para reconocer, estudiar e interpretar la historia geológica de una determinada región o territorio.

El patrimonio geológico, es por tanto, un recurso natural no renovable que constituye un bien común y forma parte inseparable del patrimonio natural y cultural. En esta línea cabe destacar la inclusión y reconocimiento desde 2011 del Parque Natural Sierra

Norte de Sevilla como Geoparque, pasando así a integrarse dentro de la *Red de Geoparques Europeos* y en la *Red Global de Geoparques* creada por la Unesco con el objetivo de proteger e impulsar la difusión de estos recursos (reúne a 127 entornos en 35 países, de los que 69 se sitúan en el ámbito europeo).

Andalucía, ha sido la primera comunidad autónoma que ha redactado una estrategia institucional "La Estrategia Andaluza para la Conservación de la Geodiversidad". Entre los instrumentos utilizados para desarrollarla, se encuentra el Inventario de Georrecursos Culturales que es un catálogo de aquellos sitios o localidades que albergan georrecursos culturales de interés científico, didáctico y geoturístico. En este catálogo se aparecen enclaves que son de interés tanto para la conservación como para una utilización responsable de los mismos.

Dicho inventario identifica y cataloga en el término municipal de Cazalla de la Sierra un total de cuatro georrecursos hasta el momento, aunque son muchas más las zonas con atractivo e interés geológico que podemos observar en el municipio. Estos cuatro georrecursos identificados son los siguientes:

- "Campo volcánico de la Loma del Gallinero": ejemplo del magmatismo prevarisco de la Zona de Ossa-Morena, representado por importantes eventos volcánicos, subvolcánicos y plutónicos. En el entorno de la Loma del Gallinero se ha reconocido la existencia de chimeneas volcánicas que están representadas por aglomerados con fragmentos de la roca huésped (lutitas cámbricas) y fragmentos de tobas incorporadas. En otros casos, aparecen rocas subvolcánicas de grano fino (cenizas y tobas de color crema) que representan la base de los volcanes, lo que implica la existencia de un centro volcánico con varios cráteres. Estos edificios volcánicos se han conservado en su posición natural, sin modificaciones tectónicas posteriores.

- "Yacimientos silúricos del Pantano del Pintado": estos materiales

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

se desarrollan en facies de pizarras negras graptolíticas, con dos intercalaciones calcáreas en su mitad superior: la caliza de Orthoceras (Ludlow superior), de poco espesor (máximo 0,8 m) y la caliza de Scyphocrinites (10-15 m de alternancias de calizas y pizarras calcáreas). Esta última unidad es de edad Prídoli y divide a la sucesión en unas pizarras con graptolitos inferiores, que abarcan desde el Llandovery hasta el Ludlow con unos 120 m de espesor y unas pizarras con graptolitos superiores (20 m de espesor).

Las primeras pizarras son muy ricas en graptolitos (se han diferenciado 20 biozonas). Las calizas con Scyphocrinites también son muy ricas en restos fósiles, siendo abundantes los crinoideos planctónicos, nautiloideos, bivalvos, trilobites, conodontos y otros.

Las pizarras con graptolitos superiores, que llegan hasta el devónico basal, presentan nódulos calcáreos con moluscos y tentaculídeos.

- “Calizas marmóreas de Guadalcanal”: magnífico ejemplo de afloramiento en los taludes de la carretera de Cazalla a Guadalcanal (A-8200), de este tipo de caliza. Se trata de una sucesión detrítico-carbonatada, denominada “Calizas del Agua”, donde se pueden apreciar varios pliegues que afectan a varias capas de calizas y limolitas.

Se pueden observar varios pliegues de carácter cilíndrico, de orden métrico a decamétrico, con fallas asociadas a las charnelas de los pliegues. Múltiples huellas de disolución en las capas de calizas.

- “Cuevas de Santiago”: geológicamente está asociada a la presencia del anterior georrecurso comentado, ya que las cuevas se forman en el potente tramo de calizas marmóreas, denominado “Calizas del Agua”, cuyo origen lo situamos en el Cámbrico Inferior.

El complejo kárstico de las cuevas de Santiago se desarrolla morfoestructuralmente a lo largo de un relieve sinclinal disimétrico en posición inversa, con rumbo hercínico (NW-SE). Y desde un

punto de vista kárstico constituye un sistema de galerías-estructurales, salas, chimeneas y galería-simas, parcialmente obturadas con diferentes episodios de rellenos que muestran varios niveles de formación, todos ellos relacionados con el nivel de base de la ribera de Benalija y del pantano de El Pintado.

Fue explorada por primera vez en 1963 por la Sociedad Espeleológica GEOS. Su desarrollo conocido hasta el momento actual supera los 1000 metros, siendo la de mayor recorrido de la provincia de Sevilla (en opinión de la Sociedad Espeleológica GEOS). Estas galerías se organizan en tres niveles y comunican las catorce entradas conocidas, algunas de ellas conectadas entre sí, de la cueva que se disponen a lo largo de los 200 metros del farallón calizo que constituye el frente del cerro que mira a la rivera del Benalija. Los restos prehistóricos fueron excavados en el sector de Santiago chica y Cueva del Ocho, dando como resultado una adscripción cultural principalmente en el Neolítico, siendo también abundante el Calcolítico y Bronce.



Figura 11: Detalle del registro fósil (Graptolites) en las Pizarras negras silúricas de El Pintado. Fuente: GUÍA DE LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO DEL PARQUE NATURAL SIERRA NORTE DE SEVILLA GEOPARQUE MUNDIAL DE LA UNESCO. Junta de Andalucía.

2.1.3. GEOMORFOLOGÍA

La morfogénesis predominante en el término municipal de Cazalla de la Sierra es de tipo estructural tomando formas apalachienses de superficie de erosión en descenso progresivo hacia el valle del Guadalquivir. Relieve caracterizado por alineaciones paralelas de crestas de roca dura, de altitudes similares alternas, con valles excavados en roca blanca. Es un relieve morfoestructural que surge tras la erosión y aplanamiento de una estructura plegada, que posteriormente sufre una reactivación y rejuvenecimiento.

Las formas del relieve tienen una larga y compleja historia geológica, con interferencia de procesos tectónicos y metalogénicos, episodios de alteración, cambios en la red fluvial y el tipo de modelado dominante, desmantelamiento de coberteras y macizos, etc. El resultado es un relieve erosivo formado en varias fases y modificado por distintas fracturas. La orogenia hercínica organizó la estructura según pliegues, cabalgamientos, fallas inversas y desgarres, mientras que la orogenia alpina se limitó a reactivar fallas anteriores.

Los rasgos geomorfológicos están condicionados por las siguientes circunstancias:

–La dirección NW–SE de las estructuras, lo que proporciona una sucesión de morfologías escalonadas o en barreras hacia el Sur.

–La implantación actual de los principales ríos que drenan la sierra en sentido N–S o NNW–SSE.

–El contacto lineal entre el Macizo Ibérico y la cuenca del Guadalquivir, de sentido ENE–WSW, que hunde transversalmente las estructuras geológicas y provoca que el Paleozoico sea más extenso hacia el oeste.

La morfología dominante son las superficies de aplanamiento debidas a la erosión, sin embargo, los distintos sistemas

morfoclimáticos y los rasgos estructurales y litológicos de la zona han originado diversos tipos de relieves característicos de las áreas de zócalo.

Los relieves más característicos son:

a) Relieves apalachianos y de fallas

Los relieves apalachianos se corresponden a las crestas más resistentes (cuarcitas, calizas, etc) de los relieves plegados con direcciones típicamente hercínicas. Destacan las alineaciones montañosas de la Sierra del Timón, Sierra de la Grana, Trasierra, o los picos situados al norte entre Lobón y Cruz Verde. Sus crestas muestran la presencia de restos de aplanamientos erosivos lo que, unido a la existencia de antiguos mantos de alteración, nos indica una edad mesozoica para este tipo de relieve.

Los relieves de fallas pueden darse como elevación entre dos fallas o aparecer como bloque hundido entre dos fallas paralelas, como es el caso del Sinclinal del Valle. Por otro lado, los relieves de falla pueden aparecer también en líneas de falla aunque son escasos, ya que la continua erosión los ha convertido en escarpes resaltados por rocas resistentes.

b) Relieves graníticos.

Existen en el municipio múltiples afloramientos de rocas plutónicas de composición variada, que muestran diferentes rasgos y estados de evolución. Por lo general, los macizos graníticos de la zona presentan una elevada desintegración por arenización, debida a la alteración química que progresa a favor de fisuras que permeabilizan la roca; generándose un paisaje de estructura alomada en las que se alternan berrocales de rocas frescas (entorno de los Peñasquitos y el Berrocal) con navas de suelo arenoso (Dehesa el Campo o la Dehesilla). En estos casos el factor topográfico es fundamental: las zonas llanas o de pendiente escasa favorecen la retención de las aguas de

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

escorrentía y aumentan el tiempo de alteración de las rocas favoreciendo con ello los procesos de meteorización. Por el contrario, las pendientes abruptas impiden la retención de las aguas y la alteración química del sustrato rocoso, que tan solo se ve sometido a procesos de erosión mecánica.

En el municipio encontramos tres grandes áreas graníticas:

- *Diorita de Cazalla*: desde el mismo núcleo urbano se extiende en dirección NW una amplia franja hacia los parajes del Berrocal, Sotillo y Realejo. La exposición en superficie de esta roca diorítica da lugar a un modelado típico en grandes bloques de forma redondeada entre los que se conserva el suelo rico en nutrientes propio de las rocas magmáticas básicas.
- *Granito de Megacrístales del Arroyo de San Pedro*: son granitos porfídicos es decir, que uno de los minerales (feldespato) que lo constituye ha cristalizado a un tamaño mucho mayor que el resto. Este granito está deformado, es decir que ha sufrido los efectos de al menos una orogenia, y por lo tanto tiene que ser más antiguo que esta.
- *Plutón de El Pedroso*: desde la vecina localidad se extiende hacia la zona de la Dehesa el Campo y Dehesilla. Se trata de un modelado granítico de tipo nava en el que se pueden observar distintos grados de madurez del paisaje.

c) Relieves kársticos.

Las principales formas del karst que aparecen en el término municipal son:

Cavidades

En este caso, el principal exponente es el complejo endo-kárstico de las Cuevas de Santiago, casi con toda probabilidad el de mayor extensión de toda la comarca con más de 1.000 mts de recorrido explorado hasta la actualidad.

Travertinos

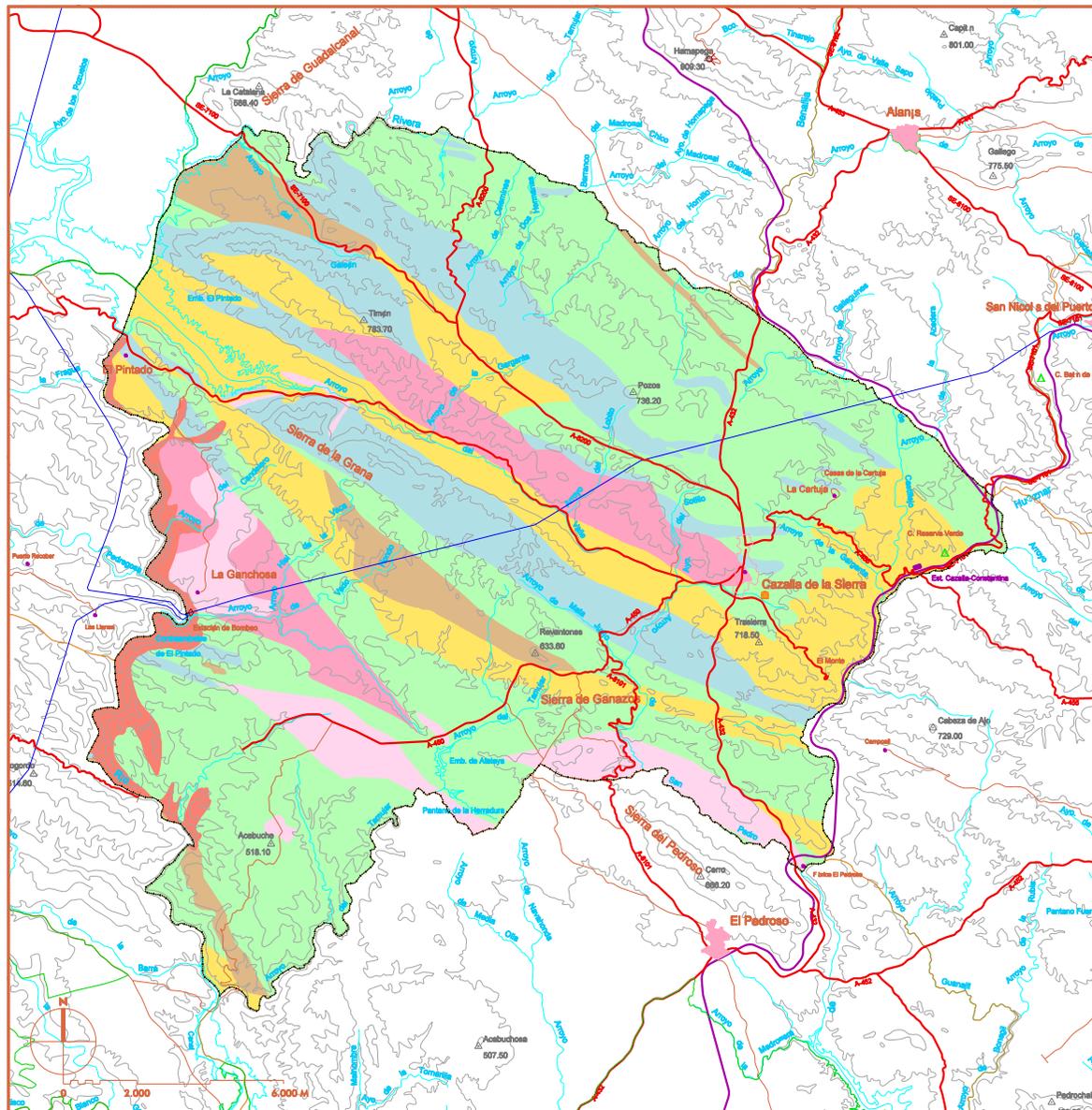
Son frecuentes los asociados a cursos fluviales actuales o a paleovalles. Forman depósitos complejos con sistemas de terrazas donde hay tanto carbonatos muy puros como sedimentos detríticos. Destacan los de los valles del Huéznar, y alguno de sus afluentes con el Arroyo de la Garganta, Arroyo de la Brava o el Arroyo de las Laderas. También encontramos estas formaciones en otros arroyos como el del Galeón y su afluente el arroyo de los Pinches, en el entorno de las Cuevas de Santiago.

Relieves de aplanamiento

La sedimentación triásica es marginal y de distribución irregular. Pero el arrasamiento más generalizado es el que conecta por el norte con la superficie de erosión fundamental de la Meseta. Por el sur, el arranque de la sedimentación miocena, generalmente detrítica, sobre un sustrato frecuentemente deformado, se identifica con una superficie preneógena basculada con relieves abastecedores de clastos hacia el margen meridional de Sierra Morena. Esta superficie es recortada, a su vez, por otra postneógena. Por debajo de ellas hay perfiles de alteración que en los granitos pueden ser muy potentes, heredados y de clima tropical húmedo. En esa zona, dentro del primer gran escalón topográfico de la sierra, se definen más de seis niveles de aplanamiento, que van desde los altos relieves residuales calcáreos (Cruz del Timón 783 metros, Lobón o Sierra de la Grana) hasta los fondos de valle de los principales ríos.

Los niveles de aplanamiento más importantes son los que se encuentran entre una altitud de 600 a 670 metros, entre Cazalla y Constantina, siendo una superficie de corrosión de numerosos cerros de vertientes convexas, poljés y paleovalles y dolinas estructurales. Otro de los niveles de aplanamiento de importancia es la que se encuentra entre una altitud de 630 y 620 metros. Aplanando pizarras y granitos.

Figura: 2.7.
TERRITORIO MUNICIPAL
GEOMORFOLOGÍA



GEOMORFOLOGÍA: UNIDADES FISIGRÁFICAS

- BARRANCOS Y CAÑONES DENUDATIVOS.
- COLINAS, CERROS Y SUPERFICIES DE EROSIÓN.
- COLINAS CON INFLUENCIA DE FENÓMENOS ENDÓGENOS.
- RELIEVES DERIVADOS DE ORIGEN VOLCÁNICO.
- RELIEVES ESTRUCTURALES EN ROCAS CARBONATADAS.
- RELIEVES MONTAÑOSOS CON INFLUENCIA DE FENÓMENOS ENDÓGENOS.
- RELIEVES MONTAÑOSOS DE PLEGAMIENTO EN MATERIALES METAMÓRFICOS. MEDIOS ESTABLES.

2.1.4. EDAFOLOGÍA

- INTRODUCCIÓN.

El suelo es un ente de la naturaleza cuyas características son el resultado de una larga evolución hasta alcanzar un equilibrio con las condiciones naturales. En dichas condiciones naturales no está incluida la acción de las civilizaciones humanas. El suelo es un componente del medio natural, y por ello se le considera como un suelo virgen, no explotado. Pero es evidente que la continua y abusiva utilización por parte del hombre ha truncado los procesos de evolución de los suelos y ha condicionado negativamente sus propiedades. Como resultado de todo ello, el suelo se degrada, entendiéndose como degradación del suelo toda modificación que conduzca a su deterioro. La degradación de un suelo es consecuencia de la utilización del mismo por el hombre, bien como resultado de actuaciones directas (agrícola, forestal, agroquímicos y riego...) o por acciones indirectas (actividades industriales, eliminación de residuos, transporte...).

Además, no sólo se deben considerar los suelos desde un punto de vista estrictamente ecológico, sino que hay que hacer hincapié también en el potencial productivo de los mismos. El suelo es por tanto el soporte de las actividades humanas: cultivos agrícolas, repoblaciones, aprovechamientos forestales, pastores, etc. Una faceta clave para el estudio del medio físico es la productividad o fertilidad de los suelos, siendo ésta un aspecto complejo que integra características y propiedades del suelo en sentido estricto, junto con prácticas culturales y características ambientales (vegetación, pendiente, litología...).

Finalmente, el suelo se constituye como el receptor de los impactos. Dichos impactos pueden ejercerse de diversas maneras, que sólo en casos aislados podrán interpretarse de manera separada, sobre las características y potencialidades del suelo: erosión, empobrecimiento de su fertilidad, compactación, pérdida irreversible por recubrimientos artificiales, etc.

La dura litología y la generalización de los procesos metamórficos en el municipio no propician la formación de perfiles; se presentan suelos con mínimo desarrollo edáfico de clima Xeric (permanecen secos al menos 45 días consecutivos a partir de junio y húmedos otros tantos a partir de diciembre) y régimen Termic (temperatura media anual del suelo en los primeros 50 cm. de profundidad entre 15 y 22 °C).

Por todo lo anterior, queda patente la gran importancia que tiene el conocer en profundidad la naturaleza edáfica de los suelos que constituyen el soporte de nuestras actividades.

Para entender mejor la edafología del municipio de Cazalla de la Sierra, se clasifican los suelos presentes en el mismo atendiendo en al criterio de la F.A.O. 1977 (Organización para la Alimentación y la Agricultura) que nos proporciona una visión ecológica de los mismos. La descripción de los suelos siguiendo esta clasificación se hará en base al Mapa de Suelos de Andalucía, que caracteriza las principales unidades y subunidades edáficas.

- UNIDADES EDÁFICAS.

Se describirán a continuación las unidades edáficas presentes en el término de Cazalla; y a continuación mediante una tabla se resumen las características de los de suelos dominantes en cada unidad.

Unidad 5

Se localiza a menudo esta unidad en zonas accidentadas o deforestadas, en laderas de corta longitud, con pendientes superiores al 25 % y una red de drenaje muy densa.

Suelen presentar suelos de escaso espesor y de naturaleza ácida, que se ven continuamente rejuvenecidos por la erosión. Muestran total carencia de carbonato cálcico libre y tienen moderada saturación de bases en el complejo de cambio. La abundante capa

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

de hojarasca cuando hay vegetación estable les proporciona un relativo alto contenido en materia orgánica en procesos de transformación.

Debido a que esta unidad es propia de relieves montañosos, los intervalos de altitud en la que se puede encontrar oscilan entre los 170 y 1.200 metros, sobre materiales de tipo pizarras, cuarcitas y esquistos paleozoicos.

La asociación presente en esta unidad es Regosoles Eútricos, Leptosoles Líticos, Cambisoles Eútricos, inclusiones de Leptosoles Úmbricos. El suelo dominante en esta unidad es el Regosol Eútrico.

La vegetación propia de esta unidad es matorral silicícola mediterráneo (maquis) y bosque claro de *Quercus*, pastizal de tréboles. Los usos son: cinegético, ganadería extensiva, apicultura, corcho y leñas.

Según la clasificación de Bonfils (1978), los suelos de esta Unidad corresponden a la clase 2.1., caracterizada por englobar suelos aptos para la forestación pero con limitaciones derivadas del relieve, la roca madre o la escasa profundidad del suelo. El nivel de tratamientos requerido es de medio a alto.

Se trata de suelos que presentan limitaciones debido a la fuerte pendiente, existiendo un acentuado riesgo de erosión, y a la potencial acidificación y escasa retención de agua con acusada sequía estival. Se recomiendan labores profundas en la preparación del suelo para mejorar la infiltración, aumentar la profundidad efectiva y contribuir a la formación de suelo con la disgregación de la roca madre. Los métodos de preparación de suelo más aconsejables son: subsolado lineal, acaballonado y ahoyado con retroexcavadora.

Esta es la unidad cartográfica de suelos más importante del término, ocupando una extensión de 10.105,3 Has. Se localiza en todo el valle del Viar (Upa, Palmilla, La Ganchosa, Jadruga y

entorno sur del embalse del Pintado) y curso bajo del Tamujar; Lote de los Pérez y los Useros; vertiente sur de la Sierra del Timón; laderas del valle del Huéznar (entre la Ermita del Monte y la Fundición), al sur en la Sierra Ganazo prolongándose hacia el este por el Chaparral y Los Cardales-Aguacorchos; y al norte en una franja entre los parajes del Hornillo Viejo, Dos Hermanas, La Urraca hasta Monzalbete en el extremo occidental.

Unidad 31

Se caracteriza esta unidad por unos relieves ondulados o suavemente ondulado-quebrados, en intervalos de altitud de 200 a 600 metros, con unas pendientes próximas al 15 %. Dominan Cambisoles y Regosoles eútricos, entremezclados con Leptosoles Réndicos. Los Leptosoles Líticos y afloramientos rocosos aparecen en las zonas altas o en la red de drenaje, que a veces está muy afectada por la erosión.

Los suelos de esta unidad presentan dos factores diferenciativos determinantes: las relativas proporciones en extensión entre las unidades taxonómicas y el relieve.

La vegetación natural es de matorral y bosque esclerófilo mediterráneo, con dedicación de encinar-alcornocal-pastos.

El sustrato está formado por pizarras y esquistos paleozoicos. La asociación presente en la unidad es Cambisoles Eútricos, Regosoles Eútricos, Leptosoles Líticos, inclusiones de Leptosoles Úmbricos. El suelo dominante dentro de esta unidad en el municipio de Cazalla es el Cambisol Eútrico.

Según la clasificación de Bonfils (1978), los suelos pertenecientes a esta Unidad corresponden a la clase 2.1., caracterizada por englobar suelos aptos para la reforestación pero con limitaciones derivadas del relieve, la roca madre o la escasa profundidad del suelo. El nivel de tratamientos requerido es de medio a alto.

Estos suelos presentan limitaciones debido a la rocosidad a poca profundidad, la escasa profundidad del *solum*, y la acidez. Se recomiendan labores profundas en la preparación del suelo para mejorar la infiltración, aumentar la profundidad efectiva y contribuir a la formación de suelo con la disgregación de la roca madre. Los métodos de preparación de suelo más aconsejables son: subsolado lineal, acaballonado superficial (decapado más subsolado), acaballonado con desfonde y ahoyado con retroexcavadora (todos lineales siguiendo curvas de nivel).

Es la segunda unidad en extensión ocupando unas 9.606 Has del municipio. Aparecen dos grandes zonas en las que se distribuye, una más compacta ubicada al norte del núcleo, aglutinando una gran extensión en los parajes de La Serrana, Las Monjas, Tierra Firme, Coronado, Lobón, Morán, La Morera, Tres Vigas o El Duende; y otra zona más al sur del municipio que engloba una gran área de dehesas constituida por los parajes de Las Corchas, Mancegoso, Reventones o Juncarejo, junto a otros fragmentos hacia el oeste (Los Cinchos y Charco Redondo), al sur (La Atalaya). También aparece en otras zonas aisladas como Los Membrillos (al NE) y La Umbría (al sur).

Unidad 37

Esta unidad se instala sobre idénticos materiales litológicos que las unidades 5 y 31 (pizarras, esquistos y rocas metamórficas), pero con relieve muy suavizado (de alomado a llano). Ocupa casi 6.700 Has, siendo la tercera unidad en extensión dentro del municipio.

Son suelos bien desarrollados, predominando Cambisoles y Luvisoles de perfiles ABC y ABtC respectivamente, a veces poco profundos. La erosión (no excesiva) se debe, principalmente, a causas antrópicas (sobrepastoreo, frecuencia de laboreos, etc.). El carácter más diferenciativo es la presencia de Luvisoles, suelos de perfiles con mayor grado de evolución (aparición del horizonte Bt de acumulación de arcilla y sesquióxidos). Aunque son también suelos ácidos, los valores de pH son más altos en todos los

horizontes, y el grado de saturación en bases del complejo de cambio es, asimismo, mayor que en los suelos de la unidad anterior.

La vegetación natural está muy influenciada por el hombre; existen excelentes dehesas de pastos con estrato arbóreo formado por seculares especímenes de *Quercus* sp., cuya vocación natural está plenamente aprovechada por la ganadería extensiva y la producción corchera.

Esta unidad se asienta sobre relieves planos a ondulados, en intervalos de altitud de 50 a 500 metros y sobre sustratos de tipo pizarras y esquistos del Paleozoico.

La asociación que se presenta en esta unidad es Cambisoles Eútricos, Luvisoles Crómicos, Luvisoles Háplicos. Dentro del término municipal predomina el Cambisol Eútrico para esta unidad.

La vegetación natural típica de esta unidad es el Bosque de *Quercus* (encinar-alcornocal), praderas y landas acidificadas. El principal uso que se le da son las dehesas.

Según la clasificación de Bonfils (1978), los suelos pertenecientes a esta Unidad corresponden a la clase 1.2., caracterizada por englobar suelos aptos para la forestación y pocas limitaciones. El nivel de tratamientos requerido es bajo.

Las principales limitaciones son la acidificación y, a veces, la escasa profundidad útil. Se recomiendan labores profundas en la preparación del suelo para mejorar la infiltración, aumentar la profundidad efectiva y contribuir a la formación de suelo con la disgregación de la roca madre. Los métodos de preparación de suelo más aconsejables son: subsolado lineal y acaballonado superficial (decapado más subsolado y ahoyado con retroexcavadora).

Podemos encontrar esta unidad principalmente en la mitad norte

del municipio. Desde el entorno del núcleo urbano, ocupando parajes como Trasierra, Cerro Panchón y Llano de San Sebastián, se extiende a modo de corredor siguiendo el Arroyo del Valle hasta las Solanas del Valle ya en el Pintado. Al norte del núcleo ocupa una extensa zona que engloba la Cartuja, bajando hasta el Arroyo de Castillejos por Riscos Altos; y al norte de dicho monasterio, ocupa parajes como el Lagarito, el Veinticuatro, Santa Brígida, Molino del Marqués, llegando hasta la Mina de Puerto Blanco. Otra amplia zona la ocupa en el valle de la rivera de Benalija (Dos Hermanas, San Antonio y la Umbría e la Breña), así como en los Llanos de Santiago. Por el contrario, en la mitad sur del término sólo aparece en un pequeño sector en los parajes de los Agustinos y Navalagrulla; y en el tramo bajo del valle del Huéznar.

Unidad 56

Se trata de una unidad que recoge suelos cuyo rasgo común es la procedencia de materiales calizos cristalinos, con frecuencia alternantes con pizarras y areniscas, situados en zonas de relativamente elevada pluviosidad.

Son suelos que se desarrollan en intervalos de altitud de 600 a 800 metros, sobre relieves generalmente accidentados-ondulados, a veces más suaves en zonas casi llanas. En la toposecuencia se localizan Cambisoles Eútricos, por lo general a media ladera, para en las zonas altas alternarse éstos con Leptosoles Líticos y roca aflorante.

El perfil es de tipo ABC o ABR, en general profundos, con un horizonte B cámbico de color pardo-rojizo muy oscuro poco diferenciable del A, y texturas medias en las que domina la fracción limo. Son frecuentes en zonas de umbría en cuyas partes bajas alcanzan un espesor superior a 1,25 metros, mostrando entonces una tendencia a formar horizontes argílicos.

En áreas menos húmedas (solanas) el suelo es de color rojo más vivo, con caracteres de un Luvisol crómico (Terra rossa) y textura

evidentemente más fina en el horizonte Bt (perfil ABtC o ABtR). Son suelos ricos en óxido de hierro y manganeso, con alta saturación en bases, o al menos superior al 50%, y carecen de carbonato cálcico libre, salvo en situaciones específicas por contaminación secundaria, generalmente antrópica.

El sustrato sobre el que se desarrollan es de tipo calizas, pizarras y areniscas del Cámbico-Devónico. La asociación presente es Luvisoles Crómicos, Cambisoles Eútricos, Leptosoles Líticos. En suelo dominante para esta unidad es el Luvisol Crómico.

La vegetación natural corresponde al bosque mediterráneo con matorral calcícola dominante (*Cistus albidus*); en las umbrías predominan helechos (*Pteridium aquilinum*). El alcornoque y el castaño, junto con algunos quejigos, robles y encinas, son las formaciones arbóreas más frecuentes. El olivar marginal y los huertos de frutales son la dedicación principal de los suelos de esta unidad.

Según la clasificación de Bonfils (1978), los suelos pertenecientes a esta Unidad corresponden a la clase 1.3., que engloba suelos aptos para la forestación pero con algunos condicionamientos, en este caso debidos a la pendiente y rocosidad. El nivel de tratamientos necesario para el establecimiento de repoblaciones es medio.

Las limitaciones son: fuertes pendientes, rocosidad, riesgo de erosión si desaparece la vegetación. Los métodos de preparación del suelo más recomendables son el subsolado lineal, el acaballonado superficial y el acaballonado con desfonde (si lo permite la rocosidad y no existe peligro de recarbonatación de los horizontes superficiales). Estas preparaciones lineales se realizarán siempre siguiendo curvas de nivel; cuando las pendientes sean muy elevadas el método de preparación más recomendable es el apoyado con retroexcavadora.

Esta unidad se desarrolla en un área de aproximadamente 4.885

Has, ocupando los relieves más accidentados del municipio como son la Sierra del a Grana y la Sierra de la Cruz del Timón.

Unidad 38

Se desarrolla en relieves colinados o planos, sobre colinas más o menos pronunciadas, con frecuentes afloramientos rocosos. Son suelos ácidos, más evolucionados, con predominio de Cambisoles (perfil ABC. En las zonas de drenaje más deficiente aparecen Luvisoles háplicos con inclusiones de Luvisol gleyco. Los Luvisoles muestran perfiles de tipo ABtC, y ABtgCg los Luvisoles háplicos-gleicos (áreas de drenaje impedido).

Es destacable la presencia de horizontes argílicos (Bt), de moderada a elevada saturación en bases, de textura fina (generalmente arcillosa) que contrasta con los horizontes superiores, más arenosos y permeables.

La vegetación natural correspondería a la silicícola "clímax" de Sierra Morena, muy influenciada por el hombre, al estar dedicada en gran parte a dehesas con pastos mejorados y cereales de turno largo, con barbechos en "blanco".

Los intervalos de altitud para esta unidad van desde 100 a 700 metros, y sus suelos se desarrollan sobre materiales de tipo granitos, sienitas, dioritas y otras rocas intrusitas de grano grueso. La asociación presente es Cambisoles Eútricos, Luvisoles Crómicos, Luvisoles Háplicos.

La vegetación natural de esta unidad es *Quercus rotundifolia*, *Q. suber*, *Q. faginea* y matorral aclarado especialmente de coscoja (*Q. coccifera*) y Jaras (*Cistus spp.*), con frecuentes "vallicares" y "juncales".

Según la clasificación de Bonfils (1978), los suelos pertenecientes a esta Unidad corresponden a la clase 1.2., caracterizada por englobar suelos aptos para la forestación y con pocas limitaciones.

El nivel de tratamientos requerido es bajo.

Las limitaciones que presentan los suelos de esta unidad son acidez acusada y baja fertilidad química. Ninguna de estas limitaciones presenta problemas si se realiza una correcta elección de especies. Los métodos de preparación del suelo utilizables son prácticamente todos, siendo recomendables por su menor coste el subsolado lineal o pleno y acaballonado con desfonde.

Se localiza en cuatro áreas muy concretas y en las que predominan los afloramientos graníticos; La Ganchosa-Candelero, Charco Candil, Cerro del Acebuche (cercano a Upa) y en el entorno de las Colonias de Galeón-Arroyo San Pedro. El total ocupado por esta unidad en el municipio es de unas 1.814 Has.

Unidad 33

Esta unidad se desarrolla sobre relieves ondulados o fuertemente ondulados, en intervalos de altitud de 200 a 700 metros.

En las partes altas aparecen suelos poco profundos de perfil AR o AC, continuamente rejuvenecidos por la erosión (Leptosoles Úmbricos), y rocas aflorantes.

En laderas y zonas menos accidentadas se desarrollan suelos más profundos, de tipo Cambisol y, en menor extensión, Luvisoles.

La vocación potencial es forestal-ganadera y cinegética, de bosque de quercíneas, con aprovechamientos esporádicos en las zonas altas por ganadería extensiva (principalmente caprino) y de montanera (porcino), y pastos anuales en las zonas de relieve más suave.

El sustrato típico en esta unidad son espilitas, riolitas, tobas básicas, lavas ácidas y básicas: complejo Vulcano-Sedimentario (Carbonífero Inferior). En el término de Cazalla coincide geológicamente con la localización de la llamada Diorita de

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Cazalla. La asociación que encontramos es Cambisoles Eútricos, Leptosoles Úmbricos, Luvisoles Órticos, con inclusiones de Luvisoles Crómicos.

La vegetación natural es matorral mediterráneo muy cerrado (maquis) o encinar-alcornocal abierto con sotobosque leñoso. Son frecuentes los típicos olivares marginales de Sierra Morena, principalmente próximos a núcleos de población; en algunas áreas se han realizado repoblaciones de eucaliptos.

Según la clasificación de Bonfils (1978), los suelos pertenecientes a esta Unidad corresponden a la clase 2.1., que engloba suelos aptos para la forestación pero con limitaciones, debidas principalmente en este caso a la rocosidad y a la pendiente. Se requiere un nivel de tratamientos de medio a alto, fundamentalmente de intensa preparación del suelo.

Las limitaciones más importantes son la rocosidad y topografía. Serán necesarias labores profundas que mejoren la infiltración, disminuyendo la escorrentía y aumentando la disponibilidad de agua en el suelo. Los métodos de preparación más recomendables son el subsolado lineal o ahoyado con retroexcavadora, si lo exige la pendiente del terreno. Al igual que en la Unidad 32 En este tipo de suelos, la profundidad efectiva está directamente condicionada por la pendiente, por lo que se prestan a repoblaciones por bosquetes con especies más frugales en las zonas de menor espesor del suelo y las más exigentes donde la profundidad es mayor.

Esta unidad presenta unas 854 Has, que se extienden a modo de franja desde el mismo núcleo urbano y hacia el oeste, ocupando los parajes del Berrocal, Realejo y el resto de terrenos entre la carretera del Pintado y el sur de los parajes de La Pintada, Los Templos, hasta llegar al arroyo de la Garganta como límite occidental, frente al Cortijo de las Cañas.

Unidad 50

Por lo general se localiza en áreas de valle intramontanos de Sierra Morena, casi siempre en contacto con suelos de la Unidad 38 o de características afines a este. En intervalos de altitud que oscilan entre los 300 y 700 mts.

Se trata de suelos ácidos bien desarrollados, de color pardo rojizo (Luvisoles órticos, de perfil ABC), sobre granitos, sienitas, dioritas y otras rocas intrusivas. Presenta hidromorfismo en las zonas de relieve cóncavo, con drenaje impedido (Luvisoles gleicos de perfil ABtgC). En el paisaje aparecen, generalmente, grandes bolos disperso de roca desnuda.

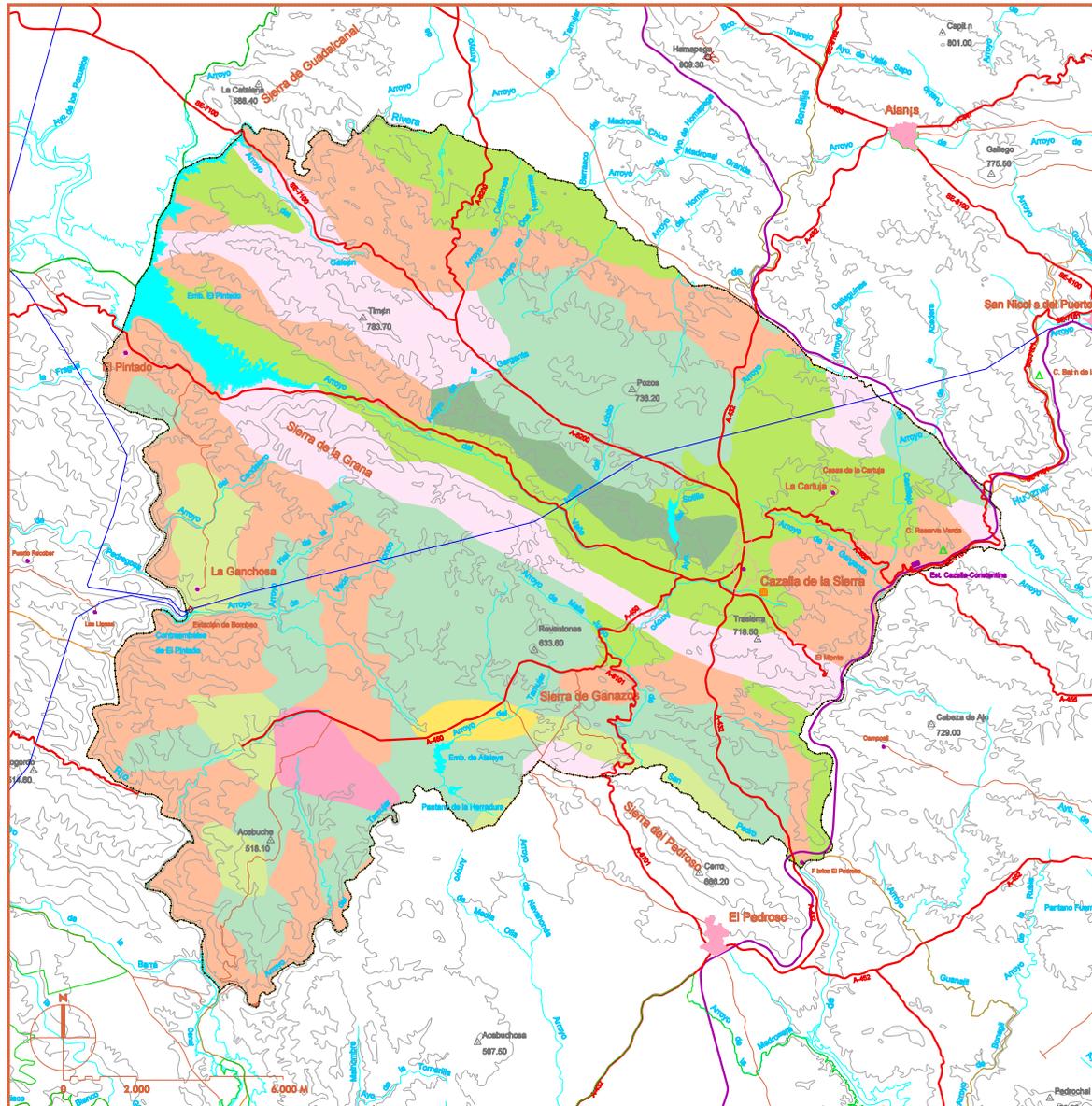
La vocación potencial es forestal-ganadera en dehesa, con bosque poco denso de encinas, alcornoques y quejigos, presentando un escaso sotobosque (algunas adelfas, jaras y juncos) y abundancia de pastos (presencia notables de tréboles) y cultivos herbáceos en rotación.

Según la clasificación de Bonfils (1978), los suelos pertenecientes a esta Unidad corresponden a la clase 1.2., caracterizada por englobar suelos aptos para la forestación y con pocas limitaciones. El nivel de tratamientos requerido es bajo.

Las limitaciones que presenta son pocas, destacando el hidromorfismo y la acidificación del "solum".

En el municipio de Cazalla aparece en una localización muy concreta en el cuadrante suroccidental, sobre los parajes de la Dehesa del Campo, Loma del Chaparro, Riscos Pardos y Puerto Canela; teniendo como límite norte la A-450 a la altura de la Dehesilla y hacia el sur el arroyo del Tamujar. En total ocupa una extensión de 594 Has aproximadamente.

Figura: 2.8.
TERRITORIO MUNICIPAL
EDAFOLOGÍA



EDAFOLOGÍA: TIPOS DE SUELOS (UNIDADES EDÁFICAS)

- CAMBISOLES ÉÚTRICOS, LUVISOLES CRÓMICOS Y LUVISOLES ÓRTICOS. (Unidad 37).
- CAMBISOLES ÉÚTRICOS, RANKERS Y LUVISOLES ÓRTICOS CON LUVISOLES CRÓMICOS. (Unidad 33).
- CAMBISOLES ÉÚTRICOS, REGOSILES ÉÚTRICOS Y LITOSOLES CON RANKERS. (Unidad 31).
- CAMBISOLES ÉÚTRICOS, LUVISOLES CRÓMICOS Y LUVISOLES ÓRTICOS-GLEICOS. (Unidad 38).
- LUVISOLES CRÓMICOS, CAMBISOLES ÉÚTRICOS Y LITOSOLES. (Unidad 56.).
- LUVISOLES ÓRTICOS Y LUVISOLES GLEICOS. (Unidad 50).
- REGOSILES ÉÚTRICOS, CAMBISOLES ÉÚTRICOS Y LUVISOLES ÓRTICOS CON LITOSOLES. (Unidad 8).
- REGOSILES ÉÚTRICOS, LITOSOLES Y CAMBISOLES ÉÚTRICOS CON RANKERS SOBRE MATERIALES METAMÓRFICOS. (Unidad 5).
- REGOSILES ÉÚTRICOS, LITOSOLES Y CAMBISOLES ÉÚTRICOS CON RANKERS SOBRE MATERIALES PLUTÓNICOS. (Unidad 6).
- SIN SUELO: EMBALSES.

Unidad 6

Son suelos de escasa profundidad, desarrollados sobre granitos, gneises, sienitas, dioritas y otras rocas intrusivas de grano grueso, que presentan relieves accidentados, con predominio de los afloramientos rocosos, casi continuos.

En las zonas altas y de fuertes pendientes (superior a 25%) predominan los Leptosoles Líticos junto con grandes "bolos" de roca desnuda. Los Regosoles, Leptosoles Úmbricos y Cambisoles se desarrollan en lugares de mayor acumulación entre los afloramientos rocosos. En las laderas abundan los Regosoles, Leptosoles Úmbricos y Cambisoles y con menor frecuencia los Leptosoles Líticos y roca aflorante. En los pies de monte dominan los Cambisoles.

Son suelos por tanto de relieves montañosos y en intervalos de altitud de 300 a 700 metros, sobre sustratos de tipo granitos, gneises, sienitas, dioritas y otras rocas intrusivas de grano grueso. La asociación que nos encontramos es Regosoles Eútricos, Leptosoles Líticos, Cambisoles Eútricos, Leptosoles Úmbricos. En Cazalla, el suelo dominante en esta unidad es el Regosol Eútrico.

La vegetación natural de esta unidad es de matorral y pastizal mediterráneo silicícola (Cistus, madroños, tréboles...) con bosque abierto de alcornoques, encinas y quejigos. Su vocación potencial y uso es forestal (principalmente corcho, leñas...) y cinegético. También soporta eventualmente ganadería extensiva.

Según la clasificación de Bonfils (1978), los suelos de esta Unidad corresponden a la clase 2.2., caracterizada por englobar suelos aptos para la forestación aunque con limitaciones derivadas, sobre todo de la topografía, de la falta de espesor del suelo, afloramientos y de débiles reservas de agua. Se requiere un nivel de tratamientos elevado.

La fuerte pendiente, acusada acidificación, baja fertilidad química y

sequía estival por escaso poder de retención de agua son las principales limitaciones. Se recomiendan labores profundas en la preparación del suelo para mejorar la infiltración, aumentar la profundidad efectiva y contribuir a la formación de suelo con la disgregación de la roca madre. Los métodos de preparación de suelo más aconsejables son: subsolado lineal, acaballonado superficial (decapado más subsolado), ahoyado con retroexcavadora y ahoyado con pico mecánico.

Esta unidad sólo ocupa 297 Has en el municipio, localizándose en un área muy concreta al norte del embalse de La Atalaya, extendiéndose a ambos lados de la carretera A-450 sobre terrenos de los parajes de Llano Moreno y la propia finca de La Atalaya.

Unidad 8

Se desarrollan sobre areniscas y conglomerados de gravas silíceas consolidadas por cemento ferruginoso (con presencia también de arcillas y calizas permotriásicas), que muestran el característico color rojo-violáceo de los materiales permotriásicos, típicos de algunas cuencas del borde sur de Sierra Morena, próximas al Guadalquivir, como es el caso de la cuenca pérmica del río Viar, único lugar donde se localiza esta unidad dentro del término municipal. Concretamente sólo ocupa algo más de 2 Has junto a la confluencia del arroyo del Tamujar y el río Viar.

Son suelos relativamente profundos en las cárcavas y laderas más suavizadas; en el resto de la unidad, son más superficiales y pedregosos. Se desarrollan en relieves acolinados entre los 60 y 400 mts de altitud, con presencia de cárcavas de erosión, siendo por tanto, la erosión su principal limitación; potenciándose ésta si se elimina el matorral natural.

Presentan perfiles de tipo AR, AC o ABC, con contenido en materia orgánica en los horizontes superiores, debido, sobre todo, a la descomposición de restos vegetales que permanecen en el terreno. Poseen texturas medias, con reacción próxima a la neutralidad; y

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

en general, ausencia de carbonato cálcico libre, excepto en áreas muy específicas alrededor de las camiolas. Sin embargo el complejo de cambio de las arcillas está saturado en calcio y magnesio.

El suelo dominante es el Regosol (eutrico) y Cambisol (eutrico) con inclusiones de Litosoles y afloramientos rocosos; y Luvisoles órticos.

La vegetación y usos más frecuentes suelen estar asociados a matorral de retamas, jaras, tomillos, etc... y bosques de encinas y acebuches, con pastizal de gramíneas y leguminosas; lo cual condiciona una dedicación orientada hacia la ganadería extensiva y el pastoreo, con presencia de un buen pastizal.

Tabla. Descripción de los suelos dominantes.

Suelo dominante	Descripción
Cambisol Eútrico	Suelos en una etapa inicial de formación con un horizonte B cámbico (color o estructura distinta al material originario) debajo de un ótrico (horizonte de superficie, sin estratificación y de colores claros). Son suelos condicionados por su edad limitada y con un porcentaje de saturación por bases superior al 50% al menos entre 20 y 50 cm, pero no calcáreos en esta profundidad. Carecen de propiedades vérticas; carecen de propiedades gleicas en una profundidad de 100 cm a partir de la superficie y en el horizonte cámbico carecen también de propiedades ferrálicas (C.I.C < 24 cmol/kg de arcilla o menor de 4 cmol/kg de suelo al menos en algún subhorizonte del horizonte B cámbico)
Regosol Eútrico	Suelos poco desarrollados, condicionados por la topografía y formados a partir de materiales no consolidados con un perfil AC. Estos suelos son ricos en bases, con un porcentaje de saturación superior al 50% al menos entre 20 y 50 cm, y son no calcáreos, careciendo de propiedades gleicas en una profundidad de 50 cm
Luvisol Crómico	Pertenece al grupo de suelos condicionados por un clima templado húmedo o subhúmedo. Presenta un horizonte B árgico (mayor contenido en arcilla que el superior) y un porcentaje de saturación por bases (V) superior o igual al 50% en todo el horizonte B. El horizonte árgico tiene un matiz 7,5 YR y croma > 4 o con matiz más rojo que 7,5 YR. Carecen de un horizonte E álbico (la arcilla y los sesquióxidos de hierro libres han sido lavados); carecen de propiedades vérticas, así como de un horizonte cálcico o de concentraciones de caliza pulverulenta blanda en una profundidad de 125 cm a partir de la superficie. También carecen de propiedades gléicas (debidas a saturación de agua prolongada, por una capa freática poco profunda) en una profundidad de 100 cm a partir de la superficie y carecen de propiedades estágnicas (debidas a saturación de agua prolongada, por una capa freática colgada)
Luvisol Órtico	Suelos ácidos bien desarrollados, de color pardo rojizo de perfil ABC con un horizonte B árgico y un porcentaje de saturación por bases superior o igual al 50% en todo el horizonte B. Se distinguen por su composición, textura y naturaleza de la roca madre, asentándose sobre materiales sueltos derivados de pizarras y cuarzo dioritas en relieves ondulados bajo un pedoclima térmico o xérico.
Luvisol Gleico	Presentan un horizonte B árgico (mayor contenido en arcilla que el superior) y un porcentaje de saturación por bases (V) superior o igual al 50% en todo el horizonte B. Propiedades gleicas (debidas a saturación de agua prolongada, por una capa freática poco profunda) dentro de los primeros 100 cm a partir de la superficie.

2.1.5. CLIMATOLOGÍA.

- INTRODUCCIÓN.

Las características climáticas de Andalucía se derivan en primer lugar y básicamente de su posición en el planeta. Andalucía se sitúa a una latitud comprendida entre 36° N en su punto más meridional y 38°44' N en el más septentrional, lo que la sitúa bajo el dominio de los climas subtropicales, una franja de transición entre los climas de las latitudes medias y los climas tropicales. Esta transición entre dominios se traduce, por un lado, en un comportamiento peculiar por lo que respecta al balance de radiación y, por otro lado, en una actuación también precisa sobre su territorio de la circulación atmosférica general.

Andalucía presenta rasgos climáticos peculiares que se derivan de la intervención en ella de factores específicos y propios. Merecen destacarse, por un lado, los de carácter termodinámico, ligados al modo de actuación de la circulación atmosférica en el ámbito concreto de la región y, por otro lado, los factores de orden geográfico, entre los cuales el relieve juega el papel primordial, aunque tampoco es desdeñable la acción de la naturaleza de la superficie, la alternancia de mares y continentes y el propio contraste térmico entre el Atlántico y el Mediterráneo constituyen las piezas clave.

El relieve andaluz presenta una orientación general suroeste - noreste, especialmente marcada en las cadenas Béticas, en las cuales se sitúan además las alturas más elevadas, superándose los 3000 metros sobre el nivel del mar. En dicho sistema montañoso sólo se registra una gran apertura en el valle del Guadalquivir, a la que acompañan otras muy inferiores constituidas por las depresiones litorales mediterráneas y algunas planicies interiores emplazadas en el surco intrabético.

La fragmentación de la región en dos grandes ámbitos climáticos bien diferenciados: el noroccidental o atlántico y el suroriental o

mediterráneo, separados por las cadenas Béticas que se convierten en una muralla casi infranqueable entre uno y otro dominio.

El relieve, además, contribuye a configurar un área muy continentalizada en el interior de la región (las hoyas interiores de las cadenas Béticas y, en general, todo el surco intrabético), donde tanto las influencias atlánticas como las mediterráneas se ven obstaculizadas para acceder. Los extremos térmicos y la exigüidad pluviométrica serán buena muestra de este carácter continental.

Por último, el relieve, por su peculiar disposición SW-NE y en buena medida W-E, genera importantes disimetrías térmicas entre las solanas y las umbrías.

A escala mundial o incluso a escala del continente europeo toda Andalucía podría englobarse dentro de un mismo tipo climático: el mediterráneo, una mirada de detalle en su interior permite establecer algunas distinciones entre unos ámbitos y otros, lo que conduciría a una cierta forma de regionalización climática. Esta regionalización partiría de una triple distinción entre climas costeros, climas de interior y climas de montaña. A su vez la fragmentación de cada uno de estos tipos ha llevado a establecer un total de seis tipos climáticos para la comunidad andaluza.

- *Clima mediterráneo oceánico de la costa atlántica*: se extiende por toda la costa atlántica.
- *Mediterráneo semicontinental de veranos cálidos*: zona centro de la provincia de Huelva y Valle del Guadalquivir.
- *Mediterráneo Subtropical*: toda la franja costera desde Tarifa hasta el Campo de Dalías (Almería).
- *Mediterráneo Subdesértico*: costa del levante almeriense y parte del interior de esta provincia.
- *Mediterráneo semicontinental de inviernos fríos*: Sierra Morena, Cordilleras Béticas y el alto valle del Guadalquivir.
- *De Montaña*: zonas altas de la S. De Cazorla, Sierra Nevada, Sierra de los Filabres y Sierra de las Nieves.

Según esta clasificación, la provincia de Sevilla en general se encuadra mayoritariamente dentro del clima mediterráneo semicontinental de veranos cálidos, si bien también está presente el clima mediterráneo continental de inviernos fríos en la zona más septentrional. Además, la topografía tan variada de la misma y su influencia sobre el clima provocan la existencia de ciertas áreas con características climatológicas diferentes a las del régimen general.

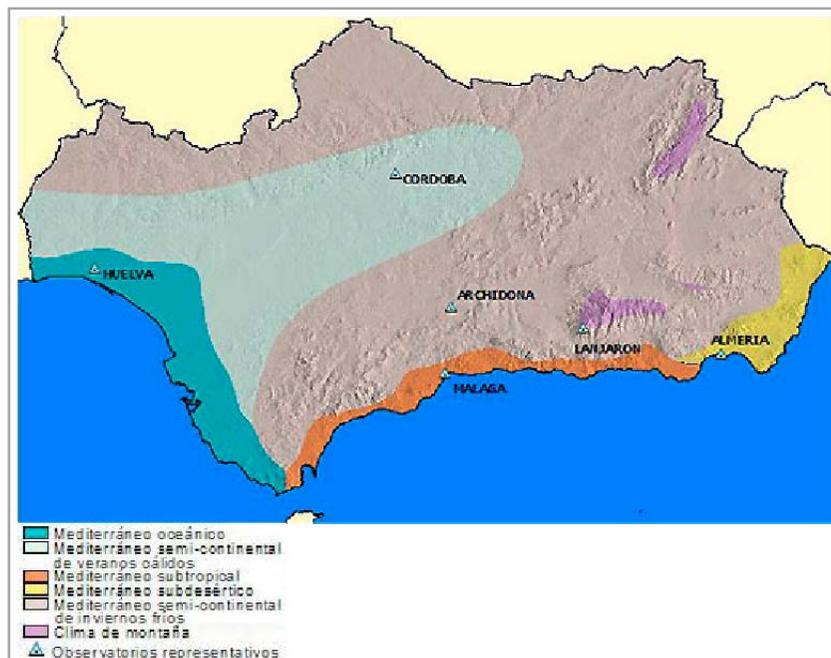


Figura 2.9. Tipos de climas en Andalucía. Fuente: Consejería de Medio Ambiente.

Por su situación en plena Sierra Morena, características orográficas y vegetación, el municipio de Cazalla está incluido dentro del clima mediterráneo continental de inviernos fríos. Por ello, su régimen climático se caracteriza por unos inviernos relativamente fríos y veranos secos y relativamente calurosos, con una gran amplitud térmica anual y con precipitaciones bastante elevadas.

El clima de una localidad queda definido por las estadísticas a largo plazo de los caracteres que describen el tiempo de esa localidad, como la temperatura, humedad, precipitación, etc. Los datos climatológicos sobre los que se ha caracterizado a Cazalla pertenecen a la estación meteorológica del municipio, situada a 550 metros de altura, junto con otros datos extraídos tanto de la estación meteorológica de El Pintado, como de la situada en la Sierra del Agua en Guadalcanal (repetidor de Televisión).

El clima tiene una importancia tan elevada que determina en alto grado el tipo de suelo y vegetación e influye, por lo tanto, en la utilización de la tierra. Se establecen relaciones entre el clima y la vegetación que limitan unos cultivos y benefician a otros, por lo que se ordenan los cultivos en función de sus requisitos térmicos y su resistencia a las heladas y a la sequía.

- RÉGIMEN TERMOMÉTRICO.

El valor de la temperatura media anual en Cazalla es de 15,2° C, si bien durante el invierno el valor es bastante inferior llegando hasta los 7,2° C en el mes de enero, mientras que en el mes de agosto la temperatura media llega hasta los 25,1° C. Como vemos la temperatura media más alta se alcanza en el mes de agosto, aunque en julio la media es prácticamente idéntica (25° C). Claramente vemos reflejada la característica principal del clima mediterráneo en sus veranos calurosos y secos.

Por el contrario, la presencia de inviernos relativamente fríos, fruto del factor de la continentalización, se hace visible en las medias de los meses invernales, donde de diciembre a febrero permanecen por debajo de los 8,5° C de temperatura media mensual.

Si se observan los valores absolutos, la temperatura media más alta de las temperaturas máximas es de 39,5° C registrada en julio y agosto. Durante los meses de invierno, la temperatura media más baja de las temperaturas mínimas desciende hasta -2,8° C que se registra en enero.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
T. media máx. Absolutas	17,8	19,5	23,45	26,15	30,7	35,9	39,5	38,95	35,4	29,5	22,9	18,85
T. media medias	7,2	8,4	10,6	12,55	16,25	20,9	25	25,1	21,5	16,15	11,05	8,05
T. media mín. Absolutas	-2,8	-1,95	-0,7	1,05	3,85	7,85	11,4	11,65	8,05	4,5	0,2	-1,85

Tabla: Temperaturas medias mensuales (1951-2012). Fuente: Ministerio de Agricultura y Pesca. Alimentación y Medio Ambiente (MAPAMA).

El régimen termométrico es importante para el desarrollo de los cultivos, sobre todo por el riesgo de heladas ya que éstas serán el factor limitante para su desarrollo. Según los datos existentes de la estación termopluviométrica de Cazalla indican que el periodo frío (meses con una temperatura media de las mínimas inferior a 7° C) tiene una duración de ocho meses (octubre, noviembre, diciembre, enero, febrero, marzo, abril y mayo), produciéndose las primeras heladas en noviembre y las últimas en abril, por lo que deberá ser tenido en cuenta en la agricultura. Hay que tener en cuenta que en casos extremos no es raro que las temperaturas mínimas desciendan por debajo de los -4°C, siendo importante el número de días con heladas nocturnas y de forma esporádica son relativamente frecuentes las nevadas.

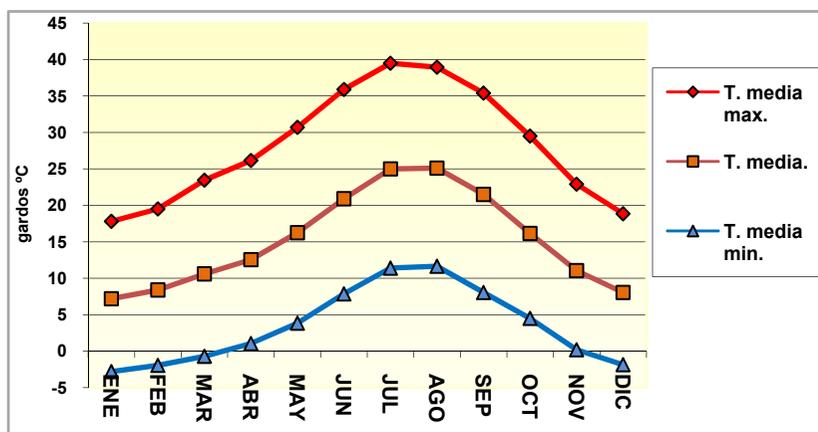


Figura 2.10. Temperaturas medias mensuales. Fuente: MAPAMA.

- RÉGIMEN PLUVIOMÉTRICO.

La precipitación se define como el agua, tanto en forma líquida como sólida, que cae sobre la superficie de la tierra. La precipitación viene siempre precedida por los fenómenos de condensación y sublimación o por una combinación de los dos. Es uno de los caracteres del clima más definitorios.

El municipio de Cazalla registra una precipitación media anual de 870,5 mm, lo que supone un volumen de lluvias moderado-alto, al igual que el resto de la comarca, con precipitaciones entre 600 mm los años más secos y más de 1.000 mm los más lluviosos.

La mayor parte de las precipitaciones se producen en la época de lluvias (de octubre a abril), concentrándose los máximos desde Noviembre a Enero (Diciembre el más lluvioso). Suelen ser generadas por frentes atlánticos, mientras que desde mayo a septiembre son comunes las tormentas. Los meses más secos son, con gran diferencia, los meses de julio y agosto en los que no se superan los 10 mm. De esta forma, la duración media del periodo seco se extiende desde junio hasta septiembre, es decir, cuatro meses. En todo este período de tiempo la evapotranspiración tiende a agotar el agua disponible en el suelo, hasta que se renuevan los recursos con las lluvias otoñales, existiendo un déficit de agua durante los meses de julio, agosto, septiembre y octubre.

En la siguiente tabla observamos el reparto mensual de precipitaciones y el coeficiente pluviométrico.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
P. media (mm).	127,20	84,90	75,30	78,30	56,10	27,00	3,60	7,70	34,20	98,70	124,70	152,80
Coef. Pluviom.	1,72	1,27	1,02	1,09	0,76	0,38	0,05	0,1	0,48	1,33	1,74	2,07

Tabla: Precipitaciones medias mensuales (1951-2012). Fuente: Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (MAPAMA).

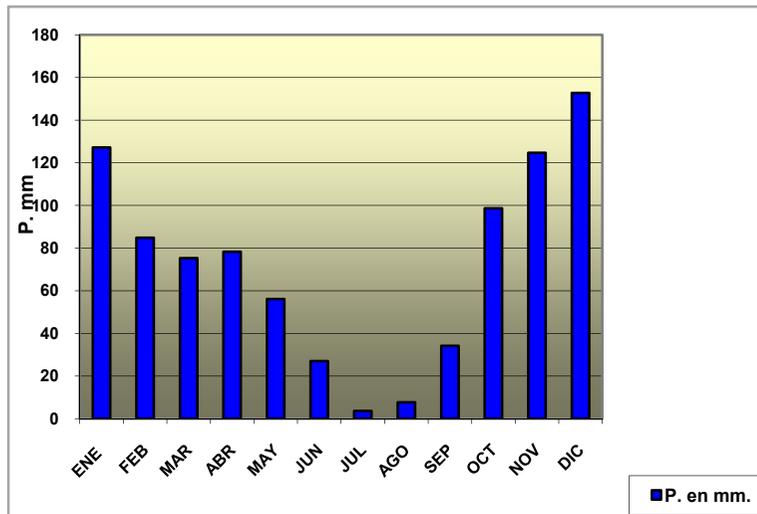


Figura 2.11. Precipitaciones medias mensuales. Fuente: MAPAMA.

- BALANCE HÍDRICO.

Otro aspecto de interés que conviene definir es la evaporación; referida en climatología al agua transferida a la atmósfera a partir de las superficies libres de agua, hielo y nieve; la transferencia de vapor de agua a la atmósfera a través de los estomas de las plantas se denomina transpiración. Cuando se quiere determinar la pérdida de agua de una superficie cubierta de vegetación resulta prácticamente imposible separar la transpiración de la evaporación propiamente dicha. Por ello, se utiliza el concepto de evapotranspiración para expresar el conjunto de pérdidas de agua

en forma de vapor de la vegetación y de la superficie del suelo hacia la atmósfera. La evapotranspiración depende de los siguientes aspectos:

- La energía disponible para la vaporización del agua.
- El déficit de saturación de la atmósfera.
- La temperatura del aire.
- La velocidad y la turbulencia del aire.
- La naturaleza y el estado de la superficie de evaporación.

La importancia de la evapotranspiración es evidente por su considerable influencia sobre el crecimiento y distribución de las plantas, constituyendo la base de cálculo de las necesidades hídricas.

La evapotranspiración potencial se define como el agua devuelta a la atmósfera en estado de vapor por un suelo que tenga la superficie completamente cubierta de vegetación y en el supuesto de no existir limitación en el suministro de agua (por lluvia o riego) para obtener un crecimiento vegetal óptimo.

Por su parte, la evapotranspiración real (o efectiva) se define como la evaporación de un suelo cubierto por vegetación en el que el suministro de agua es restringido.

El diagrama del balance hídrico consiste en una representación

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

gráfica en la que se comparan la evapotranspiración potencial (según Thornthwaite) y la real con la precipitación mensual. Esta comparación proporciona información sobre la cantidad, el exceso o el déficit de agua disponible en el suelo durante las diferentes estaciones.

	ETP (mm)	ETR (mm)
ENERO	14,5	14,5
FEBRERO	18,2	18,2
MARZO	32,35	32,35
ABRIL	45,2	45,2
MAYO	75,7	75,7
JUNIO	113,8	113,8
JULIO	154	32,74
AGOSTO	145,2	6,54
SEPTIEMBRE	100,65	20,53
OCTUBRE	59,35	59,35
NOVIEMBRE	28,5	28,5
DICIEMBRE	16,75	16,75

Tabla: Evapotranspiración del suelo mensual. Fuente: MAPAMA.

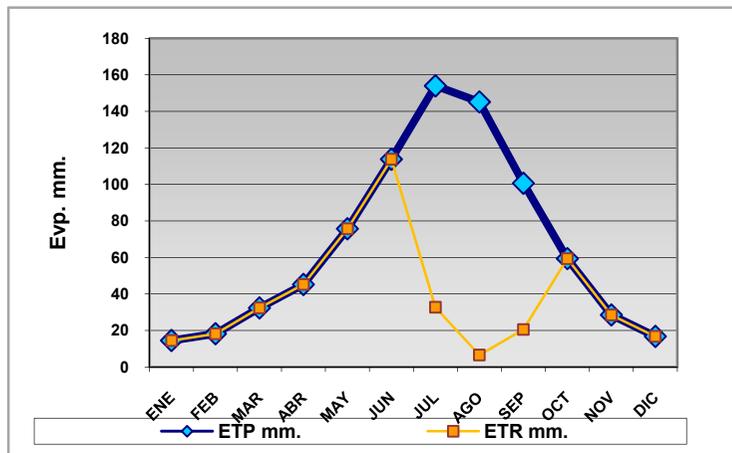


Figura 2.12: Evapotranspiración del suelo mensual. Fuente: MAPAMA.

Cuando la precipitación supera a la evapotranspiración potencial (meses de noviembre a abril) hay exceso de agua, que inicialmente se acumula en el suelo y acaba por sobrar, circulando por el terreno hasta unirse a otras corrientes de la zona (subterráneas o superficiales). En los meses de mayo y junio, aunque la precipitación sea inferior a la evapotranspiración real, no se produce déficit de agua, pues la vegetación utiliza la que todavía está acumulada en el suelo. A partir de julio, el suelo no tiene agua suficiente y se produce el déficit, que dura hasta octubre. A partir de noviembre el suelo se recarga de humedad y la evapotranspiración real vuelve a igualarse a la potencial. A partir de ahí ya se ha recargado y vuelve a haber exceso de agua.

El conocimiento del probable déficit de agua es muy útil para la planificación del riego y para la predicción del rendimiento de cosechas en terrenos sin riego.

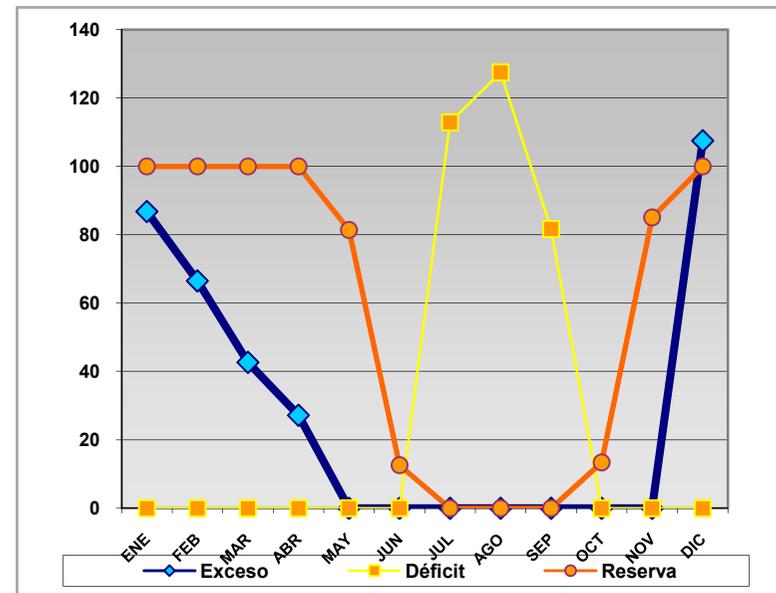


Figura 2.13: Representación gráfica del Balance hídrico en Cazalla.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
Reserva	100,0	100,0	100,0	100,0	81,4	12,6	0,0	0,0	0,0	13,4	85,1	100,0
Variac. Reserva	0,0	0,0	0,0	0,0	-18,6	-68,8	-12,6	0,0	0,0	13,4	71,7	14,9
Exceso	86,8	66,5	42,7	27,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	107,5
Déficit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	112,9	127,5	81,7	0,0	0,0	0,0

Tabla. Ficha hídrica de Cazalla de la Sierra. Fuente: Ministerio de Agricultura y Pesca. Alimentación y Medio Ambiente. Elaboración propia (MAPAMA).

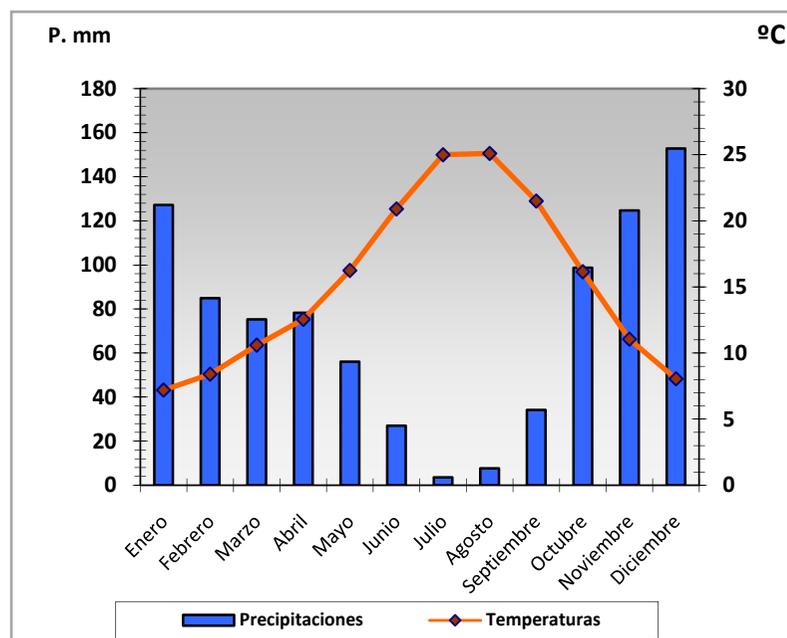


Figura 2.14: Gráfico de Temperaturas y Precipitaciones medias anuales en el período 1971-2012 en la estación meteorológica de Cazalla de la Sierra. Fuente: Ministerio de Agricultura y Pesca. Alimentación y Medio Ambiente (MAPAMA).

- CARACTERIZACIÓN CLIMÁTICA.

Cazalla de la Sierra está incluido dentro de la categoría de inviernos Ci/Av (Citrus/Avena cálido) y veranos tipo G (algodón más cálido), con un régimen de térmico SU (subtropical) y un régimen de humedad Me (Mediterráneo seco), con un tipo climático Mediterráneo subtropical. Dicha caracterización se basa en la clasificación climática de J. PAPADAKIS (1966).

- RÉGIMEN DE VIENTOS.

La circulación de los vientos en superficie está claramente influenciada por el relieve. Esta situación hace que, debido a la influencia de la depresión del Guadalquivir, los vientos dominantes sean sobre todo de oeste-suroeste, si bien los del norte también suelen ser frecuentes por su situación al pie de la Sierra Norte donde los vientos de componente norte son los más frecuentes.

Las velocidades de los vientos no son muy elevadas a lo largo del año, situándose entre los 0,5 Km/h la más baja y los 8,5 Km/h la más elevada, con una media de 2,51 Km /h. No obstante, en episodios meteorológicos dominados por borrascas pueden alcanzarse vientos de cierta magnitud.

- OTROS FENÓMENOS METEOROLÓGICOS Y CLIMÁTICOS DE INTERÉS.

Uno de los fenómenos meteorológicos que más preocupan a los agricultores, por sus efectos perjudiciales, son las heladas. Para que se produzca helada es necesario que la superficie de la planta adquiera una temperatura igual o inferior a cero grados centígrados.

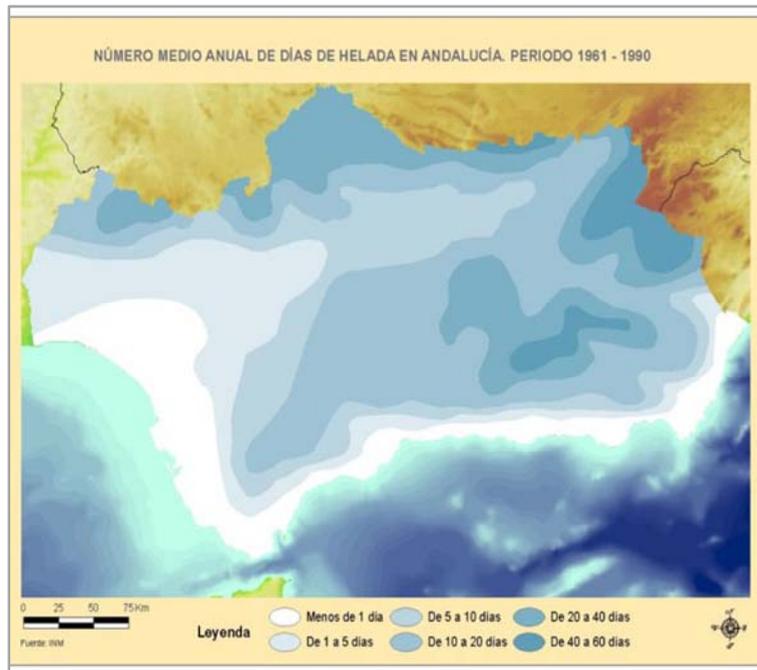


Figura 2.15: Número medio anual de días con heladas (Período 1961-1990). Fuente: Consejería de Medio Ambiente.

Aunque el fenómeno de la helada se desarrolla a partir de un determinado umbral térmico, su reparto espacial y sobre todo su intensidad dependen en última instancia de un conjunto de factores principalmente de orden físico. En principio, se puede decir que la práctica totalidad de la superficie provincial registra heladas todos

los años. Las diferencias se establecen cuando se registran temperaturas extremas iguales o inferiores a -2° C. En Cazalla, el riesgo de heladas es moderado; de entre 15 y 30 días al año. Su ubicación en plena Sierra Morena y su grado de continentalización por su cercanía con la Meseta, son los causantes de dicho riesgo.

La sequía es otro problema que afecta tanto a los agricultores como al resto de la población, pues el agua es un recurso fundamental para la vida. La sequía se puede definir como un déficit de precipitaciones lo suficientemente intenso y prolongado como para generar impactos negativos sobre la sociedad que la padece. La sequía se define, pues, en relación con las condiciones habituales de aporte de agua y, más concretamente, como una anomalía pluviométrica negativa respecto a esas condiciones.

Se trata de un riesgo que resulta impactante, no tanto por su carácter intrínsecamente dañino, cuanto por su carácter anómalo y su ruptura de los ritmos pluviométricos habituales, de ahí que cada lugar concreto tenga su peculiar umbral de sequía. El umbral de sequía se sitúa en el momento en que las disponibilidades de agua con que cuenta la sociedad comienzan a ser insuficientes para satisfacer los consumos que esta misma sociedad realiza. Así, el umbral de sequía es más de responsabilidad social que de responsabilidad puramente climática.

En cualquier caso, la sequía no es un desastre con carácter catastrófico ni susceptible de generar pérdidas humanas en nuestro medio, así como tampoco genera grandes daños en infraestructuras. Lo que si puede generar la sequía es:

- Considerables pérdidas económicas en algunos sectores de actividad, esencialmente la agricultura y en menor medida la industria, el comercio y el turismo
- Serios perjuicios ambientales: deterioro del paisaje natural,

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

aumento de la contaminación en los cursos de agua, mortandad extraordinaria de los peces que habitan los cursos de agua y embalses, etc.

- Graves perturbaciones en el desarrollo de la vida colectiva de los núcleos de población cuando hay que establecer restricciones en el consumo de agua o mermas en la calidad de la misma.

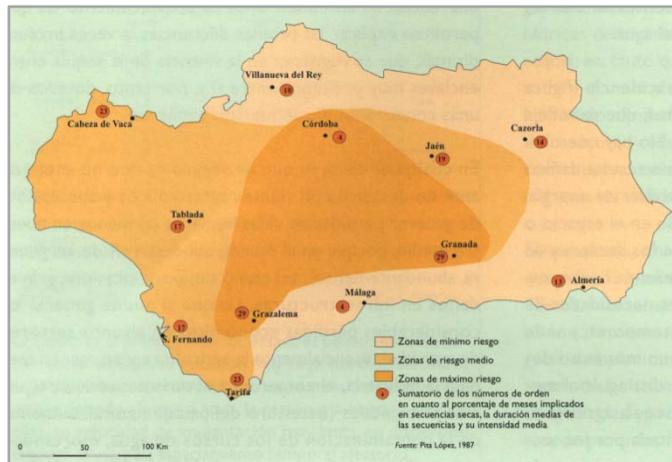


Figura 2.16. Distribución especial de la peligrosidad por sequías. Fuente: Riesgos Catastróficos y Ordenación del Territorio en Andalucía, 1999.

El término municipal de Cazalla se sitúa entre la zona de riesgo medio, tal como puede observarse en la anterior figura.

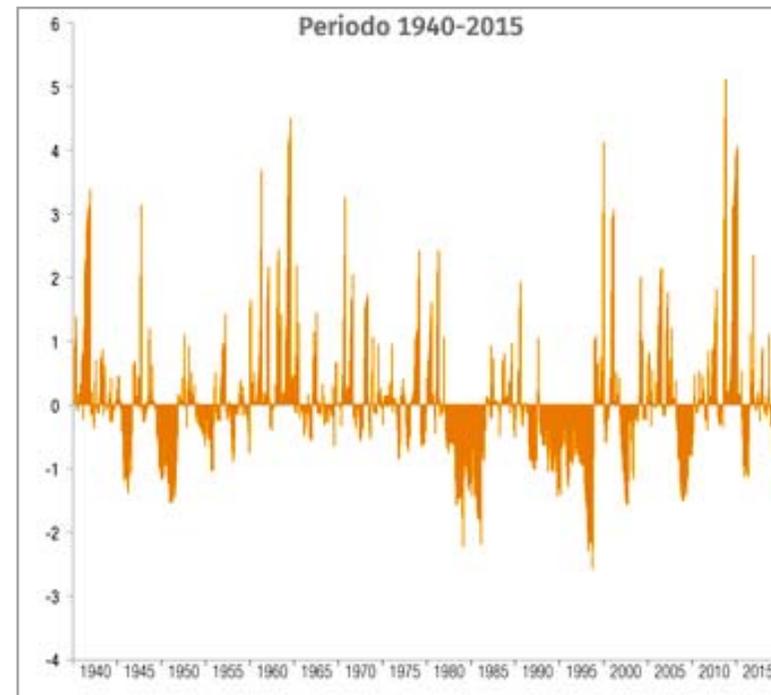
Como buena parte de los fenómenos climáticos y, más concretamente, como todos los que reciben su condición de catastróficos de su carácter inhabitual y anómalo, resulta muy difícil definir y, sobre todo, especializar el riesgo de sequía en Andalucía.

De forma generalizada, en Andalucía se produjeron grandes

sequías tanto en la década de los ochenta como en la de los 90.

La década de los 2000 se inició con una secuencia seca, la cual, no obstante, no es comparable ni en intensidad ni en duración a las anteriores. Sin embargo, en los años 2001 a 2004 se interrumpe dicha secuencia seca iniciándose un periodo de excedente pluviométrico. A partir de 2005, reaparece el periodo seco que se prolonga hasta 2009. En 2010-2011 se produce excedente y desde 2012 a 2017 un nuevo periodo seco, que se ha visto finalizado por un fuerte periodo de lluvias en la primavera de 2018, con registros históricos de precipitación acumulada.

Figuras 2.17 y 2.18. Índice Estandarizado de Sequía en la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir (1940-2015) y Detalle del Período 2011-2015. Fuente: Consejería de Medio Ambiente.



Castillejos”, que a su vez recoge las aguas de otros cauces como el Arroyo de la Brava o el de la Garganta; y el *“Arroyo de San Pedro”*, que desde el propio núcleo urbano va recogiendo la escorrentía de una extensa red entre las que se encuentran otros emisarios como el Arroyo del Sotillo o el Matajudío. A estos dos grandes afluentes del Huéznar podemos añadir otros de menor entidad como el Arroyo de las Laderas, el de las Navezuelas. A su vez, todos estos arroyos poseen pequeños tributarios que le dan a la red hidrológica un aspecto enmarañado.

Los datos generales de toda la subcuenca del Huéznar (incluidos los terrenos fuera del municipio) según Confederación Hidrográfica del Guadalquivir son los siguientes:

Extensión cuenca:	682 km ² .
Aportación:	234 hm ³ /año.
Escorrentía:	Coef: 26.
	m.m/año: 197.
Regularidad interanual:	-
Precip. media anual:	767 mm/año

Dentro de esta subcuenca debemos destacar la presencia del *Embalse del Sotillo*, ubicado en el arroyo del mismo nombre a escasa distancia al oeste del núcleo urbano. Su capacidad es algo inferior a 1 Hm³ y tiene como misión principal el abastecimiento de agua a la población de Cazalla.

Subcuenca del Viar: se extiende por la franja central y occidental del término, ocupando algo más de 26.000 Has. El eje principal de la cuenca lo constituye el río Viar, sirviendo de límite de separación del término municipal de Cazalla con los términos municipales colindantes por su margen occidental: Almadén de la Plata, Real de la Jara y Fuente del Arco (Badajoz). De esta forma, todos los afluentes que le llegan desde Cazalla lo hacen por su margen izquierda. El Viar atraviesa las provincias de Sevilla y Badajoz a lo largo de unos 126 Kms en dirección norte-sur describiendo un trazado más sinuoso en su tramo alto y medio,

mientras que aguas debajo de Cazalla su trazado es más regular por la mayor amplitud del valle por el que discurre.

Los principales afluentes desde el municipio de Cazalla son cuatro:

- *“Rivera de Benalija”*: desde el límite entre los municipios de Guadalcanal y Alanís (al norte), pasa a discurrir formando el límite noroccidental de Cazalla hasta adentrarse en el embalse del Pintado. La Rivera de Benalija recoge a su vez las aguas de otros arroyos como el del Hornillo Viejo, las Monjas, Dos Hermanas, Celemines o el Galeón.

- *“Arroyo del Valle”*: partiendo de las inmediaciones del Cementerio describe un trazado rectilíneo SE-NW hasta entrar en el embalse del Pintado, recogiendo las aguas de importantes arroyos por su margen derecha (el Lobito, los Templos o la Garganta), las escorrentías de la Cruz del Timón; y por su margen izquierdo, los pequeños arroyos de la cara norte de la Sierra de la Grana.

- *“Arroyo de Vado Hondo”*: se incorpora al Viar a la altura de la Central Hidroeléctrica de La Ganchosa, drenando una importante área que engloba las extensas dehesas situadas al sur de la Sierra de la Grana y al norte de la carretera A-450. Su encajado valle se nutre por su margen izquierda del Arroyo de Llano Moreno (recibiendo éste a su vez las aguas del Arroyo de los Pinos) y por su margen derecha destacar el aporte del Arroyo de Hiel de Vaca.

- *“Arroyo del Tamujar”*: es el afluente de mayor longitud dentro del municipio teniendo su nacimiento en el paraje de Reventones. Recibe las aguas por su margen derecha de los arroyos del Mancegoso y los Cinchos; y en su tramo medio y bajo forma el límite suroccidental del municipio con El Pedroso. Destacar la presencia del Pantano de la Atalaya al inicio de su tramo intermedio. Presenta un curso bajo muy sinuoso y accidentado en su bajada hacia el Viar, mientras que el tramo medio y superior es mucho más sosegado al discurrir por las dehesas de Llano Moreno y la Atalaya.

Junto a estos afluentes principales aparecen otros de menor entidad como los arroyos de Jadraga, Candelero o la Dehesilla; todos ellos aguas abajo del embalse del Pintado.

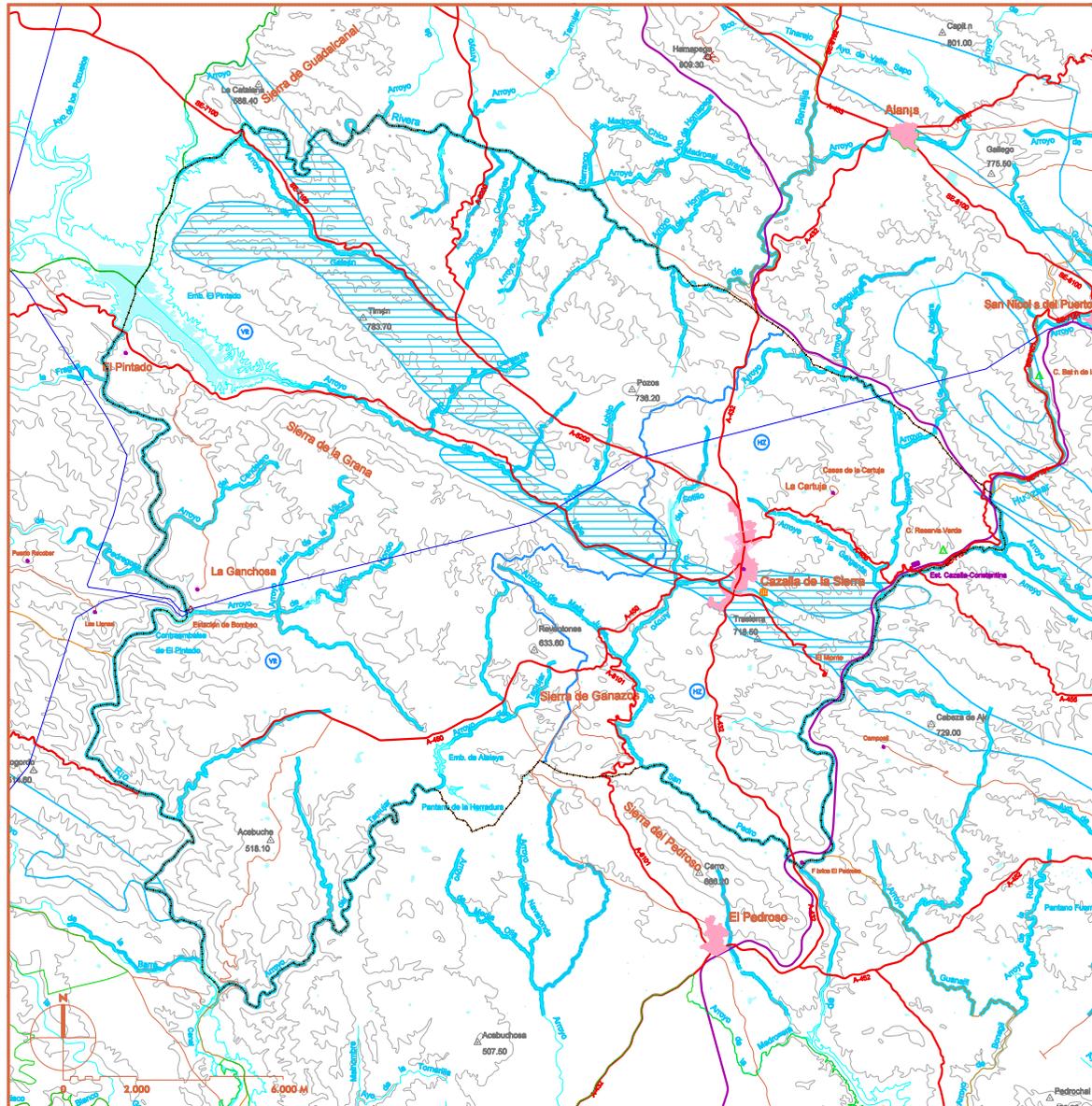


Figura: 2.20.
TERRITORIO MUNICIPAL
HIDROLOGÍA

RED HIDROGRÁFICA

-  RED PRINCIPAL
-  RED SECUNDARIA
-  EMBALSES Y BALSAS

ACUÍFEROS

-  ACUÍFEROS CARBONATADOS DE SIERRA MORENA

CUENCAS HIDROLÓGICAS

-  DIVISORIA DE AGUAS ENTRE SUBCUENCAS
-  Subcuenca de la Rivera del Huéznar
-  Subcuenca del Río Viar

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Los datos generales de toda la subcuenca del Huéznar (incluidos los terrenos fuera del municipio) según Confederación Hidrográfica del Guadalquivir son los siguientes:

Extensión cuenca:	1.799 km ² .
Aportación:	245 hm ³ /año.
Escorrentía:	Coef: 18.
	m.m/año: 136.
Regularidad interanual:	92,27.
Precip. media anual:	737.

En la subcuenca del Viar vamos a encontrar dos grandes embalses; el Pintado y Melonares. Ambos han afectado a terrenos del municipio, aunque es el primero el que ha tenido una mayor repercusión. El Embalse del Pintado, se sitúa al inicio del tramo medio del Viar, ocupando una extensión de unas 1.050 Has de las que aproximadamente 465 pertenecen a Cazalla. Su capacidad es de 213 Hm³, teniendo como usos principales el riego agrícola y la producción de energía eléctrica; y esporádicamente el abastecimiento urbano. Asociado al embalse aparece la Central Hidroeléctrica de la Ganchosa, aguas abajo. El embalse fue construido en 1948 con una altura de 81 metros y una longitud del muro de 406 mts.

Respecto al Embalse de Melonares, ocupa una minúscula fracción del término municipal en el extremo suroccidental de algo más de 5 Has, junto a la confluencia del Viar y arroyo del Tamujar. Su capacidad es de 185 Hm³ y entró en servicio en 2008 para el abastecimiento del área metropolitana de Sevilla.

B) HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA.

El municipio de Cazalla de la Sierra se asienta sobre una gran unidad hidrogeológica que se extiende por gran parte del norte del territorio de Andalucía; se trata de la Unidad Hidrogeológica de Sierra Morena, catalogada por el Plan Hidrológico del Guadalquivir como 05.45-Sierra Morena.

La Unidad hidrogeológica Sierra Morena (05.45), con una superficie permeable total de 740 km², se sitúa a caballo entre las provincias de Huelva, Badajoz, Sevilla y Córdoba. Engloba formaciones calizo-pizarrosas paleozoicas de tales provincias, además de otros materiales semipermeables asociados a ellas.

Hidrográficamente, se ubica en la margen derecha de la cuenca baja del Guadalquivir, excepto la parte más occidental, al Oeste de Aracena, que se sitúa en la cuenca hidrográfica del Guadiana. La Unidad se extiende a lo largo del Norte de las provincias de Huelva, Sevilla y Córdoba y está limitada por rectas imaginarias entre las poblaciones de Aroche, Fuentes de León, Valverde de Llerena, Villafranca de Córdoba y La Puebla de los Infantes.

Hidrogeológicamente, está limitada por materiales impermeables del Paleozoico. En el sector oriental limita con las unidades hidrogeológicas Aluvial del Guadalquivir (05.46) y Niebla-Posadas (05.49).

La Unidad se encuentra enclavada en el seno del borde Sur de la Meseta, la cual está formada por batolitos graníticos y materiales paleozoicos plegados durante la orogenia hercínica, con una dirección NO-SE.

Los materiales aflorantes en la región se han visto afectados por sucesivas fases orogénicas, lo que condiciona una complejidad estructural elevada. Están constituidos por las formaciones carbonatadas del Cámbrico y Precámbrico, que constituyen las principales alineaciones montañosas de la zona, y las tobas ácidas

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

existentes en la S^o de Arcena. Se incluyen, además, los materiales cuaternarios de travertino, ampliamente representados en la subunidad más occidental. La serie carbonatada se presenta con intercalaciones de pizarras.

La proporción de las pizarras aumenta hacia el Este, al mismo tiempo que disminuye el número y espesor de los estratos calizos. La potencia es variable, oscilando entre 150 m (Almadén de la Plata) y 1 500 m (Las Navas-Hornachuelos).

En función de la agrupación de los materiales permeables, por efecto de la compartimentación de las diferentes unidades estructurales, se distinguen las siguientes nueve subunidades:

- 05.45.1 Galaroza-Zufre.
- 05.45.2 Cañaverol-Santa Olalla.
- 05.45.3 Almadén de la Plata.
- 05.45.4 Guadalcanal-San Nicolás.
- 05.45.5 Constantina-Cazalla.
- 05.45.6 Puebla de los Infantes.
- 05.45.7 Las Navas-Hornachuelos.
- 05.45.8 Peñones-Castaño.
- 05.45.9 Sta. M^o de Trasierra-Córdoba.

Existe en las distintas subunidades un comportamiento hidrogeológico similar. Se produce una circulación de agua subterránea que se dirige fundamentalmente en dirección paralela a los ejes longitudinales de los afloramientos permeables.

La recarga se produce fundamentalmente a partir de la infiltración del agua de lluvia caída directamente sobre los afloramientos permeables. La descarga natural se origina, de forma puntual, en los manantiales y obras de captación, con destino abastecimiento y uso agrícola, y, de forma difusa, en los cauces de los ríos que atraviesan la Unidad cuando el cauce se encuentra a menor cota que la piezometría existente en las proximidades del mismo. En las subunidades más orientales existe una descarga adicional a los

materiales permeables postorogénicos de edad miocena, con los que limitan.

Existe una acusada variación anual en el caudal de los manantiales y ríos drenantes, lo cual hace suponer que existe un sensible descenso en los niveles de agua durante los períodos de estiaje. Durante la época de lluvias, e inmediatamente después, puntualmente, los caudales de surgencias son importantes, llegando a superar los 20 l/seg.

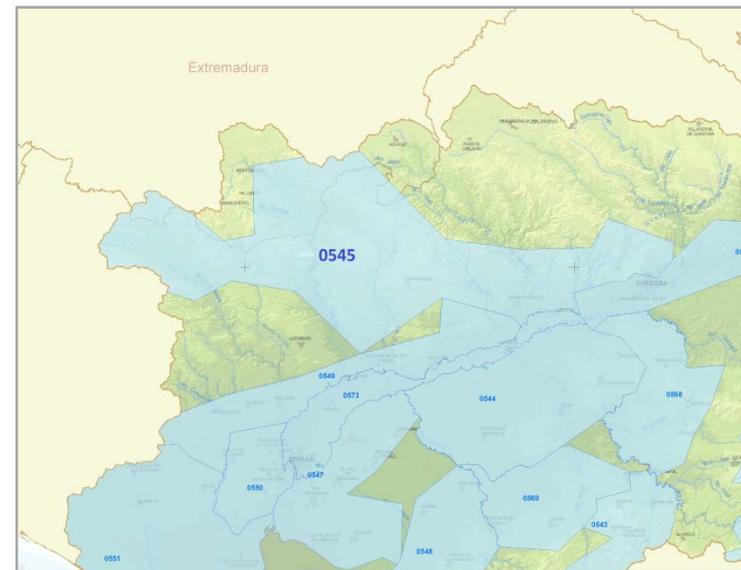


Figura 2.21: Detalle Unidad Hidrogeológica 05.45 – Sierra Morena. Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Plan Hidrológico).

Concretamente, Cazalla se integra dentro de la subunidad “05.45.5 Constantina-Cazalla”, dentro de los conocidos como *acuíferos carbonatados de Sierra Morena*, los cuales se desarrollan de forma discontinua y paralela a lo largo de la unidad hidrogeológica, siguiendo las barras de material carbonatado. A continuación describiremos sus características de forma detallada.

Subunidad (acuífero) Constantina-Cazalla.

Según la *“Guía didáctica de los Acuíferos del Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla”*, las características generales y funcionamiento del acuífero son las que siguen.

El acuífero de Constantina-Cazalla queda incluido íntegramente en los términos municipales de ambos municipios. La superficie de sus afloramientos permeables es de 74 km², desarrollando una franja alargada en dirección NW-SE. La franja varía entre los 0,5 y 4 Kms de anchura a lo largo de los 43 Kms de longitud que tiene.

La zona presenta una pluviometría media anual entre 800-1.000 mm, con temperaturas anuales medias de 15 a 16 °C.

El acuífero se encuentra atravesado en sentido transversal por el río Rivera de Huéznar y el arroyo de San Pedro, que discurren al este y oeste de Cazalla, respectivamente. Además, en el sector meridional del acuífero, como consecuencia de las numerosas surgencias y drenajes difusos, tienen su nacimiento una serie de pequeños arroyos estacionales, como el Guadalbarcal, Vallehondo, de la Villa o el arroyo del Valle.

Los límites del acuífero, de carácter tectónico, son materiales de diversa naturaleza del Cámbrico inferior: pizarras, gneises, gabros y rocas volcánicas. El sustrato impermeable del acuífero lo constituye una potente formación de pizarras arcillosas del Cámbrico inferior.

Los materiales permeables que forman este acuífero son, mayoritariamente, calizas y dolomías con intercalaciones de pizarras y, en menor proporción, mármoles, pertenecientes al conjunto detrítico-carbonatado conocido como *“Capas de Campoallá”*. Su edad es Cámbrico inferior y las formaciones permeables presentan potencias comprendidas entre 50 y 200 m.

La estructura del acuífero es la de un sinclinal de eje NO-SE,

afectado especialmente en su flanco norte por numerosas fracturas paralelas al plegamiento.

La recarga del acuífero se produce, casi exclusivamente, a partir de la infiltración del agua de lluvia caída directamente sobre los afloramientos permeables. En épocas de sequía, el río Rivera de Huéznar –que habitualmente actúa como río ganador- puede llegar a aportar agua al acuífero en la zona en que lo atraviesa.

La descarga del acuífero se produce, sobre todo, de forma natural a través de numerosos manantiales de poco caudal y funcionamiento estacional, así como a través de zonas de drenaje difuso, igualmente estacionales, localizadas en el límite sur del acuífero. Una surgencia de cierto caudal y carácter prácticamente permanente es el manantial de San Francisco, en Constantina, cuya agua se utiliza para abastecimiento a esa población.

Otras descargas se producen por bombeo en distintas captaciones, que se concentran en los entornos urbanos de Cazalla de la Sierra y Constantina y se destinan en su práctica totalidad al abastecimiento de esas poblaciones.

La precipitación media sobre el Acuífero de Constantina-Cazalla fue de 61 Hm³/año, (período 1942-1975). La lluvia útil tiene un valor de 34 Hm³/año y los recursos totales del acuífero se estiman en 9 Hm³/año.

Respecto al balance hídrico del acuífero la infiltración de agua de lluvia real que llega al acuífero es de unos 4 Hm³/año, ya que las salidas que se le atribuyen es de esa misma cantidad, distribuidas en 1,2 Hm³/año para bombeos de abastecimiento y 2,8 Hm³/año que se descarga a través de manantiales y ríos. De esta forma, podemos decir, que el acuífero mantiene unas reservas de 2-3 Hm³/año en sus momentos críticos, si se le presupone unos recursos máximos de 9 Hm³/año; y por tanto, su situación actual es sostenible, no presentando riesgo de sobreexplotación.

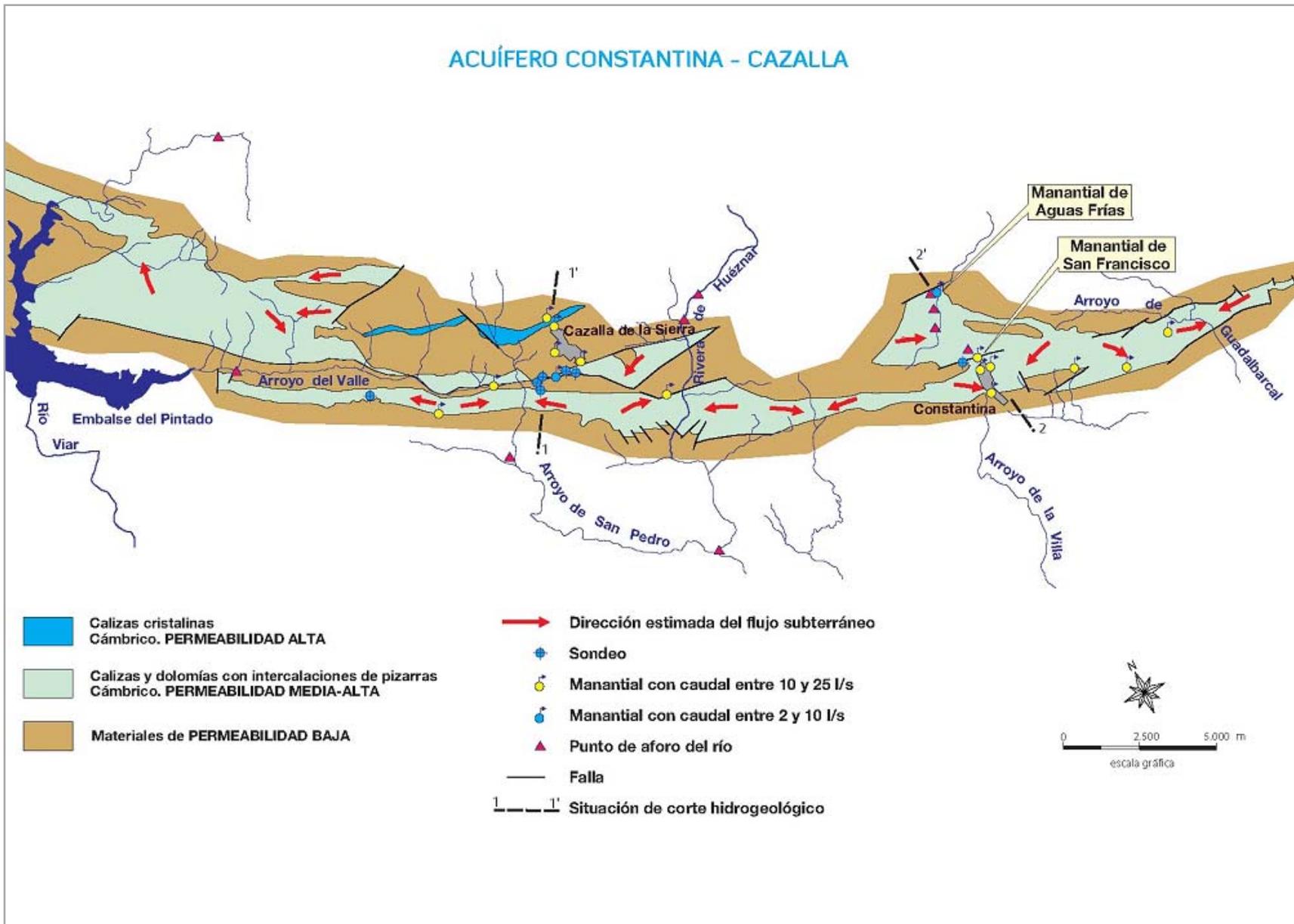


Figura 2.22: Representación y esquema hidrogeológico del acuífero Constantina-Cazalla (Subunidad 05.45.5).

Fuente: "Guía didáctica de los Acuíferos del Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla". Instituto Geológico y Minero de España.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

La mayor parte de los recursos hídricos aprovechados en las surgencias o bombeados en las obras de captación se destina a cubrir la demanda urbana de las poblaciones de Cazalla de la Sierra y Constantina. El embalse de Huéznar, situado al sur del acuífero, recibe las aportaciones del agua drenada a través de pequeños manantiales estacionales y zonas de descarga difusa, localizadas sobre todo en el límite meridional del acuífero.

Las aguas subterráneas del acuífero presentan características químicas similares a las del acuífero de Guadalcanal-San Nicolás: facies predominantemente bicarbonatadas cálcicas, pH ligeramente básico y mineralización de media a débil.

Tipos y localización de manantiales.

Los terrenos pizarrosos que en general quedan muy alejados de la población, son muy pobres en aguas, ya que las pocas retenciones que se producen en las zonas alteradas y fisuradas, alcanzan profundidades de 5 a 8 metros, lo que provoca un rápido agotamiento a las pocas semanas de finalizar las lluvias, sobre todo en los terrenos de ladera; en los llanos se pueden encontrar esta agua en pozos de escasa salubridad, potabilidad y abundancia. Los manantiales existentes en los terrenos pizarrosos son pobres y de poca importancia.

Los terrenos graníticos son de una pobreza de agua extraordinaria: solo en zonas muy restringidas de fisuraciones o atravesadas por filones metalíferos, suelen aparecer unos manantiales de poco caudal, aunque más perennes que los anteriores.

Sus aguas son de excelentes condiciones de potabilidad, tal es el caso de la Fuente del Judío en las proximidades de la población.

Los terrenos esencialmente calizos o los de intercalación con pizarras, con capas calizas de espesor apreciable son los que ofrecen el mayor interés para la formación de manantiales, ya que retienen eficazmente las precipitaciones pluviales.

Los manantiales más abundantes son los que se encuentran en estos terrenos, sobre ambas laderas del "Valle" y en las dos cordilleras que lo forman.

En las faldas del "Valle" y de la "Cascajosa" se manifiestan en los surcos transversales de dichas laderas, en los contactos de las calizas con las capas pizarrosas que lo compartimentan, situándose a diversas alturas de estas vaguadas transversales, dándose el caso anómalo de abundar más en las partes altas que en las bajas, lo cual es consecuencia de la oblicuidad de la dirección de los estratos en relación con el eje orográfico, las abundantes intercalaciones de pizarras en las zonas altas y el buzamiento casi vertical de los estratos.

Si se observan los manantiales más importantes del término municipal de Cazalla, se verá que están alineados en la dirección señalada para estos terrenos de caliza con pizarras, proporcionando un caudal medio de 150 l/s.

Entre los manantiales del término destacan:

-En el Valle de "Cascajosa": Cueva de Santiago, Cascajosa, Galeón y Lagarón.

-"Solanas del Valle": Hacienda del Valle, Inquisidor, Las Cañas, El Puerto, La Cartuja y los de abastecimiento municipal de Aguas.

-"Umbrías del Valle": Sierra de Obispo y de La Grana, Rubiano, El Angel, La Cerda, y los del Santuario del Monte.

-Dentro del casco urbano encontramos dos manantiales situados en la Plaza del Concejo y en la Plaza de San Benito.

En los terrenos de formación aluvial o recientes, como son los derrubios de laderas, las terrazas fluviales y las zonas llanas de pizarras descompuestas meteorizadas y los arrastres de los granitos

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

descompuestos, la hidrología es muy pobre y análoga a la de los terrenos pizarrosos; estos terrenos son los de utilización agrícola, frecuentemente cultivados por cereales, leguminosas y plantaciones de olivar.

C) CALIDAD Y VULNERABILIDAD DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS.

En cuanto a la calidad de las aguas presentes en estos acuíferos, en general son aguas bicarbonatadas cálcicas de muy buena calidad. En algunos casos hay que destacar una cierta presencia de nitratos, por debajo de 50 mg/l, por efecto de las prácticas agrícolas en los alrededores de las poblaciones. En todos los casos se trata de aguas potables aptas para abastecimiento y regadío.

Desde el punto de vista de vulnerabilidad, todos los acuíferos por su carácter libre y superficial, se encuentran desprotegidos ante cualquier posible foco contaminante que se sitúe sobre los afloramientos permeables.

La explotación principal tiene lugar a partir de innumerables manantiales, en general poco importantes, pero que en algunos casos pueden llegar a tener un caudal medio de 30 l/s. El uso principal es para abastecimiento de núcleos urbanos y de la población diseminada, y en menor medida pequeños regadíos y huertos unifamiliares.

Es necesario evitar, por todo esto, la instalación sobre los afloramientos permeables, de vertederos de residuos sólidos, cementerios y otros focos contaminantes y, desde luego, desviar los puntos de vertido de los saneamientos de las poblaciones y de las pequeñas industrias de la zona.

El acuífero de Constantina-Cazalla, se encuentra entre los de mejores características para su explotación, junto con los de Guadalcanal-San Nicolás y Santa María de Trasierra-Córdoba, con más de 5 Hm³/año. Son datos conservadores, siendo

necesario señalar que la principal dificultad en este tipo de acuíferos es la ubicación y el diseño idóneos de los sondeos, para lo cual son necesarias labores de prospección previas al inicio de las obras.

Las características intrínsecas de los materiales que almacenan las aguas subterráneas influirán en una mayor o menor velocidad de la propagación de los agentes contaminantes, así como en la posible filtración natural que estos materiales, por su textura y estructura, pudiesen efectuar sobre esta agua.

Otro elemento a tener en cuenta será la procedencia de las aguas de recarga (que podrán venir o no contaminadas antes de penetrar en el acuífero) como la cercanía a la superficie del nivel freático, que influiría en un mayor o menor tiempo de circulación.

Atendiendo a estos parámetros podemos determinar dos niveles de vulnerabilidad:

- Terrenos donde la vulnerabilidad es alta:

Se incluyen aquí aquellos terrenos donde la posible aparición de acuíferos aislados en profundidad se asocia con afloramientos carbonatados. Estos afloramientos son formaciones muy permeables, con alto grado de porosidad y fisuración, en las que cualquier vertido contaminante en superficie circularía con rapidez y el escaso efecto depurador de las rocas carbonatadas conduce a que la totalidad del vertido pase al manto acuífero al ser arrastrado por el agua infiltrada.

- Terrenos impermeables:

Se han agrupado aquí la mayor parte de los terrenos del término municipal, donde la cualidad de impermeabilidad de los materiales impide la filtración de aguas superficiales que corren en régimen de escorrentía por numerosos torrentes y profundos barrancos.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Al estar constituido la mayor parte del término por materiales impermeables, el riesgo de vulnerabilidad es bajo, con lo cual bastaría tomar mínimas precauciones que proporcionarían una suficiente protección frente a los problemas de contaminación.

D) AFECCIONES DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

El municipio de Cazalla aparece surcado por una compleja red de cauces. De acuerdo con la orografía del municipio, este entramado fluvial se articula fundamentalmente orientándose hacia el Oeste y Este para confluir en los ríos que limitan el término en esos extremos: el *Río Viar* y la *Rivera del Huéznar* respectivamente; ambos como afluentes del Guadalquivir.

A efectos de la incorporación al planeamiento urbanístico de las afecciones derivadas de la legislación Sectorial en materia de Aguas, y de la concreción de las determinaciones materiales que se derivan, es de especial interés aproximarnos a un posible inventario de los cauces de dominio público:

Rivera del Huéznar	Arroyo de Vadohondo	Arroyo de la Curtiña
Arroyo de Castillejos	Arroyo de Llano Moreno	Arroyo del Sombrero
Arroyo de la Brava	Arroyo de los Pinos	Arroyo Quiebrahigos
Arroyo de la garganta	Arroyo Hiel de Vaca	Arroyo Rincón de la Higuera
Arroyo de las Laderas	Arroyo de Candelero	Rivera de Benalija
Arroyo de las Navezuelas	Arroyo de Jadraga	Arroyo de San Antonio
Arroyo del Cortijo Jesús.	Arroyo del Valle	Arroyo de Colmenar
Arroyo de San Pedro	Arroyo del Majadal del Feral	Arroyo de Celemines

Arroyo del Matajudío	Arroyo de Rincón Grande	Arroyo de Dos Hermanas
Arroyo del Sotillo	Arroyo de San Quintín	Arroyo de las Monjas
Arroyo del Moro	Arroyo de Gallardo Viejo	Arroyo de Coronado
Arroyo del Tamujar	Arroyo de la Garganta Fría	Arroyo del Hornillo
Arroyo del Mancegoso	Arroyo de los Templos	Arroyo del Galeón
Arroyo de los Cinchos	Arroyo del Lobito	Arroyo de la Caldera
Arroyo de la Dehesilla	Río Viar	Arroyo de Vargas

Por tal motivo existen afecciones de la siguiente legislación Sectorial en materia de Aguas:

- *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, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 19/1985, de 2 de agosto, de Aguas.*
- *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.*

Las principales afecciones se concretan en que todos los cauces, en toda su extensión longitudinal están sujetos:

- A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura de uso público.
- A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Las márgenes de los embalses antes mencionados también quedarán sujetas a las zonas de servidumbre y policía fijadas para

los cursos de agua.

Las características fisiográficas de la red hídrica (pendientes, perfil del cauce y márgenes, régimen de caudales, etc) determinan una muy escasa incidencia de fenómenos de ocupación y de usos ilegales del dominio público hidráulico. Esta situación de preservación es general para todas las subcuencas del término, sin embargo en algunos cauces cabe señalar circunstancias particulares.



Foto. Fuente del Judío, inmediaciones del núcleo urbano. Manantial sobre terrenos graníticos. Fuente: elaboración propia.

2.1.7. PROCESOS Y RIESGOS.

A) GEOTÉCNIA.

En base a las características implicadas en la mecánica de los suelos y rocas, y en su comportamiento al verse afectadas por la actividad humana, la clasificación que se establece, según la información recogida en el Mapa Geotécnico General (escala 1: 200.000), elaborado por el Instituto Geológico y Minero de España, se agrupan los terrenos en tres grandes grupos:

- Terrenos con condiciones constructivas muy desfavorables.
- Terrenos con condiciones constructivas desfavorables.
- Terrenos con condiciones constructivas aceptables.

I) Terrenos con condiciones constructivas muy desfavorables.

Bajo esta denominación se han agrupado dos zonas donde se observan importantes problemas de tipo litológico, geomorfológico y geotécnico:

- Los terrenos comprendidos entre La Sierra de la Grana y el embalse del Pintado.
- Determinados tramos del río Viar con sus riberas.

La inestabilidad de los crestones cuarcíticos sueltos en la zona, su espesor a veces importante y el hecho de que en la actualidad sigan formándose estas acumulaciones y el elevado valor de la pendiente hacen que se etiqueten a los mencionados materiales como muy desfavorables.

II). Terrenos con condiciones constructivas desfavorables.

Dentro de este apartado se han agrupado las siguientes zonas:

- Terrenos situados en el margen derecho de la carretera

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

intercomarcal A-432, cuyas cotas superan en la totalidad de los casos los 700 metros (Las Monjas, Lobón, Pozos,...).

-Aquellas áreas de mayor altitud que se encuentran en el margen izquierdo del arroyo del Valle en la zona conocida como El Masegoso.

El carácter de desfavorabilidad constructiva de estos terrenos paleozoicos está condicionado principalmente por la gran variación litológica (pizarras, calizas, cuarcitas, esquistos, etc.), en las que predominan grupos lajosos muy tectonizados y una morfología muy acusada. Estos aspectos dan a determinadas zonas, por lo general de favorables características mecánicas, una engañosa apariencia, pues están enterradas en suelos o depósitos sueltos de cantos y bolos, de deficientes características geotécnicas y con una alta propensión al deslizamiento.

III) Terrenos con condiciones constructivas aceptables.

Se han incluido aquí la mayor parte de los terrenos que constituyen el término municipal de Cazalla de la Sierra.

Su calificación de aceptables constructivamente está condicionada de forma predominante, por la gran variedad litológica existente (calizas, pizarras, cuarcitas,..), por la lajosidad de algunos de estos grupos y por su elevada tectonización. Todo ello favorece la aparición de zonas con propensión a deslizarse a lo largo de sus planos de pizarrosidad, aspecto este que incide directamente sobre su capacidad de carga.

B) EROSIÓN Y DESERTIFICACIÓN.

La erosión es la pérdida selectiva de materiales del suelo. Por la acción del agua o del viento los materiales de las capas superficiales van siendo arrastrados. Si el agente es el agua se habla de erosión hídrica y para el caso del viento se denomina erosión eólica. El concepto de erosión del suelo se refiere a la

erosión antrópica, que es de desarrollo rápido. Frente a ella está la erosión natural o geológica, de evolución muy lenta. La erosión geológica se ha desarrollado desde siempre en la Tierra, es la responsable del modelado de los continentes y sus efectos se compensan en el suelo, ya que actúan con la suficiente lentitud como para que sus consecuencias sean contrarrestadas por la velocidad de formación del suelo. Así en los suelos de las superficies estables se reproduce el suelo, como mínimo, a la misma velocidad con que se erosiona. Es más, es muy importante destacar que la erosión natural es un fenómeno muy beneficioso para la fertilidad de los suelos. Los efectos perniciosos que una erosión desmedida pueden provocar son:

- Pérdida directa de suelo.
- Variación del ciclo hidrológico natural con disminución de la infiltración y aumento de la escorrentía, lo que, a su vez, retroalimenta la capacidad de erosión.
- Riesgo de desastres en las zonas urbanas e infraestructuras rurales.

Para valorar correctamente los posibles riesgos erosivos se ha de confrontar la información referente a pendientes, edafología, vegetación y usos del suelo.

El municipio de Cazalla de la Sierra se encuentra cuantificado dentro de susceptibilidad alta y muy alta en cuanto a riesgos de erosión. Los materiales dominantes son muy erosionables y las pendientes de moderadas a altas influyen de manera determinante. Estos factores por si solos no implicarían un aumento significativo del riesgo erosivo, pero si añadimos la acción antrópica que hace disminuir la cubierta vegetal de esas zonas, generalmente para usos agroganaderos, las consecuencias son muy negativas. En definitiva, buena parte del término tiene un grave problema de erosión debido, sobre todo, a la práctica de una agricultura marginal en zonas de elevadas pendientes, que hace disminuir ostensiblemente la cobertura vegetal, facilitando la erosión.

Las tierras de susceptibilidad muy alta incluyen aquellas áreas de mayor altitud, con pendientes muy escarpadas en las que se establecen usos vinculados a agricultura marginal o vegetación natural con niveles de densidad no elevados. La agresividad climática es muy fuerte, dominando la erosión en regueros sobre la de tipo laminar. El escaso desarrollo de los suelos (litosoles y entisoles), sobre rocas-madre muy consolidadas o sobre materiales ya muy erosionados, hace que cualquier pérdida por erosión conduzca a un proceso irreversible de pérdida de vegetación. Incluiremos en este apartado los terrenos que conforman El Galeón, Umbría del Valle y la cabecera del Viar y en especial los terrenos que se sitúan al Sur del contraembalse del Pintado, donde se alcanzan los más altos niveles erosivos de la provincia.

Las tierras de susceptibilidad alta incluyen dos subgrupos, que abarcan la totalidad del municipio:

-Tierras con relieves en pendiente ligera, cultivados mediante alternativas de uso que brindan escasa protección a suelos profundos pero con características físicas favorables a la degradación, debido al moderado efecto del clima. La erosión laminar es fuerte y la producida por regueros es moderada.

-Tierras con relieve escarpado, y cobertura de vegetación o cultivada moderada. Los suelos presentan escaso desarrollo y cualquier degradación que sufran por erosión podría ocasionar una pérdida total de sus cualidades o aptitudes productivas. La agresividad climática es fuerte, existiendo, igualmente, una fuerte erosión laminar y en regueros. No hay una relación directa con la cantidad de material que se pierde, sino con la calidad del mismo.

Pero de forma más grave la erosión hídrica constituye el tipo erosivo más frecuente debido a la existencia en la zona de dos cursos de agua de gran importancia: el Viar y el Huéznar, caracterizados por un corto trayecto que les obliga a salvar, en pocos kilómetros, desniveles que oscilan entre 600 y 800 m, lo que

le confiere gran velocidad a sus aguas y un fuerte poder erosivo.

La mayor parte del término municipal tiene valores de pérdida de suelo por debajo de las 12 Tn/Ha, inferior al nivel de tolerancia de la FAE (12,5 Tn/ha/año). Sin embargo, encontramos también muchas zonas con valores de erosión por encima de las 50 Tn/Ha, e incluso superior a las 100 Tn/Ha, lo que puede implicar grandes riesgos. Estas zonas con mayor pérdida de suelo se localizan precisamente en las áreas de mayor riesgos que se han identificado antes; apareciendo asociadas a los relieves más acusados del valle del Viar y a las zonas de predominio del olivar ubicadas en el cuadrante noroccidental del municipio y entorno sur y este del núcleo urbano.

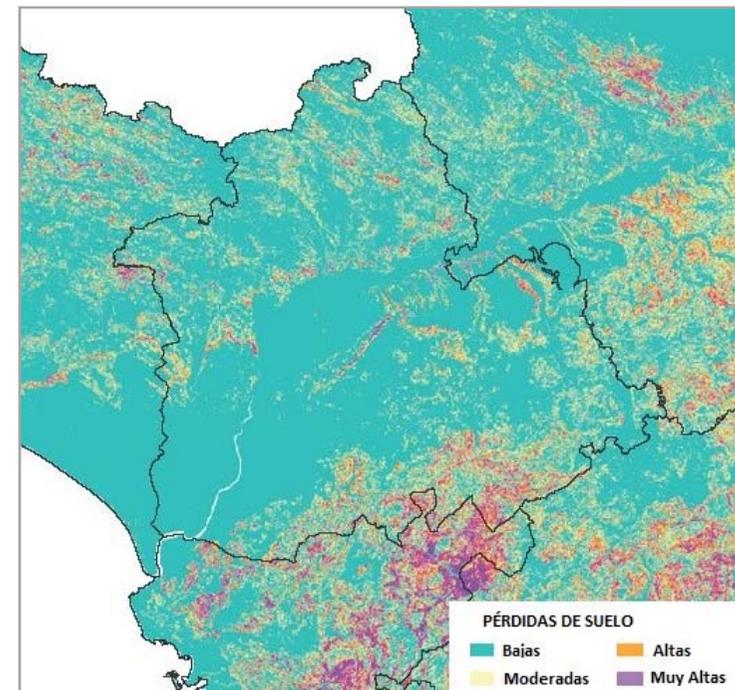


Figura 2.23. Pérdidas de Suelo en la provincia de Sevilla. Media periodo 1992-2013. Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (REDIAM).

Respecto al riesgo de desertificación, Cazalla muestra de forma general un riesgo medio-bajo, aunque hay zonas cuyo riesgo es preocupante.

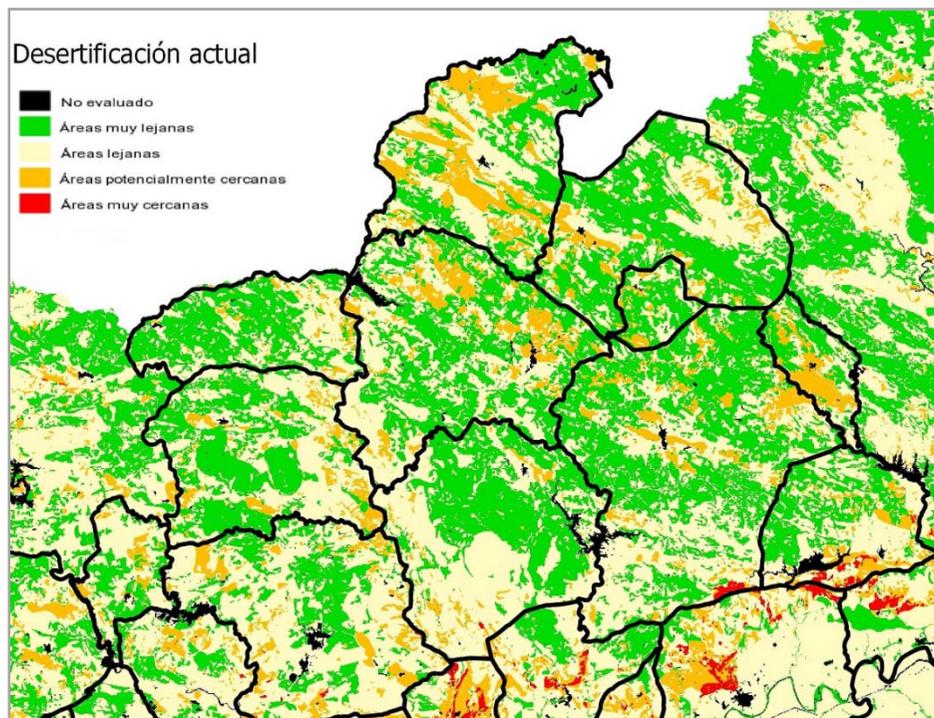


Figura 2.24. Detalle del riesgo de desertificación actual en la comarca de la Sierra Morena de Sevilla. Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (REDIAM). Elaboración propia.

Como podemos observar en la figura anterior la mayor parte del municipio se encuentra en áreas donde el riesgo de desertificación está muy alejado. No obstante, encontramos áreas potencialmente cercanas a la desertificación, ubicadas preferentemente en las áreas de predominio del olivar situadas en el entorno del núcleo urbano y en el cuadrante noroccidental. Las técnicas de arado del olivar en pendientes elevadas provocan la pérdida de suelo y con ello elevar el riesgo de desertificación. También aparece estas

áreas con mayor riesgo en los valles del Viar y en menor medida del Huéznar (por su elevada escabrosidad del terreno) y de forma puntual en áreas con una mayor presión ganadera.

C) INUNDACIÓN.

Este fenómeno queda definido por un flujo de las aguas superficiales mayor del habitual, de tal manera que éstas superan su confinamiento normal, cubriendo una porción de tierra que, por lo general, permanece seca. Las inundaciones naturales se producen cada cierto tiempo en la mayoría de los sistemas fluviales. A consecuencia de los factores comentados, los riesgos de inundación se ven incrementados en zonas de alta pendiente y en terrenos con frecuencia cultivados o desprovistos de la suficiente cubierta vegetal que los proteja frente al arrastre de las lluvias torrenciales. Este hecho favorece elevadas pérdidas de suelo, que es transportado hasta los arroyos y ríos, y junto a la eliminación de la vegetación riparia, incrementa el riesgo de producir inundaciones en épocas de fuertes crecidas.

En el *Plan de Prevención contra Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces* (Decreto 189/2002) se recoge una zona en el inventario de puntos de riesgo (anexo IV) dentro del término municipal: se trata del Paseo del Carmen, en la zona norte del núcleo urbano, considerando un riesgo de tipo C (el tercero en importancia). No obstante, hay que decir que en la década pasada se realizaron obras de canalización de las escorrentías en todo el entorno al norte de dicho paseo (Polígono industrial de los Manantiales, carreteras A-432 y A-455, así como de las distintas barriadas existentes) por lo que es muy probable que dicho punto ya no deba contemplarse como tal. De hecho, desde la realización de dichas obras no se han vuelto a producir inundaciones en el Paseo del Carmen.

Por su parte, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, no recoge dentro de su Plan de Gestión del Riesgo de Inundaciones (2016-2021) ninguna zona dentro del municipio de Cazalla.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Más recientemente, con la elaboración del *Plan Especial de Conjunto Histórico (PEPCH)* se elaboró como documento complementario el “Estudio de Inundabilidad” de los principales cauces del núcleo urbano y su entorno inmediato de influencia. Dicho estudio ha dado como resultado la identificación de varias zonas con riesgo de inundación ante avenidas de carácter excepcional (períodos de retorno de 500 años -T500-):

- *Arroyo de la Vera*: es el que presenta una mayor afección, ya que según el estudio podría afectar a una amplia zona de la vega del Moro, poniendo en riesgo las zonas habitadas, parques y complejos deportivos de esta zona. Una segunda zona de este arroyo que presenta riesgo de inundación es la situada aguas abajo del tramo entubado de Los Morales, aunque se trata de suelo no afectado por el planeamiento urbanístico.

- *Zona baja de la Urb. La Vega (Arroyo Innominado 0)*: el pequeño arroyo que discurre por el extremo norte de la urbanización y que se prolonga por el parque de Los Morales hasta el entubamiento del Arroyo de la Vera, presenta riesgo tanto en el parque como dentro de dicha urbanización.

- *Arroyo de Crucita (Innominado 1)*: no afecta directamente a zonas urbanizadas, aunque los terrenos que atraviesa son clasificados por el planeamiento actual como Suelo Urbanizable Sectorizado. Al mismo tiempo aporta sus aguas al Arroyo de la Vera, contribuyendo al riesgo de inundación que se genera en la zona urbana del Moro.

- *Arroyo de la Perrera-Chorrillo (Innominado 2)*: puntualmente sólo presenta riesgo para la zona urbana del entorno de la Fuente del Chorrillo, aunque el resto del cauce puede suponer un riesgo ya que transcurre por terrenos susceptibles de ser incorporados al planeamiento. Además resaltar que este cauce aporta sus aguas al Arroyo de la Vera, por lo que contribuye al riesgo de inundación en la zona del Moro.

- *Arroyo del Toril (Innominado 3)*: no afecta a ninguna zona urbanizada discurrendo por zonas de huertas en las que no es muy probable su incorporación como suelo urbanizable. No obstante, a día de hoy pueden ser contemplados por el futuro planeamiento como tal.

- *Arroyo de la Recacha (Innominado 4)*: puede producir a futuro riesgos de inundación ya que discurre por terrenos susceptibles de ser incorporados como urbanizables en el nuevo planeamiento. El arroyo se encuentra entubado a su entrada en suelo urbano, no presentando a partir de este punto un riesgo.

- *Arroyo de los Manantiales (Innominado 6)*: se trata de la confluencia de dos escorrentías que aparecen entubadas en su contacto con el suelo urbano (C/ Manantiales) y que según el estudio presenta riesgo de inundación tanto de la zona de suelo urbano, como de la zona de suelo urbanizable situada en la otra margen de dicha calle.

Fuera del entorno del núcleo urbano, las áreas de mayor riesgo de inundación son aquellas más próximas a los cauces de los ríos y arroyos; principalmente el Viar y el Huéznar, aunque existen múltiples arroyos que pueden presentar zonas susceptibles de inundación ocasional. Estas son las zonas que presentan una mayor probabilidad de sufrir episodios de inundación temporal como consecuencia de las crecidas de los ríos en épocas de lluvias, por lo que se ha de prestar una mayor atención ya que su existencia no es siempre predecible y pueden pasar desapercibidas durante largos periodos con regímenes de lluvias más moderadas.

Hay que tener en cuenta, que en algunos de estos cauces existen construcciones habitadas, así como equipamientos de uso público y turístico que pueden verse afectados por estas inundaciones; en especial en el caso de la Rivera del Huéznar.

D) SISMICIDAD.

Los movimientos sísmicos, y en especial los terremotos, son fenómenos geológicos que han causado grandes daños a lo largo de la historia de la humanidad. El movimiento sísmico del suelo se debe al paso de ondas elásticas producidas al liberarse bruscamente la energía acumulada en una zona concreta de la corteza o del manto superior de la Tierra. Este tipo de fenómenos suelen implicar grandes desastres ya que, por un lado, son bastante imprevisibles, y por otro, apenas se pueden ejecutar medidas encaminadas a minimizarlos.

Cazalla, cómo toda la zona situada al norte del valle del Guadalquivir y su vega, se sitúa en zona de peligrosidad baja a los mismos. El grado de intensidad macrosísmica (MSK) en esta zona está entre V y VI, con un período de retorno de entre 2.500 y 5.000 años para un seísmo de intensidad VIII. Esto se traduce, de manera teórica, en que en el supuesto caso de que se produzca un seísmo, este se limitaría como mucho a causar pequeños daños en algunas construcciones.

Independientemente de los valores de intensidad macrosísmica, la valoración del riesgo sísmico del municipio de Cazalla de la Sierra, según el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la Norma de Construcción Sismorresistente: Parte General y de Edificación (NCSE-02), es la siguiente:

En Cazalla, de acuerdo con el mapa de peligrosidad sísmica, el valor de la aceleración sísmica básica es de 0,05 g, con un coeficiente de contribución $K=1,20$; y la norma de construcción sismorresistente específica que con un valor superior a 0,04 g, es de obligatorio cumplimiento para las construcciones de importancia normal y especial.

- *Construcciones de importancia normal*: aquellas cuya destrucción por un terremoto pueda ocasionar víctimas, interrumpir un servicio para la colectividad, o producir importantes pérdidas económicas,

sin que en ningún caso se trate de un servicio imprescindible ni pueda dar lugar a efectos catastróficos (como por ejemplo viviendas).

- *Construcciones de importancia especial*: aquellas cuya destrucción por un terremoto pueda interrumpir un servicio imprescindible o dar lugar a efectos catastróficos. En este grupo se incluyen las construcciones que así se consideren en el planeamiento urbanístico y documentos públicos análogos (hospitales, construcciones para espectáculos públicos, embalses, etc.)

Se deberán tener en cuenta los posibles efectos del seísmo en terrenos potencialmente inestables. Debiendo considerar en el apartado de "Acciones sísmicas", de la memoria, los valores, hipótesis y conclusiones adoptadas en relación con dichas acciones y su incidencia en el proyecto, cálculo y disposición de los elementos estructurales, constructivos y funcionales de la obra. Además, en los planos se harán constar los niveles de ductibilidad para los que ha sido calculada la obra.

E) CONTAMINACIÓN POR VERTIDOS.

La red de drenaje superficial en el municipio está estructurada sobre una serie de colectores, cuyas cuencas y subcuencas traspasan en todos los casos los límites municipales.

Los principales cauces son: Rivera de Huéznar conformando el límite oriental con Constantina; el Río Viar, como límite occidental con Puebla del Maestre, Real de la Jara y Almadén de la Plata; Rivera de Benalija (límite noroccidental con el municipio de Guadalcanal); el Arroyo del Valle (situado en el centro-oeste del término); el Arroyo del Tamujar (límite suroccidental del término); y el Arroyo de San Pedro (parte del núcleo urbano y forma el límite suroriental con El Pedroso).

En la mayoría de las cuencas de estos arroyos principales,

podemos encontrar estaciones de medición de la calidad de sus aguas, con la excepción del Tamujar; aunque en este caso, es el único arroyo que recoge aguas exclusivamente de terrenos forestales, por lo que su calidad debe de ser buena en la mayoría de parámetros. Según los últimos datos recogidos en la Red de

Control de Calidad DMA (Directiva Marco del Agua), referidos al año 2017 en las estaciones de control situadas en el término municipal, la situación de los principales parámetros de evaluación de su grado de calidad-contaminación ha sido la que se expresa en la siguiente tabla:

ESTACIONES DE CONTROL DE LA RED DMA. Datos referidos a febrero y marzo de 2017						
Puntos de muestreo	Oxígeno disuelto (mg/L O2)	D.B.O. (mg/L O2)	D.Q.O. (mg/L O2)	Amonio (mg/L NH4+)	Nitratos (mg/L NO3)	Fosfatos (mg/L PO4)
RIVERA DEL HUÉZNAR (estación FF.CC Cazalla)	10,43	0,0	0,0	0,05	5,2	0,055
RÍO VIAR (embalse del Pintado)	7,09	0,0	12,0	0,0	1,6	0,0
RIVERA DE BENALIJA (puente Ctra. A-8002)	14,17	0,0	0,0	0,0	0,0	0,13
ARROYO DEL VALLE (Paraje de Rubiano)	10,36	0,0	0,0	0,099	2,8	0,0
ARROYO DEL SOTILLO (embalse)	10,01	1,08	-	0,089	2,51	0,0

Por otro lado, hay que destacar que desde la aplicación del “Plan de Acondicionamiento y mejora del Saneamiento de Aguas de Sevilla” los núcleos de población con un número considerable de habitantes, como es el caso de Cazalla de la Sierra tratan todo el volumen de sus aguas residuales mediante una estación depuradora de aguas residuales (EDAR). La EDAR de Cazalla se ubica en el Km 1 de la carretera Cazalla de la Sierra-Real de la Jara (SE-179).

Las aguas residuales tanto industriales como urbanas del núcleo son mezcladas en la red de alcantarillado y transportadas hasta la EDAR por un sistema mixto de gravedad y posterior bombeo; y una vez tratadas son devueltas al cauce del Arroyo de San Pedro a la altura del Lagar de los Miradores.

El sistema que presenta la EDAR de Cazalla está basado en un

pretratamiento inicial de las aguas y posterior paso a un sistema de lagunas anaeróbicas y lecho bacteriano. Su diseño está calculado para un caudal punta de unos 4080 m³/día y un caudal medio de 2.000 m³/día.

F) SOBREEXPLOTACIÓN DE ACUÍFEROS.

El RDPH establece en su artículo 171.2 que “se considerará que un acuífero está sobreexplotado o en riesgo de estarlo cuando se está poniendo en peligro inmediato la subsistencia de los aprovechamientos existentes en el mismo, como consecuencia de venirse realizando extracciones anuales superiores o muy próximas al volumen medio de los recursos renovables, o que produzcan un deterioro grave de la calidad de las aguas. La existencia de riesgo de sobreexplotación se apreciará también cuando la cuantía de las extracciones, referida a los recursos renovables del acuífero, genere

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

una evolución de éste que ponga en peligro la subsistencia a largo plazo de sus aprovechamientos". En definitiva, el concepto de sobreexplotación viene a caracterizar una situación de explotación de las aguas subterráneas en la que son manifiestos los efectos indeseables.

La situación de sobreexplotación no afecta, normalmente, a la totalidad de la unidad hidrogeológica, sino a algunos sectores de la misma sobre los que se ejerce una fuerte presión de la demanda. Es por ello que el porcentaje de los usos consuntivos con relación a la recarga media anual de la unidad no es un indicador suficientemente preciso; en otros términos, puede ser una condición necesaria pero no suficiente de indicio de sobreexplotación. En este sentido, si se considera la relación uso/recarga como indicador de la situación de la unidad hidrogeológica, y se toma el 80% como umbral de situación problemática, resulta que la unidad hidrogeológica en la que se encuadra el término (Sierra Morena -05.45-) no se encuentra entre las que se consideran con problemas debido a su sobreexplotación.

En el municipio de Cazalla de la Sierra los recursos hídricos subterráneos que se asocian a los afloramientos carbonatados (calizas y calizas marmóreas), no se encuentran sobreexplotados y la calidad de sus aguas es buena y apta para todos los usos.

2.2. MEDIO BIÓTICO.

2.2.1. VEGETACIÓN

A) BIOCLIMATOLOGÍA Y BIOGEOGRAFÍA.

De acuerdo con los parámetros climáticos descritos con anterioridad, se establece a continuación una delimitación biogeográfica y bioclimática de la zona que sirva para la necesaria contextualización del posterior análisis y valoración de la vegetación del municipio de Cazalla de la Sierra.

Según la tipología establecida por Rivas Martínez (1987), “entendemos como pisos bioclimáticos cada uno de los tipos o espacios termoclimáticos que se suceden en una cliserie altitudinal o latitudinal. En la práctica, tales unidades bioclimáticas se conciben y delimitan en función de aquellas fitocenosis que presentan evidentes correlaciones con determinados intervalos o cesuras termoclimáticas”.

De los seis pisos bioclimáticos identificados en la Región mediterránea (crioromediterráneo, oromediterráneo, supramediterráneo, mesomediterráneo, termomediterráneo e inframediterráneo), en el territorio municipal se ha identificado únicamente dos: el piso termomediterráneo (en su escalón superior) y el mesomediterráneo (en su escalón inferior).

Piso termomediterráneo (tramo superior).

En el municipio se localiza exclusivamente en el extremo suroccidental, ocupando la estrecha franja del valle del río Viar; aguas abajo del embalse del Pintado, distribuyéndose por debajo de los 350 mts de altitud.

De acuerdo con la bibliografía consultada se consideran fieles bioindicadores del piso termomediterráneo en Andalucía Occidental (Rivas-Martínez, 1988) las siguientes especies: *Asparagus aphyllus*, *Chamaerops humilis*, *Ceratonia siliqua*,

Aristolochia baetica, *Rhamnus lycioides* subsp. *oleoides*, *Osyris quadripartita*, *Calicotome spinosa*, *Juniperus turbinata*, *Salix pedicellata*, *Clematis cirrhosa*, *Cytisus tribracteolatus*, *Thymelaea lanuginosa*, *Retama monosperma*, *Prasium majus* y *Ulex australis*.

De ellas, en el territorio sólo se han encontrado las siguientes especies: *Ceratonia siliqua*, *Chamaerops humilis*, *Aristolochia baetica*, *Asparagus aphyllus* y *Rhamnus lycioides* subsp. *oleoides*. A pesar de su consideración como bioindicadores termomediterráneos, en ocasiones ascienden puntualmente al mesomediterráneo inferior. En relación directa con esta circunstancia, se han utilizado como comunidades diagnósticas para delimitar este piso las siguientes comunidades propias del piso termomediterráneo, en cuya composición florística suelen entrar las citadas especies indicadoras: *Smilaco mauritanicae-Quercetum rotundifoliae*, *Myrto communis-Quercetum rotundifoliae*, y *Asparago albi-Rhamnetum oleoidis* subasociación típica.

Piso mesomediterráneo (tramo inferior).

En general se extiende por encima de los 350-400 mts y ocupa la mayor parte del municipio. Aunque existe una banda de transición, la ausencia generalizada de especies termófilas indicadoras del piso termomediterráneo, pero sobre todo de comunidades vegetales como la subasociación típica de *Asparago albi-Rhamnetum oleoidis* y de las restantes comunidades vegetales citadas con anterioridad, caracteriza la aparición de este piso. Además, el acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*) ya sólo se presenta con porte arbustivo en los bosques y dehesas, mientras que en el piso termomediterráneo acompañaba a la encina con porte arbóreo.

El horizonte inferior (mesomediterráneo inferior) es el que domina prácticamente en todo el municipio, caracterizándose por la presencia y abundancia de especies termófilas de amplio espectro, que han sido utilizadas por Rivas-Martínez (op. cit.) para diferenciar facies o subseries termófilas en la vegetación potencial, así

como el subpiso mesomediterráneo cálido (incluye el horizonte inferior y parte del medio). El citado autor menciona como bioindicadores termófilos para Andalucía Occidental, que tienen su límite bioclimático entre 280 y 300 unidades de índice de termicidad, *Asparagus albus*, *Myrtus communis*, *Olea europaea* var. *sylvestris*, *Pistacia lentiscus*, *Phlomis purpurea* y *Rubia longifolia* subsp. *longifolia*. Aparte de estos bioindicadores termófilos, también se pueden incluir en esta categoría *Teucrium fruticans* y *Cistus monspeliensis*, así como algunos bioindicadores termomediterráneos, que en el territorio de estudio presentan un rango ecológico más amplio, como ocurre con *Aristolochia baetica* y *Rhamnus lycioides* subsp. *oleoides*. Su presencia indica la existencia de una zona bioclimática ecotónica entre el horizonte superior del termomediterráneo y el inferior del mesomediterráneo. Además de las citadas especies existe un freotófito esclerófilo, *Nerium oleander*, cuya presencia se halla generalmente ligada a la existencia del piso termomediterráneo o mesomediterráneo inferior.

En cuanto a las comunidades diagnósticas, en el horizonte inferior del piso mesomediterráneo están muy extendidos los coscojares, lentiscares y acebuchales correspondientes a la subasociación *quercetosum cocciferae* de *Asparago albi-Rhamnetum oleoidis*, así como los madroñales termófilos (*Phillyreo angustifoliae-Arbutetum unedonis pistacietosum lentisci*) y los jarales pringosos termófilos (*Genisto hirsutae-Cistetum ladaniferi cistetosum monspeliensis*). En cuanto a los bosques, los pocos retazos que quedan también son claramente informativos en relación de la termicidad de este horizonte. La presencia de estas especies y comunidades bioindicadoras nos ha permitido diferenciar la faciación termófila de la serie de vegetación *Pyro-Querceto rotundifoliae* S. Por otro lado, la presencia de adelfa de diversas comunidades riparias nos permite establecer la existencia del horizonte inferior del piso mesomediterráneo: tamujares (*Pyro-Securinegetum tinctoriae nerietosum oleandri*), adelfares (*Rubo ulmifolii-Nerietum oleandri*) y fresnedas (*Ficario-Fraxinetum angustifoliae* variante de *Nerium oleander*).

El horizonte superior de este piso (mesomediterráneo superior) sólo se presenta de forma muy puntual y reducida en la mitad norte del territorio municipal, a una altitud superior a los 600 mts y en las zonas más húmedas (zonas más altas de la Sierra de la Gran, Trasierra y áreas elevadas en los parajes de Lobón y Coronado).

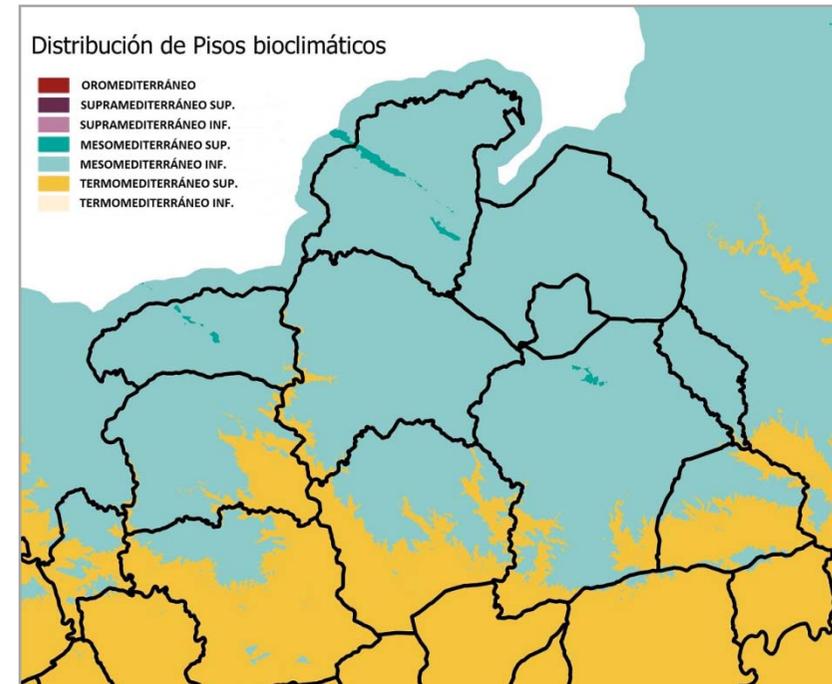


Figura 2.25. Detalle de la distribución de Pisos Bioclimáticos en la Sierra Morena de Sevilla. Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (REDIAM). Elaboración propia.

En cuanto a los ombroclimas, como especies indicadoras del ombroclima subhúmedo se han considerado las siguientes: *Quercus suber*, *Q. faginea*, *Quercus pyrenaica*, *Castanea sativa*, *Arbutus unedo*, *Viburnum tinus*, *Phillyrea latifolia*, *Erica arborea* y *Cistus populifolius*. Aunque las especies arbóreas y del matorral noble arriba mencionadas pueden presentarse en áreas de ombroclima subhúmedo inferior, su abundancia y frecuencia es

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

mayor en áreas de mayor precipitación (P 750-1000 mm), como ocurre con gran parte de la mitad septentrional y oriental del término municipal, donde encontramos, alcornoques, quejigares, castaños, madroñales con durillo y jarales con escobones y jaras cervunas.

La ausencia o escasez de dichas especies y de comunidades indicadores como los jarales con jara cervuna, madroñales con durillo y alcornoques en el tercio sur y suroccidental está indicando que el ombroclima en dichos territorios es el subhúmedo inferior. En estos territorios la especie arbórea del género *Quercus* claramente dominante es la encina (*Quercus ilex subsp. ballota*), como se puede apreciar en las dehesas existentes. No obstante, es posible encontrar alcornoques (*Quercus suber*) en algunos enclaves, donde puntualmente pueden llegar a dominar en la dehesa, probablemente por haber sido seleccionados frente a los pies de encina. Además, en los matorrales de degradación de los bosques de esta zona, los arbustos típicos de los madroñales (*Arbutus unedo*, *Erica arborea*, *Viburnum tinus* y *Phillyrea latifolia*) o no se presentan o son muy escasos y están relegados a ciertas umbrías. Por otra parte, la coscoja y el lentisco, más xerófilos, son las especies de matorral noble más abundantes, junto con el acebuche, formando parte de coscojares-lentiscares (*Asparagus albi-Rhamnetum oleoidis*).

Según la tipología biogeográfica propuesta por Rivas-Martínez (1988) el término municipal de Cazalla se encuadra en una única provincia biogeográfica, la provincia Luso-Extremadurensis; y a su vez se incluye dentro del Sector Mariánico-Monchiquense, y en el Subsector Araceno-Pacense.

En el término municipal se localizan los siguientes endemismos luso-extremadurenses: *Securinea tinctoria*, *Lavandula stoechas subsp. luisieri* y *Thapsia maxima*. En cuanto a sintaxones, los siguientes son característicos de los territorios luso-extremadurenses: *Pyro bourgaeanae-Quercetum rotundifoliae*, *Sanguisorbo-Quercetum suberis*, *Arbutus-Quercetum pyrenaicae*,

Pyro bourgaeanae-Securinegetum tinctoriae, *Genisto hirsutae-Cistetum ladaniferi*, *Scillo maritimae-Lavanduletum pedunculatae* y *Hyacinthoido hispanicae-Quercetum cocciferae*.

B) VEGETACIÓN POTENCIAL.

A continuación se describen todas las series de vegetación identificadas en el municipio de Cazalla y no sólo las que aparecen cartografiadas en el Mapa de Series de Vegetación de España (Rivas Martínez, 1987) y en el Mapa de Series de Vegetación de Andalucía (Valle et al., 2000). Las descripciones de las series están tomadas íntegramente de la memoria correspondiente al Mapa de Series de Vegetación de Andalucía (Valle et al., op. cit.).

Series climatófilas.

- *Myrto communis-Querceto rotundifoliae* S. Serie termomediterránea silicícola seca-subhúmedo bética y lusoextremadurensis de la encina (*Quercus ilex subsp. ballota*).

Esta serie climatófila se restringe a la mitad meridional del municipio y contacta con los encinares termomediterráneos silicícolas (*Myrto-Quercetum rotundifoliae*).

Esta serie de vegetación se encuentra muy bien representada en Sierra Morena occidental, ocupando extensiones considerables tanto en la mitad meridional de la Sierra Morena de Sevilla como en gran parte del suroeste de la provincia de Huelva, en donde penetra hacia el interior siguiendo los grandes barrancos de los ríos Odiel, Oraque, Malagón y sus subsidiarios. También aparece en el sector Hispalense sobre restos de suelos graníticos y pizarrosos y en las gravas cuaternarias ricas en limos del valle del Guadalquivir.

En su estado maduro la formación potencial es un encinar (*Myrto communis-Quercetum rotundifoliae*), que en las umbrías y zonas más lluviosas se enriquece con alcornoques (*Quercus suber*) o

incluso quejigos (*Quercus faginea* subsp. *broteroi*). En el sotobosque son frecuentes y hasta abundantes especies termófilas como *Myrtus communis*, *Pistacia lentiscus*, *Chamaerops humilis*, *Olea europaea* var. *sylvestris*, *Smilax aspera*, *Osyris quadripartita*, *Asparagus aphyllus* o *Aristolochia baetica*, junto a *Quercus coccifera*. *Daphne gnidium*, *Phillyrea angustifolia*, *Rhamnus alaternus*, *Teucrium fruticans*, *Lonicera implexa*, *Asparagus acutifolius*, *Rubia peregrina*, etc. En la orla herbácea vivaz de las formaciones boscosas dominan *Origanum virens*, *Agrimonia eupatoria*, *Clinopodium vulgare* subsp. *arundanum*, etc., aunque son más frecuentes los herbazales terofíticos escionitrófilos (*Galio aparinellae-Anthriscetum caucalidis*). Recubriendo el suelo y las rocas en el ambiente sombrío y húmedo de los encinares aparecen comunidades brio-pteridofíticas (*Selaginello denticulatae-Anogrammetum leptophyllae*).

La primera etapa de sustitución del encinar en estaciones secas y soleadas es un espinal-coscojal (*Asparago albi-Rhamnetum oleoidis rhamnetosum oleoidis*), en el que es característica la presencia de los táxones termófilos indicados anteriormente. También es posible encontrar un retamal que se sitúa sobre facies soleadas pero con suelos profundos (*Retamo sphaerocarpace-Cytisetum bourgaei*). La siguiente etapa en la dinámica regresiva está representada por jarales-aulagares termófilos (*Ulici eriocladi-Cistetum ladaniferi cistetosum monspeliensis*), muy abundantes en las solanas y zonas alteradas de los barrancos. Estos jarales desempeñan un interesante papel ecológico y se muestran como una etapa bastante duradera. También es posible distinguir pastizales terofíticos y oligotróficos (*Trifolio cherleri-Plantagnetum bellardii*), que por nitrificación pueden pasar a pastizales nitrófilos (*Bromo tectori-Stipetum capensis* o *Anacyclo radiati-Hordeetum leporini*). En zonas sobrepastoreadas y con suelos ya bastante alterados se instalan cardales (*Cynaro humilis-Galactitetum tomentosae*). Los suelos compactados por pisoteo, paso de vehículos u otra causa son ocupados por los pastizales terofíticos de *Crassulo tillaeae-Sagnetum apetaiae*. En dehesas y campos con un pastoreo adecuado se desarrollan majadales (*Trifolio*

subterranei-Poetum bulbosae), que contactan con vallicares anuales (*Pulicario uliginosae-Agrostietum salmanticae*) hacia suelos temporalmente encharcados o con vallicares vivaces (*Gaudinio fragilis-Agrostietum castellanae*) hacia suelos con signos de hidromorfía pero no inundados. Los suelos incipientes son colonizados por pastizales pioneros crasifolios (*Sedetum caespitoso-arenarii*). Al igual que ocurre con la serie mesomediterránea y luso-extremadureña de la encina ésta también se imbrica frecuentemente con la serie del alcornoque, resultando ecotonos de difícil interpretación.

En todos los casos se desarrolla sobre materiales geológicos compactos de naturaleza silíceas: pizarras, cuarcitas, gneises, granitos, dioritas, areniscas, etc. del piso termomediterráneo con ombrotipo seco o subhúmedo.

Junto a las especies termófilas anteriores aparecen a veces otras de apetencias ombrófilas como *Quercus faginea* subsp. *broteroi*. *Erica arborea*, *Arbutus unedo*, etc. Tal convivencia de elementos termófilos y ombrófilos ocurre en las umbrías y algunas zonas con compensación hídrica como vaguadas. La etapa madura en este caso sigue perteneciendo al *Myrto communis-Quercetum rotundifoliae*, pero a través de una variante enriquecida en *Quercus faginea* subsp. *broteroi* que se muestra fisionómicamente como un encinar-quejigal. La primera etapa de sustitución no es un espinal-coscojal sino un madroñal termófilo (*Phillyreo angustifoliae-Arbutetum unedi pistacietosum lentisci*). Por otra parte, en la etapa de jaral (*Ulici eriocladi-Cistetum ladaniferi cistetosum monspeliensis*) suele ser frecuente *Cistus populifolius*.

- *Myrto communis-Querceto suberis* S. Serie termomediterránea rifeña, luso-extremadureña y algarviense subhúmedo-húmeda y silicícola del alcornoque (*Quercus suber*).

En su estado maduro la formación potencial es un alcornocal (*Myrto communis-Quercetum suberis*), que en las umbrías y zonas más lluviosas se enriquece con quejigos (*Quercus faginea*

subsp. broteroi). En el sotobosque predominan las especies termófilas como *Myrtus communis*, *Pistacia lentiscus*, *Olea europaea* var. *sylvestris*, *Chamaerops humilis*, *Asparagus albus*, etc.

La orla preforestal y primera etapa de sustitución es un madroñal termófilo de *Phillyreo angustifoliae-Arbutetum unedi pistacietosum lentisci* mientras que en las zonas con una xericidad más acusada es un coscojar-espinar (*Asparago-Rhamnetum oleoidis*). A veces se desarrollan en los claros pastoreados del alcornocal comunidades retamoides (*Cytisetea scopario-striati*), que en la zona estudiada no están bien representadas y aparecen dominadas por *Cytisus striatus*. En las zonas más alteradas y con menos suelo (por incendios normalmente aparece un jaral de jara pringosa (*Cistus ladanifer*) con abundancia de *Cistus monspeliensis* o un jaral-brezal (*Ulici eriocladi-Cistetum ladaniferi ericetosum australis*). En todos los casos se desarrolla sobre materiales geológicos compactos de naturaleza silíceas: pizarras, cuarcitas, gneises, granitos, dioritas, areniscas, etc. del piso termomediterráneo con ombrotipo subhúmedo o húmedo.

Es probable que muchas dehesas prácticamente puras de alcornocal que encontramos hoy día, fueran en un principio formaciones mixtas de alcornocal y encinar, pero el hombre ha favorecido al alcornoque en detrimento de la encina, para obtener el corcho.

- *Pyro bourgaeanae-Querceto rotundifoliae* S. Serie mesomediterránea luso-extremaduraense seco-subhúmeda silicícola de la encina (*Quercus ilex subsp. ballota*).

Se han reconocido varias faciaciones en el territorio, que a continuación se describen.

Faciación típica

La etapa madura es un encinar con piruétano (*Pyro bourgaeanae-Quercetum rotundifoliae*). Por lo general presenta un sotobosque menos denso que el del alcornocal, destacando en él *Quercus coccifera*, *Lonicera implexa*, *Rubia peregrina*, *Phillyrea angustifolia*, *Daphne gnidium*, *Asparagus acutifolius*, etc. Cuando se encuentra en buen estado de conservación suele llevar una orla herbácea viva (*Clinopodio villosi-Origanetum virentis*).

En situaciones normales el encinar es sustituido por un coscojal (*Hyacinthoides hispanicae-Quercetum cocciferae*) cuando es degradado. En cambio, la primera etapa de sustitución por orientación ganadera es un retamal (*Retamo sphaerocarpace-Cytisetum bourgaei*). El siguiente estadio en la dinámica de sustitución es un aulagar-jaral (*Genisto hirsutae-Cistetum ladaniferi* en el Subsector Marianense o *Ulici eriocladi-Cistetum ladaniferi* en el Subsector Araceno-Pacense), de gran potencial colonizador. Una mayor degradación del suelo lleva a la implantación de cantuesales en los que dominan *Lavandula stoechas subsp. sampaiana*, *Thymus mastichina subsp. mastichina*, *Halimium umbellatum subsp. viscosum*, etc. Este último paso es poco frecuente pues los jarales tienden a permanecer como una etapa bastante duradera.

Por último cabe destacar las comunidades de cambronales (*Genistetum polyanthi*), que se localizan en cresterías y afloramientos rocosos actuando como comunidades permanentes.

Se pueden reconocer algunas diferencias respecto a la descripción general anterior en las zonas cuyo balance hídrico es más favorable, ya sea por darse unas mayores precipitaciones, por existir cierta compensación edáfica o, en la mayoría de los casos, por localizarse en exposiciones de umbría. En estos casos el encinar se enriquece en quejigos

(*Quercus faginea* subsp. *faginea*, *Q.faginea* subsp. *broteroi*), llegando a mostrar un aspecto fisionomía) de encinar-quejigal. La primera etapa de sustitución de estos bosques no es un coscojal sino un madroñal {*Phillyreo angustifoliae-Arbutetum unedi arbutetosum unedi*}. Por otra parte, los jarales son ricos en jaguarzo (*Cistus populifolius* subsp. *populifolius*). A partir de aquí la dinámica coincide con la descrita anteriormente. Las comunidades desviantes y las que no están directamente ligadas a la dinámica serial coinciden también con las expuestas en el caso anterior.

Esta faciación se extiende por los suelos ácidos de zonas relativamente frías, las cuales se corresponden con el horizonte superior del termotipo meso-mediterráneo, en donde falta un conjunto de táxones y sintáxones de carácter termófilo que nos permiten diferenciar dicha faciación de la faciación termófila con *Pistacia lentiscus*. Respecto al factor hídrico, esta faciación se puede localizar tanto en áreas de ombrotipo seco como subhúmedo, mostrando en tal caso las diferencias comentadas anteriormente.

Faciación termófila silicícola mariánico-monchiquense con *Pistacia lentiscus*

Esta faciación se encuentra ampliamente distribuida en el sector Mariánico-Monchiquense. En el distrito Marianense se puede reconocer en toda la banda meridional que limita con el sector Hispalense de la provincia Bética, así como en los barrancos de Sierra Morena, en los cuales se deja sentir la influencia térmica del Valle del Guadalquivir.

La etapa madura es un encinar (*Pyro bourgaeanae-Quercetum rotundifoliae myrtetosum communis*), del que existen pocas manchas extensas pero sí muchos bosquetes dispersos aquí y allá por todo el área de la faciación. Son formaciones boscosas con un estrato arbóreo dominado por la encina (*Quercus rotundifolia*) a la que suele acompañar

el acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*) y, en ocasiones, el piruétano (*Pyrus bourgaeana*). Junto a *Quercus coccifera*, *Daphne gnidium*, *Phillyrea angustifolia*, *Lonicera implexa*, *Asparagus acutifolius*, *Rubia peregrina*, etc., son frecuentes e incluso abundantes en estos encinares plantas termófilas como *Pistacia lentiscus*, *Smilax aspera*, *Teucrium fruticans* o *Arisarum simorrhinum*, que permiten diferenciar esta faciación de la faciación típica, El mirto (*Myrtus communis*) sólo aparece, aunque a veces de forma masiva, en las zonas más térmicas y con cierta compensación edáfica como sucede en los fondos de barranco. En las zonas con mejor balance hídrico como las umbrías aparecen en el estrato arbóreo los quejigos (*Quercus faginea* subsp. *faginea*, *Q. faginea* subsp. *broteroi*), adquiriendo el bosque una aspecto de encinar-quejigal.

La primera etapa de sustitución en estaciones secas es un coscojal (*Asparago albi-Rhamnetum oleoidis*), diferenciable del coscojal típico (*Hyacinthoido-Quercetum cocciferae*) por la presencia de los táxones termófilos nombrados anteriormente. En estaciones más húmedas y situaciones poco soleadas la primera etapa de sustitución no es un coscojal sino un madroñal (*Phillyreo angustifoliae-Arbutetum unedi pistacietosum lentisci*). En ocasiones, particularmente cuando existe actividad ganadera, aparecen orlas y comunidades sustitutivas retamoides (*Retamo sphaerocarpace-Cytisetum bourgaei*). La siguiente etapa en la dinámica regresiva está representada por jarales termófilos (*Genisto hirsutae-Cistetum ladaniferi cistetosum monspeliensis* en el distrito Marianense o *Ulici eriocladi-Cistetum ladaniferi cistetosum monspeliensis* en el distrito Araceno-Pacense), muy abundantes en las solanas y zonas alteradas de todos los barrancos. Estos jarales desempeñan un interesante papel ecológico y se muestran como una etapa bastante estable, motivo por el que son escasos los cantuesales.

La faciación aparece sobre suelos procedentes de rocas

silíceas. En cuanto a sus características bioclimáticas parece mostrar una buena correlación con el horizonte inferior del termotipo mesomediterráneo en áreas con ombrotipo seco o subhúmedo inferior. Gracias a que algunos índices y parámetros bioclimáticos (índice de termicidad, periodo de actividad vegetal, etc.) son más altos es posible la presencia de las especies termófilas mencionadas en la descripción.

La variabilidad florística y dinámica más notable en el seno de esta faciación radica en las diferencias que existen entre los encinales de las solanas y los encinares-quejigales de las umbrías, así como en sus primeras etapas sustituyentes: coscojares y madroñales, respectivamente.

Faciación basófila

Esta es una faciación muy controvertida, incluida por algunos autores en la serie mesomediterránea bética basófila de la encina (*Paeonio coriaceae-Querceto rotundifoliae* S.). Su presencia en Sierra Morena, y especialmente en el distrito Marianense, es muy reducida.

Aunque los encinares están muy alterados por la acción antrópica, el estudio de los restos que perduran y algunas manchas en buen estado de conservación que existen fuera de Andalucía indica que las diferencias frente a los encinares de la faciación típica son inapreciables, pues raramente se observa en ellos algún elemento basófilo como *Coronilla valentina* subsp. *glauca* o *Colutea atlantica*. En las serretas calizas y sobre suelos pedregosos se desarrolla un coscojal de *Asparago albi-Rhamnetum oleoidis quercetosum cocciferae*. Los retamales sustitutivos corresponden al *Retamo sphaerocarphae-Cytisetum bourgaei* y los jarales al *Phlomidio purpureae-Cistetum albidum*. Sobre suelos alterados y expuestos son significativos los tomillares de *Helianthemo hirti-Sarurejetum micranthae* y los pastizales vivaces y xerófilos dominados por *Hyparrhenia hirta*, encuadrables en la asociación *Dauco criniti-Hyparrhenietum*

hirtae. Los pastizales terofíticos pertenecen al *Saxifrago tridactylitae-Hornungietum petraeae*, sobre litosuelos, o al *Velezio rigidae-Astericetum aquaticae* sobre suelos arcillosos algo más evolucionados. En zonas pastoreadas pueden desarrollarse majadales basófilos de *Poo bulbosae-Astragalietum sesamei*.

Estos encinares se localizan en intercalaciones y afloramientos poco extensos de calizas paleozoicas, sobre todo cámbricas, o sobre sedimentos calizos del piso mesomediterráneo seco o subhúmedo. Se desarrollan sobre cambisoles y luvisoles crómicos (terra rossa), suelos descarbonatados aunque saturados en calcio y con pH próximo a 7.

- *Sanguisorbo agrimonoidis-Querceto suberis* S. Serie mesomediterránea luso-extremaduraense y ribatagana subhúmedo-húmeda silicícola del alcornoque (*Quercus suber*).

En el territorio se han identificado dos faciaciones (típica y mesótrofa sobre calizas duras), que a continuación se describen:

Faciación típica

La etapa madura o cabeza de serie es un alcornocal de la asociación *Sanguisorbo agrimonoidis-Quercetum suberis*. No obstante, se puede diferenciar entre los alcornocales de umbría y de solana. En las umbrías y zonas más lluviosas el alcornocal se enriquece en quejigos y a veces con melojos, mostrando un aspecto fisionómico de alcornocal-quejigal. En gargantas y umbrías protegidas de la Sierra de Aracena, con una alta humedad ambiental y un aporte extra de humedad por compensación hídrica de origen topográfico las especies arbóreas que acompañan al alcornoque son *Quercus canariensis* y *Quercus x marianica*.



Figura: 2.26.
TERRITORIO MUNICIPAL
VEGETACIÓN POTENCIAL

VEGETACIÓN POTENCIAL: SERIES DE VEGETACIÓN

- SERIE TERMOMEDITERRÁNEA RIFEÑA, MARIÁNICO-MONCHIQUENSE Y BÉTICA, SECO-SUBHÚMEDA SILICÍCOLA DE LA ENCINA (Q. rotundifolia)
- SERIE MESOMEDITERRÁNEA LUSO-EXTREMADURENSE SILICÍCOLA DE LA ENCINA (Q. rotundifolia)
- SERIE MESOMEDITERRÁNEA LUSO-EXTREMADURENSE Y BÉTICA SUBHÚMEDO-HÚMEDA DEL ALCORNOQUE (Q. suber)
- SERIE EDAPHOIGRÓFILA IBÉRICA SILICÍCOLA DEL FRESNO (Fraxinus angustifolia)
- SERIE EDAPHOIGRÓFILA MEDITERRÁNEA IBERO-ATLÁNTICA SILICÍCOLA DEL ALISO (Alnus glutinosa)
- SERIE EDAPHOIGRÓFILA TERMO-MESOMEDITERRÁNEA SOBRE SUELOS ARENOSOS O CARCILLOSOS BÁSICOS DEL OLMO (Ulmus minor)
- SERIE EDAPHOIGRÓFILA IBÉRICA TERMO-MESOMEDITERRÁNEA DE LA ADELFA (Nerium oleander)
- SERIE EDAPHOIGRÓFILA TERMO-MESOMEDITERRÁNEA LUSO-EXTREMADURENSE DEL TAMUJO (Flueggeeto tinctoriae)

Las etapas de sustitución de los alcornoques-quejigales coinciden prácticamente con las del melojar mesomediterráneo luso-extremadureño: madroñales con durillo (*Phillyreo-Arbutetum unedonis viburnetosum tini*), comunidades retamoides de *Cytisetea scopario striati*, jaguarzales (*Polygalo microphyllae-Cistetum populifolii*). Cuando los suelos están ya muy degradados y acidificados aparecen nanobrezales (*Halimio ocymoides-Ericetum umbellatae* en el Subsector Marianense, *Ulici eriocladi-Ericetum umbellatae* en el Subsector Araceno-Pacense).

En los alcornoques de solana disminuye la presencia de quejigos, que llegan a desaparecer de las formaciones boscosas. Los matorrales de sustitución en estos casos son: madroñales sin durillo (*Phillyreo-Arbutetum unedonis arbutetosum unedi*) y jarales-brezales de *Erico australis-Cistetum populifolii*.

Se desarrollan sobre suelos silíceos profundos, bajo ombroclima subhúmedo o húmedo y en áreas poco continentalizadas protegidas de los vientos fríos meseteños.

Además de la variabilidad ya descrita, es frecuente que esta serie de vegetación se imbrique con la serie mesomediterránea de la encina formando ecotonos de difícil interpretación. En tales situaciones el alcornoque se ha visto favorecido por el hombre con el fin de explotar el corcho.

Faciación mesótrofa sobre calizas duras.

Se diferencia de la faciación típica en las etapas de matorral y pastizal sobre todo, mientras que la composición florística del alcornoque o etapa madura apenas muestra diferencias significativas. Las etapas arbustivas de degradación están representadas por madroñales con *Bupleurum fruticosum* (*Phillyreo angustifoliae-Arbutetum unedi bupleuretosum fruticosi*) y jarales de jara blanca o jara estepa (*Phlomidio purpureae-*

Cistetum albidum). Esta faciación aparece sobre suelos lavados originados a partir de calizas duras, a menudo suelos relictos del tipo de los luvisoles crómicos.

Series Edafófilas.

En el Mapa de Series de Vegetación de España a escala 1:400.000 (Rivas Martínez, 1987) no aparecen cartografiadas series edafohigrófilas dentro de los límites territoriales del municipio. Sin embargo, en el Mapa de Series de Vegetación de Andalucía (Valle et al., 2000) los principales ríos del territorio vienen señalados con la Geoserie EH7 (Geoserie edafohigrófila meso-termomediterránea mediterráneo-iberoatlántica silicícola). Esta geoserie se distribuye por la provincia Luso-Extremadureña y aparece en ríos que atraviesan materiales silíceos bajo termotipos mesomediterráneo y termomediterráneo, tanto con caudal permanente como estacional. Es de carácter oligótrofo e incluye las siguientes series:

- *Saliceto salvifoliae* S. Serie riparia mesomediterránea mediterráneo-iberoatlántica sobre suelos arenoso-silíceos del sauce salvifolio o *Salix salviifolia*: Además de las citadas series edafohigrófilas se puede reconocer una serie edafoxerófila no cartografiada ni referida en los mapas de vegetación potencial antes referidos; b) *Nerio oleandri-Saliceto pedicellatae* S. Serie riparia mesomediterránea mediterráneo-iberoatlántica sobre suelos arenoso-silíceos del sauce pedicelado o *Salix pedicellata*.
- *Scrophulario scorodoniae-Alneto glutinosae* S. Serie riparia termo-mesomediterránea mediterráneo-iberoatlántica sobre suelos arenoso-silíceos del aliso o *Alnus glutinosa*.
- *Ficario ranunculoidis-Fraxineto angustifoliae* S. Serie edafohigrófila riparia termo-mesomediterránea iberomarroquí atlántica sobre suelos arenoso-silíceos del fresno o *Fraxinus angustifolia*.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

- *Pyro bourgaeanae-Securinegeto tinctoriae* S. Serie riparia termomesomediterránea luso-extremadurensis sobre suelos arenoso-silíceos del tamujo o *Flueggea tinctoria*.

Además de las series edafohigrófilas citadas en el municipio de Cazalla se ha reconocido una serie edafoxerófila, no citada en ninguno de los mapas de vegetación potencial:

- *Asparago albi-Rhamneto oleoidis* S. Serie Edafoxerófila termomesomediterránea indiferente edáfica bética y luso-extremadurensis del acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*).

Esta serie edafoxerófila se caracteriza por ocupar unas condiciones edáficas y microclimáticas limitantes para el desarrollo de climas arbóreas de *Quercus ilex subsp. ballota*, *Q. faginea* y *Q. suber* (laderas pedregosas o rocosas, con fuertes pendientes y suelos esqueléticos, con orientación predominante de solana y elevada xericidad). Por sus requerimientos ecológicos el dominio de esta serie se restringe a enclaves concretos de la parte meridional del municipio, en barrancos abruptos.

La etapa madura de esta serie se corresponde con un acebuchal o lentiscar perteneciente a la asociación *Asparago albi-Rhamnetum oleoidis*.

C) VEGETACIÓN ACTUAL.

Las unidades de vegetación dominantes en el término municipal de Cazalla de la Sierra son las representativas del bosque esclerófilo mediterráneo, representado por encinares (*Quercus rotundifolia*) y alcornoques (*Quercus suber*) en las zonas con mayor insolación y suelos más pobres, y quejigares (*Quercus faginea*) y melojares (*Quercus pyrenaica*) en sectores umbrosos con suelos más profundos.

Las áreas en las que las masas forestales naturales de bosque

esclerófilo se encuentran aún bien conservadas son escasas, localizándose estos reductos de vegetación autóctona, por lo general, en las cotas más altas e inaccesibles de las sierras. En estas zonas, el estrato arbóreo, se encuentra acompañado por un estrato arbustivo de matorral noble compuesto en las vertientes de solana por coscojares (*Quercus coccifera*), retamares (*Retama sphaerocarpa*), acebuchares (*Olea sylvestris*) y lentiscas (*Pistacia lentiscus*) y en las vertientes de umbría por madroñales (*Arbutus unedo*) y enebrales (*Juniperus phoenicea*) que cada vez son más escasos debido a la alteración de estos ecosistemas.

El ecosistema dominante del municipio, es la dehesa, monte esclerófilo ahuecado al que se ha eliminado el estrato arbustivo por su aprovechamiento como zona de pastos para ganadería extensiva, y en el que se ha procedido a una eliminación selectiva de pies arbóreos con el fin de conseguir una buena relación entre el vuelo del arbolado y la superficie de pastizal.

Estas dehesas, ocupan preferentemente las zonas cuya litología está constituida por pizarras y granitos, siendo la encina la especie predominante, y limitándose los alcornoques a las zonas más bajas por su menor tolerancia a las bajas temperaturas y a los suelos calizos.

La dehesa es, no obstante, el resultado de la modificación del territorio por el hombre para asegurar su subsistencia, lo que supone que su localización, esté en muchos casos ligada a los intereses de éste; así, se observa una gradación en la disposición de la vegetación a lo largo de las laderas, que se repite en todo el municipio, allá donde haya monte adehesado.

Se puede observar que las partes más altas de las laderas, están ocupadas por matorral en gran parte de los casos heliófilo, a continuación del cual, en sentido descendente, encontraríamos una franja en la que el matorral está asociado a un estrato arbóreo, cuyas características específicas ya se han analizado, bastante espeso, que se va aclarando conforme se baja la ladera. Cuando

las pendientes del terreno se van suavizando lo suficiente como para que sea posible su explotación por el ganado, el matorral desaparece y es sustituido por un pastizal muy rico en especies con una elevada palatabilidad, perfectamente adaptado al clima. En las zonas más bajas, el estrato arbóreo se reduce enormemente, manteniéndose los prados. Por fin, en las márgenes de los cursos de agua, encontramos series edafófilas constituidas por especies hidrófilas de hoja caduca en el estrato arbóreo alisos (*Alnus glutinosa*), chopos y álamos (*Populus sp.*), fresnos (*Fraxinus sp*) e higueras (*Ficus carica*) principalmente en el estrato arbóreo, y trepadoras (*Lonicera sp*, *Smilax sp.*), adelfas (*Nerium oleander*) y zarzas (*Rubus sp.*) entre otros.

En los últimos tiempos, han aparecido o se han agudizado ciertos problemas que están poniendo en graves aprietos el delicado equilibrio entre la vegetación y el aprovechamiento que ha generado el ecosistema y sin el cual, esta no puede persistir; el abandono de las labores de mantenimiento de las dehesas por el elevado coste de la mano de obra y la irregular rentabilidad de la explotación debido a las fluctuaciones del mercado, ha supuesto la ocupación de buena parte de los pastos de las zonas más altas por matorral heliófilo, oportunista, de bajo interés ecológico, como los brezos (*Erica sp.*), las jaras (*Cistus sp.*) y las aulagas, (*Genista sp.*) por citar sólo algunos; la ocupación de la dehesa por estas especies, supone una regresión en el estado de madurez del ecosistema, siendo sustituidas especies especialistas, perfectamente adaptadas al ecosistema por especies generalistas: además, hay una serie de problemas asociados a esta regresión en el proceso sucesional de la dehesa, como la disminución de la superficie explotable, el incremento en los riesgos de incendios forestales y la reducción de la regeneración arbórea.

También se localizan dehesas en las que el problema es el contrario, el exceso de carga ganadera, junto con la alteración de los ciclos productivos por exigencias del mercado, han supuesto el incremento de la erosión, la disminución de la cubierta de pastizal, la desaparición en muchos casos de especies pascícolas de alta

palatabilidad y la sustitución de estas por especies pioneras de baja palatabilidad.

Los olivares enclavados en las solanas sobre suelos calizos, en su mayoría, y algunas repoblaciones realizadas con pinos y eucaliptos a finales de los sesenta en el sector más occidental del término, completan el panorama arbóreo de Cazalla de la Sierra. Estas repoblaciones son reducidas y prácticamente no tienen peso en el conjunto de la vegetación de la zona, no así los olivares, que se explotan en régimen de dehesa, con aprovechamiento del pastizal en las grandes explotaciones y en régimen minifundista en las proximidades del núcleo de población.

Usos del Suelo y Coberturas Vegetales.

La vegetación que hoy día cubre el término de Cazalla de la Sierra puede caracterizarse, desde el punto de vista fisionómico, es decir, considerando las principales formaciones vegetales a partir del Mapa de Usos del Suelo y Coberturas Vegetales, elaborado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Las numerosas unidades que aparecen cartografiadas en este mapa se han agrupado según nuestro criterio en las siguientes categorías y epígrafes:

Vegetación natural y cultivos forestales (superficies forestales)

- Formación arbolada densa: a) castañares; b) coníferas; c) eucaliptos; d) quercíneas; y e) bosques mixtos.
- Matorral denso.
- Matorral denso arbolado con quercíneas.
- Matorral arbolado: a) quercíneas y otros (coníferas y eucaliptos); b) coníferas; c) eucaliptos; y d) otras especies y mezclas.
- Matorral disperso arbolado con quercíneas (monte adeshado).
- Matorral disperso con pastizal.

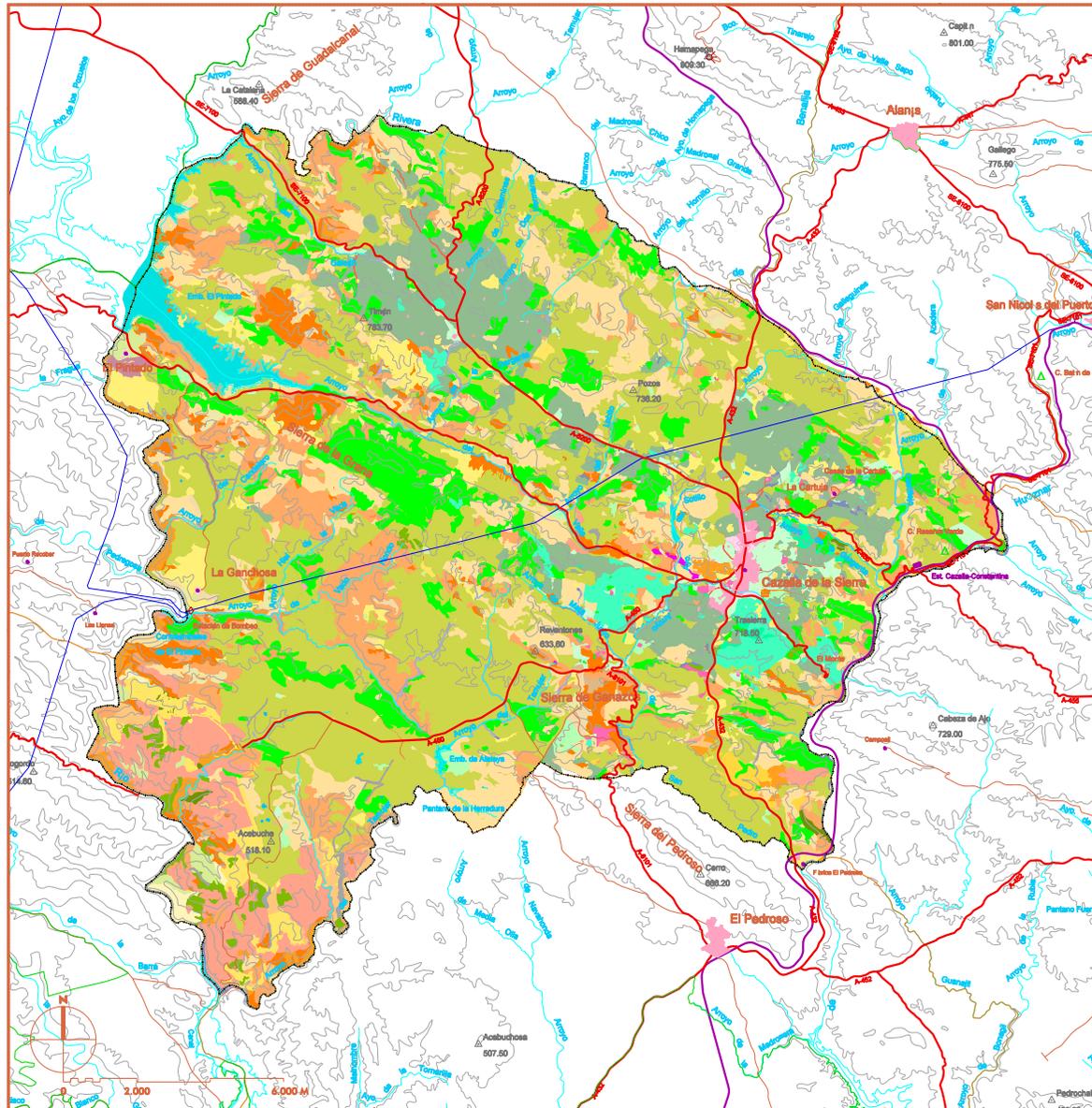


Figura: 2.27.
TERRITORIO MUNICIPAL
USOS DEL SUELO

USOS DEL SUELO (SIJSE-2013)

- ARENALES ALUVIALES
- BALSAS DE RIEGO, GANADERAS Y OTRAS
- EMBALSES Y OTRAS LÁMINAS DE AGUA
- CULTIVOS HERBÁCEOS
- CULTIVOS HERBÁCEOS ARBOLADOS CON QUERCÍNEAS (DEHESAS CULTIVADAS)
- CULTIVOS LEÑOSOS: VIÑEDOS Y OTROS
- CULTIVOS LEÑOSOS: ALMENDROS
- CULTIVOS LEÑOSOS: OLIVAR
- MOSAICO DE CULTIVOS (OLIVAR Y OTROS) CON VEGETACIÓN NATURAL (PRONOSAS Y MATORRAL)
- FORMACIÓN ARBOLADA DENSA: CASTAÑARES
- FORMACIÓN ARBOLADA DENSA: CONÍFERAS
- FORMACIÓN ARBOLADA DENSA: EUCALIPTOS
- FORMACIÓN ARBOLADA DENSA: QUERCÍNEAS
- FORMACIÓN ARBOLADA DENSA: BOSQUES MIXTOS
- FORMACIONES RIPARIAS DE BOSQUE GALERÍA (FRESNOS, ALISOS, OLIVOS, CHOPOS, SAUCES...)
- FORMACIONES RIPARIAS DE MATORRAL RIBERENO (ADELFAS, TARAIALES, TAMUJARES...)
- MATORRAL DENSO
- MATORRAL DENSO ARBOLADO: QUERCÍNEAS
- MATORRAL ARBOLADO: QUERCÍNEAS Y OTROS (CONÍFERAS Y EUCALIPTOS)
- MATORRAL ARBOLADO: CONÍFERAS
- MATORRAL ARBOLADO: EUCALIPTOS
- MATORRAL ARBOLADO: OTRAS ESPECIES Y MEZCLAS
- MATORRAL DISPERSO ARBOLADO: QUERCÍNEAS (MONTE ADEHESADO)
- MATORRAL DISPERSO Y PASTIZAL
- PASTIZAL ARBOLADO: QUERCÍNEAS (DEHESAS PURAS)
- PASTIZAL ARBOLADO: QUERCÍNEAS CON CONÍFERAS Y EUCALIPTOS
- PASTIZAL ARBOLADO: OTRAS ESPECIES
- PASTIZAL CONTINUO
- PASTIZAL Y/O MATORRAL DISPERSO CON SUELO DESNUDO (ROCA)
- SUELO DESNUDO (ROCA)
- INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN Y CAMINOS
- ZONAS INCENDIADAS Y CORTAFUEGOS
- ZONAS MINERAS
- ZONAS URBANAS Y ÁREAS CONSTRUIDAS DE USO AGROPECUARIO

- Pastizal arbolado: a) quercíneas (dehesas puras); b) quercíneas con coníferas y eucaliptos; y c) otras especies.
- Pastizal continuo.
- Pastizal y/o matorral dispersos con suelo desnudo (roca).
- Suelo desnudo (roca).
- Formaciones riparias: a) bosque galería (fresnos, alisos, chopos, olmos, sauces...); b) matorral ribereño (tarajales, tamujares, adelfares...).
- Arenales aluviales.
- Zonas incendiadas y cortafuegos.

Superficies agrícolas (incluyendo mosaicos con vegetación natural):

- Cultivos herbáceos en seco.
- Cultivos herbáceos con arbolado de quercíneas (dehesas cultivadas).
- Cultivos leñosos: a) olivar; b) almendros; c) viñedos y otros.
- Mosaicos de cultivos y vegetación natural; cultivos leñosos (olivar y otros) con vegetación natural (frondosas y matorral).

Superficies construidas y alteradas:

- Áreas urbanizadas: a) zonas urbanas; b) áreas construidas de uso agropecuario.
- Zonas mineras.
- Infraestructuras de comunicación (carreteras y caminos).

Zonas húmedas y superficies de agua:

- Superficies de agua embalsada: a) embalses; b) balsas de riego y ganaderas.

En la siguiente tabla aparece reflejada la superficie ocupada por cada una de las categorías y epígrafes contenidos en el plano de usos del municipio.

Tabla: Extensión superficial de los Usos y Coberturas vegetales. Fuente: Mapa de Usos del Suelo y Coberturas Vegetales. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (REDIAM) y Elaboración propia.

Usos y Coberturas Vegetales	Superficie (hectáreas)
Superficies forestales	30.189,86
Formación arbolada densa Castaños	72,48
Formación arbolada densa Coníferas	238,13
Formación arbolada densa Eucaliptos	163,30
Formación arbolada densa Quercíneas	3.101,45
Formación arbolada densa Bosques mixtos	50,09
Matorral denso	1.329,25
Matorral denso arbolado con Quercíneas	3.253,31
Matorral arbolado con Quercíneas y Otros (Coníferas y Eucaliptos)	230,92
Matorral arbolado con Coníferas	1.276,91
Matorral arbolado con Eucaliptos	71,32
Matorral arbolado con Otras especies y mezclas	378,01
Matorral disperso arbolado con Quercíneas (monte adehesado)	4.483,08
Matorral disperso con pastizal	247,66
Pastizal arbolado Quercíneas (dehesas puras)	12.381,40
Pastizal arbolado Quercíneas con coníferas y eucaliptos	106,50
Pastizal arbolado con otras especies	450,83
Pastizal continuo	1.376,81
Pastizal y/o matorral disperso con suelo desnudo (roca)	174,76
Suelo desnudo (roca)	57,26
Formaciones riparias. Bosque galería	217,62
Formaciones riparias. Matorral ribereño	339,19
Arenales aluviales	1,03
Zonas incendiadas y cortafuegos	188,55

Superficies agrícolas	5.132,59
Cultivos herbáceos en secano.	531,53
Cultivos herbáceos con arbolado de quercíneas (dehesas cultivadas)	193,52
Cultivos leñosos. Olivar	3.696,73
Cultivos leñosos. Almendros	42,80
Cultivos leñosos. Viñedos y otros	76,4
Mosaicos de cultivos y vegetación natural; cultivos leñosos (olivar y otros) con vegetación natural (frondosas y matorral)	591,61
Superficies construidas y alteradas	584,90
Zonas urbanas y áreas construidas de uso agropecuario	140,83
Zonas mineras	15,39
Infraestructuras de comunicación (carreteras y caminos)	428,68
Zonas húmedas y superficies de agua	601,01
Embalses	580,13
Balsas de riego y ganaderas	20,88

NOTA: Los datos son aproximados y el total no corresponde con exactitud con la superficie oficial del término municipal.

Como se deduce de la tabla, la superficie forestal natural representa un papel mayoritario en el paisaje vegetal del municipio, representado casi el 83 % de la superficie del mismo.

Las formaciones forestales más extendidas son las dehesas en sus diferentes formas (dehesas puras y monte adeshado) que superan el 46 % de la superficie total. Por su parte, las superficies arboladas densas (puras) suponen casi el 10 %, siendo la mayor parte de ellas de quercíneas; y coincidiendo con las formaciones de bosques originales mejor conservadas.

Dentro de las formaciones de matorral denso arbolado, de nuevo son las quercíneas el género de mayor relevancia, con más de 3.000 Has; aunque la presencia del pino con unas 1.276 Has le

hace tener un lugar notable dentro de las formaciones de matorral denso arbolado. Igual ocurre con el pastizal arbolado, donde las quercíneas (dehesas puras) son claramente dominantes y la mezcla con otras especies arbóreas es muy minoritaria. Finalmente, destacar a la vegetación riparia, que aunque sólo representa el 1,5 % de la superficie es un elemento muy característico del paisaje serrano.

En cuanto a la superficie agrícola, decir que se produce un predominio casi absoluto de los cultivos leñosos. Casi el 75 % de la superficie agrícola se dedica a este tipo de cultivos y si sumamos las 591 Has de olivar abandonado llegamos casi al 86 %. El olivar es el cultivo por excelencia con el 72 % de la superficie, aunque cultivos como el viñedo (con 76 Has) parece vivir una etapa de expansión.

Comunidades vegetales

La Fitosociología es la ciencia que estudia las comunidades vegetales (syntaxones). En esta ciencia, la asociación representa la unidad básica del sistema tipológico. Las unidades principales de orden jerárquico creciente son alianza, orden y clase.

Desde el punto de vista fitosociológico, Rivas Martínez (1987) define la asociación como *“un tipo de comunidad vegetal que posee unas peculiares cualidades florísticas (especies propias o una combinación característica de plantas estadísticamente fieles utilizables como diferenciales), ecológicas, biogeográficas, dinámicas, catenales e históricas. Las asociaciones de composición florística, estadio y medio estacional semejantes se las agrupa en jerarquías o rangos principales de orden creciente: alianzas (-ion), órdenes (-etalia) y clases (-etea)”*.

En la siguiente tabla se muestra el esquema sintaxonómico de las principales asociaciones vegetales leñosas o herbáceas perennes cuya presencia ha sido constatada en el término municipal.

Tabla. Sintaxones correspondientes a la vegetación arbórea, arbustiva y herbácea vivaz. Fuente: Elaboración propia.

CLASE	ASOCIACIÓN
PHRAGMITO-MAGNOCARICETEA Klika in Klika & Novac 1941 (Syn.: PHRAGMITETEA Tüxen & Preising 1942).	<i>Glycerio declinatae-Apietum nodiflori</i> Molina 1996 <i>Glycerio declinatae-Oenanthetum crocatae</i> Rivas-Martínez, Belmonte, Fernández-González & Sánchez-Mata in Sánchez-Mata 1989 <i>Typho angustifoliae-Phragmitetum australis</i> (Tüxen & Preising, 1942) Rivas Martínez, Báscones, Díaz, Fernández & Loidi, 1991
ASPLENIETEA TRICHOMANIS (Br.-Bl. in Meier & Br.-Bl. 1934) Oberdorfer 1977	<i>Asplenio billoti-Cheilanthesetum hispanicae</i> (Rivas Goday 1955) Rivas-Martínez in Sáenz & Rivas-Martínez 1979 <i>Cheilanthes maderensis-Cosentinietum velleae</i> Ladero ex Pérez Carro, T.E. Díaz, Fernández Areces & Salvo 1989 <i>Parietarietum judaicae</i> K. Buchwald 1952
PHAGNALO SAXATILIS-RUMICETEA INDURATI (Rivas Goday & Esteve 1972) Rivas-Martínez, Izco & Costa 1973	<i>Phagnalo saxatilis-Rumicetum indurati</i> Rivas-Martínez ex F. Navarro & C. Valle 1984. <i>Comunidad de Dianthus lusitanus</i>
ANOMODONTO-POLYPODIETEA Rivas-Martínez 1975	<i>Selaginello denticulatae-Anogrammetum leptophyllae</i> Molinier 1937
ADIANTETEA CAPILLI-VENERIS Br.-Bl. in Br.-Bl. et al. 1952	<i>Comunidad de Adiantum capillus-veneris</i>
LYGEO SPARTI-STIPETEA TENACISSIMA Rivas-Martínez 1978	<i>Dauco criniti-Hyparrhenietum hirtae</i> Rivas-Martínez in Rivas-Martínez et al. 1986 <i>Micromerio graecae-Hyparrhenietum hirtae</i> O. Bolòs 1962.
POETEA BULBOSAE Rivas Goday & Rivas-Martínez 1978	<i>Poo bulbosae-Trifolietum subterranei</i> (Rivas Goday 1964) Rivas Goday & Ladero 1970
MOLINIO-ARRHENATHERETEA Tüxen 1937	<i>Gaudinio fragilis-Agrostietum castellanae</i> Rivas-Martínez & Belmonte 1986 <i>Trifolio resupinati-Holoschoenetum</i> Rivas Goday 1964 <i>Mentho suaveolentis-Juncetum inflexi</i> Rivas-Martínez in Sánchez Mata 1989 <i>Trifolio fragiferi-Cynodontetum</i> Br.-Bl. & O. de Bolòs 1957
ARTEMISIETEA VULGARIS Lohmeyer, Preising & Tüxen 1950 ex v. Rochow 1951	<i>Galio aparines-Conietum maculati</i> Rivas Martínez ex G. López 1978 <i>Urtico membranaceae-Smyrniyetum olusatri</i> (A. & O. de Bolòs 1950) O. Bolòs & Molinier 1958 <i>Arundini donacis-Convolvuletum sepium</i> R. Tüxen & Oberdorfer ex Bolòs 1962 <i>Oryzopsio miliaceae-Daucetum maximi</i> O. Bolòs 1970 & Vigo 1972 <i>Inulo viscosae-Oryzopsietum miliaceae</i> (A. & O. de Bolòs) O. de Bolòs 1957 <i>Carduo bourgaeani-Silybetum mariani</i> Rivas-Martínez ex Ladero et al. 1983 <i>Carlino hispanicae-Cynaretum humilis</i> Rivas-Martínez inédita

CISTO-LAVANDULETEA Br.-Bl. (1940) 1952	<i>Genisto hirsutae-Cistetum ladaniferi</i> Rivas Goday 1955 <i>Phlomido purpureae-Cistetum albidi</i> Rivas-Martínez, Lousa, T. E. Díaz, Fernández González & J. C. Costa 1990 <i>Scillo maritimae-Lavanduletum pedunculatae</i> Ladero 1970
CYTISETEA SCOPARIO-STRIATI Rivas Martínez 1974	<i>Retamo-Cytisetum striati.</i> Comunidad de <i>Retama sphaerocarpa.</i>
QUERCETEIA ILICIS Br.-Bl. 1947	<i>Myrto communis-Quercetum suberis</i> Barbero, Quézel & Rivas-Martínez 1981 <i>Pyro bourgaeanae-Quercetum rotundifoliae</i> Rivas-Martínez 1987 <i>Asparago albi-Rhamnetum oleoidis</i> Rivas Goday 1959 <i>Hyacinthoido hispanicae-Quercetum cocciferae</i> Rivas Goday 1959 <i>Phillyreo angustifoliae-Arbutetum unedonis</i> Rivas Goday & F. Galiano in Rivas Goday & col. 1959
NERIO-TAMARICETEIA Br.-Bl. & O. Bolós 1958	<i>Rubo ulmifolii-Nerietum oleandri</i> O. Bolòs 1985
QUERCO-FAGETEIA Br.-Bl. & Vlieger in Vlieger 1937	<i>Ficario ranunculoidis-Fraxinetum angustifoliae</i> Rivas-Martínez & Costa in Rivas-Martínez, Costa, Catroviejo & Valdés 1980 <i>Aro italici-Ulmetum minoris</i> Rivas-Martínez ex G. López 1976 <i>Pyro bourgaeanae-Securinegetum tinctoriae</i> Rivas Goday 1964 nom. inv. <i>nerietosum oleandri</i> Rivas Goday 1954 <i>Lonicero hispanicae-Rubetum ulmifolii</i> Rivas-Martínez in Rivas Martínez, Costa, Castroviejo & Valdés 1980

Fotos: Imágenes representativas de la vegetación natural y usos del suelo en el municipio.



Bosque galería Rivera del Huéznar. Molino del Corcho e Isla del Pescador.



Cañón del Río Viar desde el paraje de Candelero.



Dehesa de encinas con pinos en Aguacorchos.



Dehesa con ganado en las Solanas del Valle.



Olivar en Los Pinches Altos.



Viñedo en las Colonias de Galeón.



Vista de los olivares del Molino del Monte y castañares del Cerro de la Cruz



Bosque de encinas y chopos en arroyo de Castillejos.

D) HÁBITATS NATURALES DE INTERÉS COMUNITARIO.

Tras las últimas actualizaciones del *Mapa de Hábitats de Interés Comunitario*, realizadas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se ha observado un aumento considerable tanto de la superficie como del número de hábitats presentes en el municipio. Su aparición en el territorio es en muchos casos mixta, es decir, que en una misma zona aparecen más de un tipo de hábitats a la vez, coexistiendo y desarrollándose juntos. En otros casos la presencia es individualizada.

Ante la complejidad para representar el elevado número de tipos de hábitats que aparecen en el municipio y la presencia de diferentes tipos de forma simultánea en una misma zona, se ha optado en el plano correspondiente por un criterio en el que se representa aquel tipo de hábitat predominante y más característico para cada polígono. Es decir se ha llevado a cabo una tarea de simplificación con el objetivo de hacer una cartografía más clara y representativa de la presencia de dichos hábitats en el territorio.

No obstante, a continuación enunciaremos todos los tipos presentes de hábitats del municipio, según la última versión de la cartografía disponible en las bases de datos de la Consejería de Medio Ambiente, referida al año 2017. A nivel legislativo, la identificación y localización de estos hábitats en el territorio implica para su conservación, la designación de "Zonas Especiales de Conservación" según el *Real Decreto 1977/1995, de 7 de diciembre*, en aplicación nacional de la *Directiva 92/43/CE, de 21 de mayo*.

Tipos de Hábitats de Interés Comunitario presentes en el municipio:

Grupo: hábitats de agua dulce.

- Subgrupo: Aguas estancadas
 - HIC: *Estanques temporales mediterráneos (cod.3170).*

Grupo: brezales y matorrales de zona templada.

- HIC: *Brezales secos europeos (cod.4030).*

Grupo: matorrales esclerófilos.

- Subgrupo: Matorrales submediterráneos y de zona templada.
 - HIC: *Formaciones estables xerotermófilas de Buxus sempervirens en pendientes rocosas (Berberidion p.p.) (cod.5110).*
- Subgrupo: Matorrales arborescentes mediterráneos.
 - HIC: *Matorral arborescente con Juniperus spp. (cod.5210).*
- Subgrupo: Matorrales termomediterráneos y preestépicos.
 - HIC: *Matorrales arborescentes de Arbutus unedo y otras arbustadas lauroides (Ericion arboreae). (cod.5330_1).*
 - HIC: *Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion). (cod.5330_2).*
 - HIC: *Retamares termófilos mediterráneos y similares. (cod.5330_3).*
 - HIC: *Matorrales permanentes termo-xerófilos mediterráneos. (cod.5330_4).*
 - HIC: *Coscojares mesomediterráneos de Quercus coccifera (Rhamno-Quercion). (cod.5330_7).*

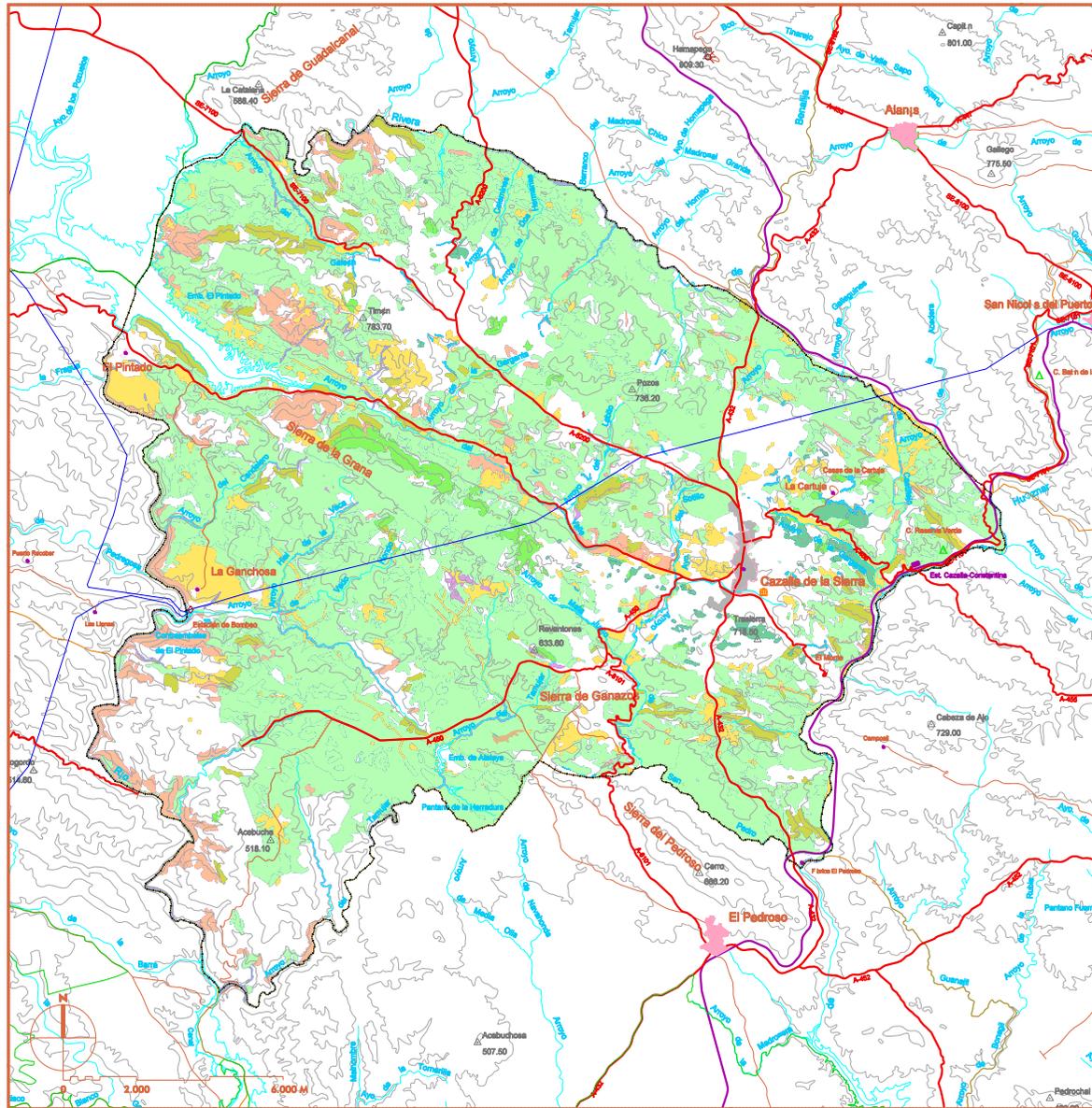


Figura: 2.28.
TERRITORIO MUNICIPAL
HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO: REVISIÓN 2017.

- BOSQUES DE ALCORNOCAL
- BOSQUES DE ENCINAR
- DEHESAS DE QUERCUS
- CASTAÑARES
- BOSQUES DE RIVERA: FRESNEDAS, ALISEDAS U OLMEDAS, CON Y SIN MATORRAL RIBEREÑO ASOCIADO.
- GALERÍAS Y MATORRAL RIBEREÑO: ADELFARES, TARAJALES Y TAMUJARES
- BREZALES Y MATORRALES DE ZONAS TEMPLADAS
- MATORRALES ESCLERÓFILOS: BUXUS SEMPVERNENS, JUNIPERUSS SPP Y MATORRALES TERMOMEDITERRÁNEOS Y PRE-ESTÉPICOS
- PRADOS Y PASTIZALES: GRAMÍNEAS Y ANUALES (Thero Brachypodietea y Poetea bulbosae) Y PRADOS HÚMEDOS DE HIERBAS ALTAS (Molinion Holoschoenion)
- VEGETACIÓN CASMOFÍTICA.
- ESTANQUES TEMPORALES MEDITERRÁNEOS

NOTA: Se han simplificado los diferentes tipos de Hábitats, debido a la enorme variedad y combinación existente de tipos de Hábitats en la mayoría de los espacios, estableciéndose para cada polígono aquel tipo predominante y más característico. Todo ello para una mejor y más clara representación de su localización y tipología.

Grupo: formaciones herbosas naturales y seminaturales.

- Subgrupo: Formaciones herbosas secas seminaturales y facies de matorral.
 - HIC: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea. Majadales de Poa bulbosa (Poetea bulbosae). (cod.6220_2).
 - HIC: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea. Vallicares vivaces de Agrostis castellana (Agrostietalia castellanae). (cod.6220_5).
- Subgrupo: Bosques esclerófilos de pastoreo (dehesas).
 - HIC: Dehesas perennifolias de Quercus spp. (cod.6310).
- Subgrupo: Prados húmedos seminaturales de hierbas altas.
 - HIC: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion. (cod.6420).

Grupo: hábitats rocosos y cuevas.

- Subgrupo: Pendientes rocosas con vegetación casmofítica.
 - HIC: Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica. (cod.8220).

Grupo: bosques.

- Subgrupo: Bosques de la Europa templada.
 - HIC: Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia. (cod.91B0_0. No riparias) y (cod.91B0_1. Riparias).

- HIC: Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae). (cod.91E0).

- Subgrupo: Bosques mediterráneos caducifolios.

- HIC: Bosques galería de Salix alba y Populus alba. (cod.92A0_1. Olmedas mediterráneas).

- HIC: Bosques de Castanea sativa. (cod.9260).

- HIC: Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Adelfares y Tarajales. Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae). (cod.92D0_0).

- HIC: Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Tamujares. Securinegion buxifoliae). (cod.92D0_1).

- Subgrupo: Bosques esclerófilos mediterráneos.

- HIC: Alcornocales de Quercus suber. (cod.9330).

- HIC: Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia. (cod.9340).

E) SÍNTESIS DE USOS PARA CALIFICACIÓN DEL SUELO.

En base a todas las variables tratadas en los diferentes apartados de este punto (usos del suelo, presencia de hábitats de interés comunitario, vegetación potencial y actual; y distribución biogeográfica de los taxones vegetales), se ha desarrollado un plano de síntesis de usos, en el que por medio de una graduación según su valor ecológico y tipo de aprovechamiento, se pretende sentar una base para la calificación del suelo del municipio; y que vemos representado en el esquema de la página siguiente.

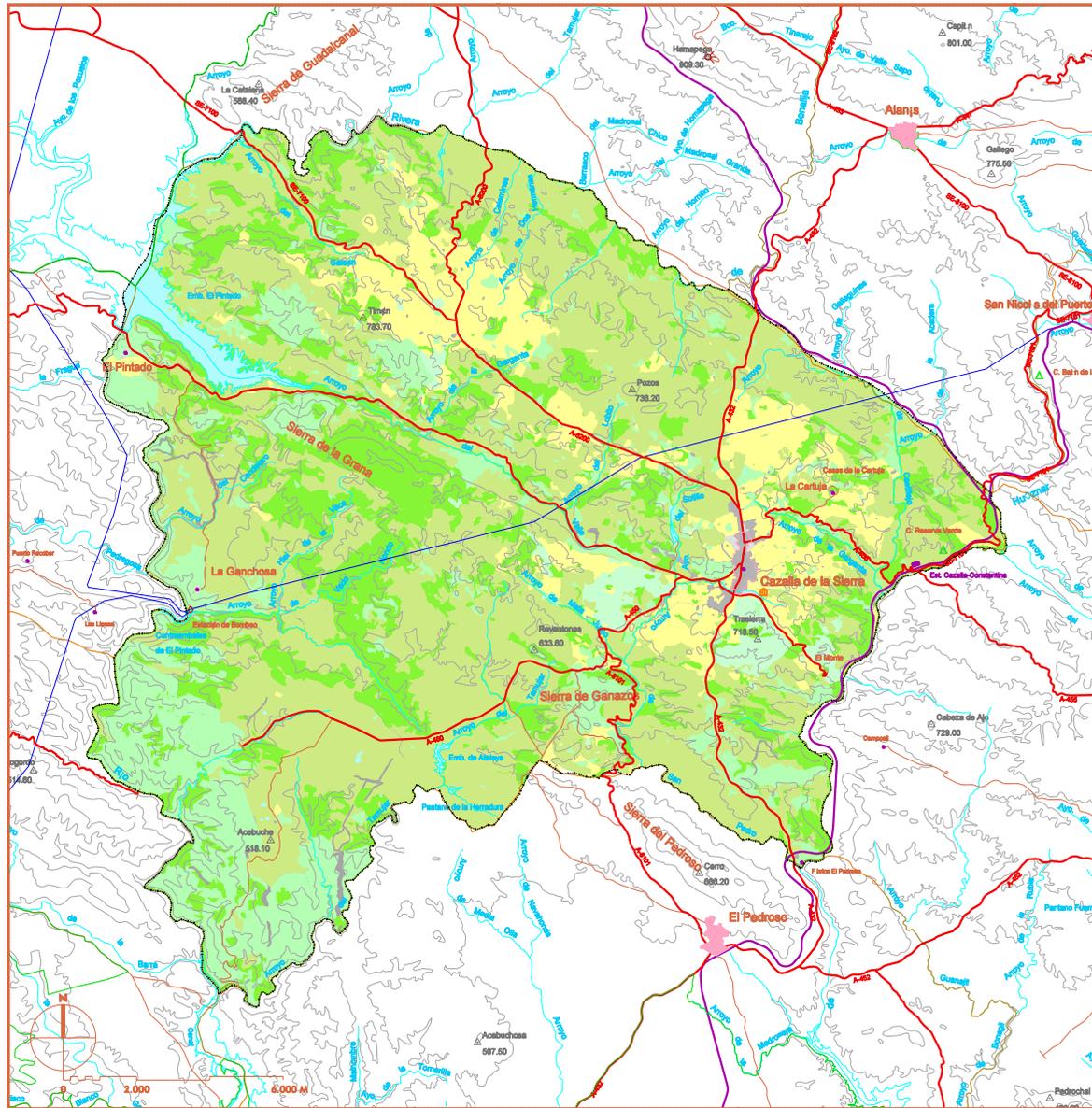


Figura: 2.29.
TERRITORIO MUNICIPAL
SÍNTESIS DE USOS

USOS DEL SUELO

- ÁREAS FORESTALES DE ALTO VALOR ECOLÓGICO
- ÁREAS FORESTALES DE MEDIO Y BAJO VALOR ECOLÓGICO
- MOSAICO DE ÁREAS FORESTALES Y CULTIVOS ABANDONADOS
- ÁREAS AGRO-FORESTALES, DEHESAS Y MONTE ADEHESADO
- ÁREAS AGRÍCOLAS, CULTIVOS
- LÁMINAS DE AGUA (EMBALSES)
- ÁREAS CONSTRUIDAS Y TRANSFORMADAS

2.2.2. FAUNA.

A) CONSIDERACIONES GENERALES E IDENTIFICACIÓN DE ESPECIES.

La importancia de la fauna andaluza, en cuanto a vertebrados se refiere, en relación con la de la España peninsular es notable. Tanto en aves como en mamíferos, anfibios y reptiles aparecen en Andalucía más del cincuenta por ciento de las especies que se censan en la Península, a pesar de representar sólo el 17% del territorio peninsular (Rubio, 2003). En la tabla comparativa siguiente se muestran los datos globales sobre biodiversidad de vertebrados referida:

Tabla. Diversidad de vertebrados en España y Andalucía. Fuente: Fauna, en Geografía de Andalucía (2003)-

Grupo zoológico	España	Andalucía	%
Mamíferos	82	48	58
Aves	400	240	60
Reptiles	53	27	50
Anfibios	28	16	57
Peces	51	19	35

El municipio de Cazalla de la Sierra presenta una fauna especialmente variada y abundante, en la que están representados un elevado número de especies de las censadas en la región mediterránea. La disminución de las poblaciones de los grandes predadores: águila imperial (*Aquila adalberti*) y real (*Aquila chrysaetos*), lince (*Lynx pardina*), ha tenido como contrapartida el avance y crecimiento de otros competidores de menor tamaño y variada alimentación principalmente zorros (*Vulpes vulpes*), milanos (*Milvus migrans*) y meloncillos (*Herpestes ichneumon*), hecho este, que en un balance general, no parece haber redundado significativamente en el estado actual de las poblaciones de

vertebrados de dieta vegetal. Contrariamente, la actividad cinegética y la evolución degenerativa en las dehesas, si han supuesto un impacto importante sobre estas poblaciones.

Igualmente, se ha podido observar un espectacular crecimiento de algunas especies como el jabalí (*Sus scrofa*) y la paloma torcaz (*Columba livia*) que se benefician de los excedentes alimenticios antes aprovechados por la ganadería, su gran competidora en otros tiempos y de la falta de grandes predadores que tengan capacidad para controlar sus poblaciones; el ciervo (*Cervus elaphus*) ha visto muy mermadas sus poblaciones ante la presión cinegética en la mayor parte del término municipal, si exceptuamos determinados cotos, donde se ha favorecido y donde suele presentar problemas derivados de exceso de densidad y consanguinidad debidos al aislamiento de subpoblaciones mediante el uso de mallas cinegéticas; especial preocupación reviste la acusada disminución de las poblaciones de conejo (*Oryctolagus cuniculus*) –a través de los sucesivos episodios de mixomatosis y más recientemente de neumonía vírica-, componente fundamental en la dieta de la mayoría de depredadores y sustento de numerosas explotaciones cinegéticas, aunque según los responsables del Parque Natural, parece ser que en los últimos tiempos estas poblaciones se están recuperando.

Las zonas húmedas garantizan una gran riqueza ictícola: la trucha común (*Salmo trutta*), la arco-iris (*Oncorhynchus Mykiss*), y diversos ciprínidos sustentan una importante actividad deportiva, además encontramos el cangrejo de río autóctono (*Astacus sp.*), una de las especies más amenazadas de nuestra fauna por mantener en la Ribera del Huéznar su último reducto.

La Ribera del Huéznar destaca por su variedad faunística, sobresaliendo la nutria (*Lutra lutra*), turón (*Mustela putorius*), rata de agua (*Arvicola sapidus*), musaraña (*Crociodura russula*), lirón (*Eliomys quercinus*), erizo (*Erinaceus europaeus*), conejo (*Oryctolagus cuniculus*), etc. Entre las aves destacan el abejaruco (*Merops apiaster*), arrendajo (*Garrulus glandarius*), martín

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

pescador (*Alcedo atthis*), mirlo (*Turdus merula*), ruiseñor (*Luscinia megarhynchos*), chochin reyezuelos (*Troglodytes troglodytes*) y diversos paseriformes además de las rapaces como azor (*Accipiter gentilis*) y el gavián (*Accipiter nisus*).

Los embalses han supuesto artificiales centros de atracción para numerosas especies de avifauna acuática, nula o escasamente representadas con anterioridad en este ámbito geográfico, entre las que sobresalen por su número, el grupo de los ardeidos y las anátidas.

Respecto al panorama general, y en términos relativos, las tendencias desequilibradoras de las biocenosis en el conjunto del territorio andaluz, han tenido un menor impacto en este sector, donde la conservación en buen estado general de los biotopos ha permitido el mantenimiento e incluso crecimiento de unas poblaciones abundantes y diversas de especies bioindicadoras de la calidad ecológica hoy amenazadas en distinto grado. No sólo por su valor local, sino por la importancia estratégica de esta localización en el mantenimiento de la biodiversidad mediterránea, la conservación de habitats y especies silvestres es uno de los principales retos de la protección de este espacio, por cuanto se ha de compatibilizar con el uso del espacio y el desarrollo de sus pobladores; ejemplo de esta calidad ecológica es la presencia en el término municipal de Cazalla de la Sierra de todas las especies de anfibios catalogadas en Andalucía (Alcón y Del Castillo, 1989).

En base a la distribución de especies amenazadas y de las rapaces medianas y pequeñas, se pueden distinguir el río Viar como zona particularmente importante para la fauna, ya que es el área de mayor interés faunístico del Parque Natural. Podemos distinguir como subzona el embalse del Pintado, situado al norte del río Viar.

El río Viar desarrolla por regla general un soporte propicio para el mantenimiento de ricas comunidades faunísticas, especialmente referente a las aves, destacando la colonia de buitre leonado (*Gyps fulvus*) que se asienta en sus cantiles.

La fauna sobresaliente corresponde a la propia ribera destacando el petirrojo (*Erithacus rubecula*), mirlo (*Turdus merula*), ruiseñor (*Luscinia megarhynchos*), dos lavanderas (*Motacilla flava*), mosquitero gris (*Phylloscopus collybita*), rata de agua (*Arvicola sapidus*), culebra de herradura (*Coluber hippocrepis*), galápago leproso (*Mauremys leprosa*), barbo (*Barbus bocagei*), rutilo (*Rutilus rutilus*), además del zorro (*Vulpes vulpes*), tejón (*Meles meles*), comadreja (*Mustela nivalis*), gineta (*Genetta genetta*), gavián (*Accipiter nisus*), pito real (*Picus viridis*) y el grajilla (*Corvus monedula*).

Tomando como referencia el *Inventario Español de Especies Terrestres* y los diferentes atlas que lo componen, se ha desglosa la información disponible acerca de las especies de vertebrados citadas en las cuadrículas UTM de 10 x 10 Km que abarcan el término municipal de Cazalla, grupo por grupo; atendiendo al tipo de hábitat en el que viven, estado de conservación de la especie y grado de abundancia. El contenido es el siguiente:

- **HÁBITAT:** Indica los hábitats en los que con más frecuencia se encuentra. Se emplean los siguientes símbolos:

- CA:** Cursos de agua, masas de agua circulante.
- E:** Embalses, grandes masas de agua artificiales.
- CH:** Charcas, masas de agua naturales o artificiales de pequeños tamaño y lagunas para alimentación de ganado.
- C:** Cultivos.
- M:** Matorral.
- B:** Bosques.
- D:** Dehesas, monte aclarado carente de matorral.
- P:** Pastizales, zonas carentes de matorral y arbolado, cubiertas por herbáceas.
- PB:** Poblaciones, edificios aislados o abandonados y ruinas.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

- ESTADO DE CONSERVACIÓN: Situación en la que se encuentran las poblaciones de cada especie en la Península Ibérica, según el Libro Rojo de los Vertebrados de España. Los símbolos utilizados son:

EN: En peligro: Taxón en peligro de extinción y cuya supervivencia es improbable si los factores causales continúan actuando. (CR en peligro crítico).

V: Vulnerable: Taxones que entrarían en la categoría "en peligro" en un futuro próximo si los factores causales continuaran actuando.

R: Rara: Taxones con poblaciones pequeñas, que sin pertenecer a las categorías "en peligro" o "vulnerable", corren riesgo.

I: Indeterminada: Taxones que se sabe pertenecen a una de las categorías "en peligro", "vulnerable" o "rara", pero de los que no existe información suficiente para saber cual es la apropiada.

K: Insuficientemente conocida: Taxones que se sospecha pertenecen a alguna de las categorías precedentes pero que no se tiene certeza debido a la falta de información.

O: Fuera de peligro: Taxones incluidos anteriormente en alguna de las categorías precedentes, pero que ahora se consideran relativamente seguros.

NT: Casi amenazada.

NA: Taxones que no presentan amenazas evidentes.

- ABUNDANCIA: Estimación sobre la abundancia o escasez de cada especie en el término municipal. Se utilizan los siguientes símbolos:

MR: Muy raro.

R: Raro.

E: Escaso.

A: Abundante.

MA: Muy abundante.

O: Ocasional.

Peces.

Como se puede observar en la siguiente tabla, en los ríos y embalses del municipio se han citado 9 especies, de acuerdo con el Atlas y Libro Rojo de los Peces Continentales de España:

Tabla. Peces Continentales.

Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Peces continentales de España.

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Barbus sclateri</i> (Barbo gitano)	CA, E	NA	A
<i>Chondrostoma willkommii</i> (Boga del Guadiana)	CA	NA	A
<i>Chondrostoma lemmingii</i> (Pardilla)	CA	V	E
<i>Cobitis palúdica</i> (Colmilleja)	CA	V	R
<i>Cyprinus carpio</i> (Carpas común)	E	NA	MA
<i>Micropterus salmoides</i> (Perca americana)	E	NA	A
<i>Squalius alburnoides</i> (Calandino)	CA	V	E
<i>Squalius pyrenaicus</i> (Cacho).	CA	V	E
<i>Salmo trutta</i> (Trucha común)	CA	E	MR

Anfibios y Reptiles.

De acuerdo con el Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España, en el municipio se han constatado la presencia de 14 especies de Anfibios y 21 de reptiles, que se muestran en las siguientes tablas:

Tabla. Anfibios.

Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España.

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Alytes cisternasii</i> (Sapo partero)	CH, CA	NT	A
<i>Bufo bufo</i> (Sapo común)	CH, CA	NA	MA
<i>Bufo calamita</i> (Sapo corredor)	CH, CA	NA	A
<i>Discoglossus galganoi</i> (Sapillo pintojo común)	CH, CA	NA	A
<i>Hyla arborea</i> (Ranita de San Antonio)	CH	NT	E
<i>Hyla meridionalis</i> (Ranita meridional)	CH	NT	E
<i>Pelobates cultripes</i> (Sapo de espuelas)	CH, CA	NT	A
<i>Pelodytes ibericus</i> (Sapillo moteado ibérico)	CA	K	E
<i>Pelodytes punctatus</i> (Sapillo moteado)	CA	NA	E
<i>Pleurodeles walt</i> (Gallipato)	CH, CA	NT	E
<i>Rana perezi</i> (Rana común)	CH, CA, E	NA	MA
<i>Salamandra salamandra</i> (Salamandra común)	CH, CA	V	E
<i>Triturus boscai</i> (Tritón ibérico)	CH, CA	O	E
<i>Triturus pygmaeus</i> (Tritón pigmeo)	CH, CA	V	E

Tabla. Reptiles.

Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España.

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Acanthodactylus erythrurus</i> (Lagartija colirroja)	P	NA	E
<i>Blanus cinereus</i> (Culebrilla ciega)	B, M, D, P	NA	A
<i>Chalcides bedriagai</i> (Eslizón ibérico)	P	NA	E
<i>Chalcides striatus</i> (Eslizón tridáctilo ibérico)	P	NA	E
<i>Coluber hippocrepis</i> (Culebra de herradura)	B, M, D	NA	A
<i>Coronella girondica</i> (Culebra meridional)	B, M, D	NA	R
<i>Elaphe scalaris</i> (Culebra de escalera)	B, M, D, P	NA	A
<i>Emys orbicularis</i> (Galápago europeo)	CH, CA	V	R
<i>Hemidactylus turcicus</i> (Salamanquesa rosada)	PB, B	NA	E
<i>Lacerta lepida</i> (Lagarto ocelado)	M, B, D, P	NA	A
<i>Macroprotodon cucullatus</i> (Culebra cogolluda)	B, M, D	NA	A
<i>Malpolon monspessulanus</i> (Culebra bastarda)	B, M, D	NA	A
<i>Mauremys leprosa</i> (Galápago leproso)	CH, CA, E	NA	MA
<i>Natrix maura</i> (Culebra viperina)	Ca, CH, E	NA	MA
<i>Natrix natrix</i> (Culebra de collar)	CA, CH	NA	A

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Podarcis hispanica</i> (Lagartija ibérica)	B, M, D, PB	NA	A
<i>Podarcis muralis</i> (Lagartija roquera)	B, M, D, PB	NA	E
<i>Psammodromus algirus</i> (Lagartija colilarga)	B, M, D	NA	MA
<i>Psammodromus hispanicus</i> (Lagartija cenicienta)	P, D	NA	A
<i>Tarentola mauritanica</i> (Salamanquesa común)	PB, B, M	NA	MA
<i>Vipera latasti</i> (Víbora hocicuda)	B, M	V	E

Aves.

De acuerdo con el Atlas de las Aves Reproductoras de España, en las cuadrículas UTM de 10 x 10 km que abarcan el municipio se han citado 135 especies, parecen relacionadas por orden alfabético en la siguiente tabla.

Tabla. Aves.

Fuente: Atlas de las aves reproductoras de España.

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Accipiter gentilis</i> (Azor)	B, D	K	MR
<i>Accipiter nisus</i> (Gavilán)	B, D	K	R
<i>Aegithalos caudatus</i> (Mito)	B, D	NA	A
<i>Aegypius monachus</i> (Buitre negro)	B, P	EN	E
<i>Alauda arvensis</i> (Alondra común)	M, D	NA	E
<i>Alcedo atthis</i> (Martín pescador)	CA	V	E

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Alectoris rufa</i> (Perdiz roja)	D, M, P, C	NA	A
<i>Anas platyrhynchos</i> (Ánade real)	E	NA	A
<i>Anthus pratensis</i> (Bisbita común)	P, C	NA	A
<i>Apus apus</i> (Vencejo común)	PB	NA	A
<i>Apus melba</i> (Vencejo real)	PB	NA	A
<i>Apus pallidus</i> (Vencejo pálido)	PB	NA	A
<i>Aquila adalberti</i> (Águila imperial ibérica)	B, D	EN (CR)	MR
<i>Aquila chrysaetos</i> (Águila real)	B, D	V	E
<i>Ardea cinérea</i> (Garza real)	CH, E	NA	R
<i>Asio otus</i> (Buzo chico)	B, M, D	NA	E
<i>Athene noctua</i> (Mochuelo común)	D, M	NA	MA
<i>Bubo bubo</i> (Buzo real)	B	R	A
<i>Bubulcus ibis</i> (Garcilla bueyera)	CH, P, D, C	NA	A
<i>Burhinus oedicnemus</i> (Alcaraván)	P, M, C	V	R
<i>Buteo buteo</i> (Ratonero común)	B, D	NA	A
<i>Calandrella brachydactyla</i> (Torrera común)	P, C	NA	A
<i>Caprimulgus europaeus</i> (Chotacabras gris)	P, C	V	MR
<i>Caprimulgus ruficollis</i> (Chotacabras pardo)	P, C	K	R

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Carduelis cannabina</i> (Pardillo común)	P, M, C	NA	A
<i>Carduelis carduelis</i> (Jilguero)	P, M, D, B, C	NA	A
<i>Carduelis chloris</i> (Verderón común)	P, M, D, C	NA	A
<i>Certhia brachydactyla</i> (Agateador común)	B	NA	A
<i>Cettia cetti</i> (Ruiseñor bastardo)	CA, B, M	NA	A
<i>Charadrius dubius</i> (Chorlitejo chico)	CA, B	NT	E
<i>Ciconia ciconia</i> (Cigüeña común)	PB, D, P, C, CH	NA	A
<i>Ciconia nigra</i> (Cigüeña negra)	B, D, CH	EN	R
<i>Cinclus cinclus</i> (Mirlo acuático)	CA	NA	MR
<i>Circaetus gallicus</i> (Águila culebrera)	B, D	I	A
<i>Cisticola juncidis</i> (Buitrón)	P, C	NA	E
<i>Clamator glandarius</i> (Críalo)	B, M	K	R
<i>Coccothraustes coccothraustes</i> (Picogordo)	B, M, CA	NA	A
<i>Columba livia</i> (Paloma bravía)	B, D	NA	E
<i>Columba palumbus</i> (Paloma torcaz)	B, D	NA	A
<i>Columba oenas</i> (Paloma zurita)	B, D	EN	R

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Corvus corax</i> (Cuervo)	B	NA	E
<i>Corvus monedula</i> (Grajilla)	PB, P	NA	A
<i>Coracias garrulus</i> (Carraca europea)	B	R	MR
<i>Coturnix coturnix</i> (Perdiz común)	P, C	NA	A
<i>Cuculus canorus</i> (Cuco)	B, M, D	NA	A
<i>Cyanopica cyana</i> (Rabilargo)	D, B, CA, C, M	NA	MA
<i>Delichon urbica</i> (Avión común)	PB	NA	A
<i>Dendrocopos major</i> (Pico picapinos)	B	NA	E
<i>Egretta garcetta</i> (Garceta común)	CH, P, C	NA	A
<i>Emberiza cia</i> (Escribano montesino)	M, D, P	NA	A
<i>Emberiza cirulus</i> (Escribano soteño)	M, D, P	NA	A
<i>Erithacus rubecula</i> (Petirrojo)	B, M, D, PB	NA	A
<i>Falco naumanni</i> (Cernícalo primilla)	PB	V	R
<i>Falco peregrinus</i> (Halcón común)	D, M, P	V	E
<i>Falco subbuteo</i> (Alcotán europeo)	D, M, P	K	E
<i>Falco tinnunculus</i> (Cernícalo vulgar)	B, D, M, C	NA	A
<i>Fringilla coelebs</i> (Pinzón vulgar)	B, M, D	NA	A

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Fulica atra</i> (Focha común)	CH, E	NA	R
<i>Galerida cristata</i> (Cojugada común)	P, C, D	NA	A
<i>Galerida theklae</i> (Cogujada montesina)	M, D	NA	A
<i>Gallinula chloropus</i> (Polla de agua)	CH, CA	NA	R
<i>Garrulus glandarius</i> (Arendajo)	B	NA	A
<i>Gyps fulvus</i> (Buitre leonado)	D, P	NA	A
<i>Grus grus</i> (Grulla común)	D, P	V	R
<i>Hieraaetus fasciatus</i> (Águila perdicera)	B, D	V	E
<i>Hieraaetus pennatus</i> (Aguililla calzada)	B, D	NA	A
<i>Hippolais pallida</i> (Zarcero pálido)	CA, B	K	A
<i>Hippolais polyglotta</i> (Zarcero común)	CA, B	NA	MA
<i>Hirundo daurica</i> (Golondrina dáurica)	CA	K	E
<i>Hirundo rustica</i> (Golondrina común)	CA, PB	NA	A
<i>Jynx torquilla</i> (Torcecuello euroasiático)	M	NT	A
<i>Lanius excubitor</i> (Alcaudón real)	M, D, P	NA	E
<i>Lanius senator</i> (Alcaudón real)	M, D, P	NA	A
<i>Lullula arborea</i> (Totovía)	M, D, P, C	NA	A

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Luscinia megarhynchos</i> (Ruiseñor común)	B, M, D, CA	NA	A
<i>Melanocorypha calandra</i> (Calandria común)	M, D, P	NA	E
<i>Merops apiaster</i> (Abejaruco)	B, D, M, C, P	NA	A
<i>Miliaria calandra</i> (Triguero)	M, P, C	NA	A
<i>Milvus migrans</i> (Milano negra)	B, D	NA	A
<i>Milvus milvus</i> (Milano real)	B, D	EN (CR)	R
<i>Monticola solitarius</i> (Roqueo solitario)	M	NA	A
<i>Motacilla alba</i> (Lavandera blanca)	D, P	NA	A
<i>Motacilla cinérea</i> (Lavandera cascadeña)	CA, CH, E	NA	A
<i>Motacilla flava</i> (Lavandera boyera)	CA, CH, E	NA	A
<i>Muscicapa striata</i> (Papamoscas gris)	CA, C, D	NA	A
<i>Neophron percnopterus</i> (Alimoche)	D, P	EN (CR)	MR
<i>Oenanthe hispanica</i> (Collalba rubia)	D, M, P, C	NA	A
<i>Oenanthe leucura</i> (Collalba negra)		NT	A
<i>Oenanthe oenanthe</i> (Collalba gris)	D, M, P, C	NA	A
<i>Oriolus oriolus</i> (Oropéndola)	B, CA	NA	E
<i>Otis tarda</i> (Avutarda)	P, C	V	O, MR

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Otus scops</i> (Autillo)	B, M	NA	E
<i>Parus caeruleus</i> (Herrerillo común)	B, M	NA	A
<i>Parus cristatus</i> (Herrerillo capuchino)	B, M	NA	A
<i>Parus major</i> (Carbonero común)	B, M	NA	A
<i>Passer domesticus</i> (Gorrión común)	PB, C	NA	MA
<i>Passer hispaniolensis</i> (Gorrión moruno)	B, M	NA	E
<i>Passer montanus</i> (Gorrión molinero)	M	NA	R
<i>Petronia petronia</i> (Gorrión chillón)	PB, C, P	NA	MA
<i>Phoenicurus ochruros</i> (Colirrojo tizón)	M, D, P	NA	A
<i>Phoenicurus phoenicurus</i> (Colirrojo real)	D, M	NA	A
<i>Phylloscopus bonelli</i> (Mosquitero papialbo)	B, M,	NA	A
<i>Phylloscopus collybita</i> (Mosquitera común)	B, M	NA	E
<i>Pica pica</i> (Urraca)	B, CA, M	NA	A
<i>Picus viridis</i> (Pito real)	CA, C, PB	NA	MA
<i>Podiceps cristatus</i> (Somormujo lavanco)	CA, E	NA	E
<i>Pterocles orientalis</i> (Ortega)	P, C	EN	O, MR
<i>Pterocles alchata</i> (Ganga común)	P, C	V	O, MR

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Ptyonoprogne rupestris</i> (Avión roquero)	PB	NA	A
<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i> (Chova piquirroja)	B, M, P	NA	R
<i>Rallus aquaticus</i> (Rascón europeo)	E	NA	A
<i>Riparia riparia</i> (Avión zapador)	CA	K	R
<i>Saxicola torquata</i> (Tarabilla común)	D, M, P, C	NA	MA
<i>Serinus serinus</i> (Verdecillo)	P, M, D, C	NA	A
<i>Sitta europea</i> (Trepador azul)	B	NA	R
<i>Streptopelia decaocto</i> (Tórtola turca)	B, D, PB	NA	MA
<i>Streptopelia turtur</i> (Tórtola común)	B, D	V	A
<i>Strix aluco</i> (Cárabo común)	B, D	NA	A
<i>Sturnus unicolor</i> (Estornino negro)	PB, C	NA	E
<i>Sylvia atricapilla</i> (Curruca capirola)	B, D, M	NA	A
<i>Sylvia cantillans</i> (Curruca carrasqueña)	M, B	NA	E
<i>Sylvia communis</i> (Curruca zarcera)	M, B, CA	NT	E
<i>Sylvia conspicillata</i> (Curruca tomillera)	M, B	NA	A
<i>Sylvia hortensis</i> (Curruca mirlona)	M, B	NA	A

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Sylvia melanocephala</i> (Curruca cabecinegra)	M, B	NA	A
<i>Sylvia undata</i> (Curruca rabilarga)	M	NA	E
<i>Tachybaptus ruficollis</i> (Zampullín común)	E, CA	NA	A
<i>Tetrax tetrax</i> (Sisón)	P, C	I	O, MR
<i>Troglodytes troglodytes</i> (Chochín)	B, M, D	NA	A
<i>Turdus merula</i> (Mirlo común)	CA, M, B, PB	NA	MA
<i>Turdus philomelos</i> (Zorzal común)	B, M, D, C	NA	MA
<i>Turdus viscivorus</i> (Zorzal Charlo)	B, M, D, C	NA	A
<i>Tyto alba</i> (Lechuza común)	PB	NA	A
<i>Upupa epops</i> (Abubilla)	D, M	NA	A
<i>Vanellus vanellus</i> (Avefría)	D, P, C	NT	A

Mamíferos.

Las 35 especies de mamíferos citadas en las cuadrículas que abarca el municipio, de acuerdo con el Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos de España, se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla. Mamíferos.

Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos de España.

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Apodemus sylvaticus</i> (Ratón de campo)	M, B, D, C	NA	A
<i>Arvicola sapidus</i> (Rata de agua)	CA	V	E

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Cervus elaphus</i> (Ciervo)	B, M, D	NA	MA
<i>Crocidura russula</i> (Musaraña común)	M, B	R	A
<i>Eliomys quercinus</i> (Lirón careto)	M, B	NA	A
<i>Eptesicus serotinus</i> (Murciélago hortelano)	B	NA	A
<i>Erinaceus europaeus</i> (Erizo europeo occidental)	B, M	NA	A
<i>Felis silvestris</i> (Gato montés)	B, M	K	R
<i>Genetta genetta</i> (Gineta)	B, D, M	NA	A
<i>Herpestes ichneumon</i> (Meloncillo)	CA, B, M	NA	A
<i>Lepus granatensis</i> (Liebre ibérica)	P, D, C	NA	A
<i>Lutra lutra</i> (Nutria)	CA	V	E
<i>Lynx pardinus</i> (Lince ibérico)	B, M	EN	MR
<i>Meles meles</i> (Tejón)	M, B	K	A
<i>Microtus duodecimcostatus</i> (Topillo común)	M	NA	A
<i>Miniopterus schreibersii</i> (Murciélago de cueva)	-	V	E
<i>Mus domesticus</i> (Ratón doméstico)	P, PB, C, M	NA	A
<i>Mus spretus</i> (Ratón moruno)	M	NA	A
<i>Mustela nivalis</i> (Comadreja)	B, M	NA	R

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Myotis blythii</i> (Murciélago ratonero mediano)	P	V	E
<i>Myotis emarginata</i> (Murciélago ratonero pardo)	D, M	V	E
<i>Myotis myotis</i> (Murciélago ratonero grande)	D, PB	V	R
<i>Myotis nattereri</i> (Murciélago ratonero gris)	D, B	V	E
<i>Oryctolagus cuniculus</i> (Coneja)	M, B, D	NT	A
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Murciélago común)	D, PB, B	NA	A
<i>Rattus norvegicus</i> (Rata común)	M, C, CA, PB	NA	A
<i>Rhinolophus euryale</i> (Murciélago mediterráneo de herradura)	B	V	R
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (Murciélago grande de herradura)	B, M, PB	V	R
<i>Rhinolophus hipposideros</i> (Murciélago pequeño de herradura)	B	V	R
<i>Rhinolophus mehelyi</i> (Murciélago mediano de herradura)	CA, B	EN	R
<i>Sorex minutus</i> (Musaraña enana)	M, B	NA	E
<i>Suncus etruscus</i> (Musarañita)	M, B	NT	A
<i>Sus scrofa</i> (Jabalí)	M, B	NA	MA

Especie	Hábitat	Conservación	Abundancia
<i>Talpa europaea</i> (Topo común)	P, C, B	NA	A
<i>Vulpes vulpes</i> (Zorro)	B, M, D	NA	MA

B) BIODIVERSIDAD POR BIOTOPOS.

La diversidad zoológica del término municipal de Cazalla es muy elevada debido a la existencia de un amplio territorio constituido por un mosaico de hábitats muy variados, tanto naturales como antrópicos: a) bosque y el matorral noble mediterráneo (encinares, alcornoques, quejigares, melojares, acebuchales, lentiscales, coscojares y madroñales), bosque y matorral ripario (fresnedas, alisedas, olmedas, choperas, saucedas, tamujares, adelfares y zarzales), dehesas, cultivos (leñosos y herbáceos), embalses y asentamientos urbanos. Además, a favor de dicha diversidad juegan varios factores ambientales, como es el caso del amplio rango bioclimático y altitudinal existente (pisos termomediterráneo y mesomediterráneo; ombroclimas subhúmedo-húmedo; altitud 90-783 mts), que se traducen en una notoria diversidad de la vegetación potencial (4 series de vegetación climatófila).

Los biotopos o hábitats que albergan una fauna más interesante desde el punto de vista de la conservación de los Vertebrados pertenecen al ámbito del Monte Mediterráneo, destacando las dehesas como hábitat manejado de elevada diversidad.

En estos hábitats encuentran refugio, alimento y lugares de reproducción especies amenazadas tan emblemáticas como el águila imperial, el buitre negro (*Aegypius monachus*), la cigüeña negra (*Ciconia nigra*) y el lince ibérico (*Lynx pardinus*). Otras especies de carnívoros y rapaces asociadas a estos hábitats son: gato montés (*Felis sylvestris*), gineta (*Genetta genetta*), meloncillo (*Herpestes ichneumon*), tejón (*Meles meles*), zorro (*Vulpes vulpes*), águila real (*Águila chrysaethos*), águila culebrera (*Circus*

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

gallicus), azor, (*Accipiter gentilis*), ratonero (*Buteo buteo*), cárabo (*Strix aluco*) y mochuelo (*Athene noctua*). Como herbívoros característicos hay que mencionar el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), el ciervo (*Cervus elaphus*), el lirón careto (*Elyomis quercinus*) y el ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), y entre los omnívoros, el jabalí (*Sus scropha*).

El grupo de vertebrados mejor representado en este tipo de ecosistemas es el de las aves. Aparte de las especies antes citadas, en la comunidad de aves de pequeño y mediano tamaño del bosque y matorral mediterráneo, así como de las dehesas, se pueden destacar numerosas especies: pinzón común (*Fringilla coelebs*), carbonero (*Parus major*), herrerillo (*Parus caeruleus*), trepador azul (*Sitta europaea*), agateador común (*Certhia brachydactyla*), curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala*), pájaro carpintero (*Dendrocopos major*), pito real (*Picus viridis*), alcaudón común (*Lanius excubitor*), rabilargo (*Cyanopica cyana*), paloma torcaz (*Columba palumbus*) y perdiz roja (*Alectoris ruficollis*).

De los reptiles propios de estos hábitats se pueden destacar: culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), víbora hocicuda (*Vipera latasti*), lagarto ocelado (*Lacerta lepida*), lagartija colilarga (*Psammmodromus algirus*) y

Entre la fauna típica de los ríos y arroyos, así como de los bosques, matorrales y praderas-juncuales asociados a dichos cursos fluviales, se pueden destacar las siguientes especies: nutria (*Lutra lutra*), martín pescador (*Alcedo atthis*), ruiseñor bastardo (*Cettia cetti*), chochín (*Troglodytes troglodytes*), torcecuello (*Jynx torquilla*), polla de agua (*Gallinula chloropus*), ánade real (*Anas platyrhynchos*), culebra de agua (*Natrix maura*), galápago leproso (*Emys orbicularis*), galápago europeo (*Mauremys caspica*), rana común (*Rana perezi*), rana meridional (*Hyla meridionalis*) y barbo (*Barbus sclateri*).

Los cultivos herbáceos y los barbechos y pastizales nitrófilos sin arbolado asociados presentan una fauna vertebrada pobre en

especies, comparada con la del Monte mediterráneo y dehesas, debido a la simplificación del ecosistema. Algunas de estas especies son: buitron (*Cisticola juncidis*), cogujada común (*Galerida cristata*), triguero (*Emberiza calandra*), jilguero (*Carduelis carduelis*), codorniz (*Coturnix coturnix*), calandria (*Melanocorypha calandra*), lavandera blanca (*Motacilla alba*) y topillo mediterráneo (*Microtus duodecimcostatus*).

En los olivares la fauna es más diversa, debido a la existencia de lugares de nidificación para las especies arborícolas, por lo que es posible encontrar especies propias de los ecosistemas mediterráneos. También están presentes en los olivares las siguientes especies de aves: carbonero (*Parus major*), verdicillo (*Serinus serinus*), jilguero (*Carduelis carduelis*), pardillo (*Carduelis cannabina*), tórtola común (*Streptotelia turtur*) y estornino negro (*Sturnus unicolor*). En invierno son muy comunes en estos hábitats aves como la curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*)

En el núcleo urbano de Cazalla así como en los numerosos cortijos existentes existe una fauna de carácter antrópico caracterizada por la presencia de especies como el ratón doméstico (*Mus musculus*), rata (*Rattus norvegicus*), la paloma doméstica (*Columba livia f. domestica*), el gorrión común (*Passer domesticus*), el estornino negro (*Sturnus unicolor*), vencejo común (*Apus apus*), avión común (*Delichon urbica*), salamanquesa (*Tarentola mauritanica*) y lagartija roquera (*Podarcis hispanica*).

C) FAUNA AMENAZADA.

Llegado a este punto, conviene identificar de entre las 214 especies de vertebrados identificadas en el municipio, cuáles de ellas tiene una situación de amenaza respecto de la supervivencia de su especie en la zona. Para ello, se ha tomado como referencia el "Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía", cuyo contenido respecto a las especies incluidas, puede resumirse en la siguiente tabla:

Tabla. Estado de conservación de los Vertebrados Amenazados de Andalucía. Fuente: Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía. Junta de Andalucía.

	Nº especies	Categoría UICN					
		RE	CR	EN	VU	LR	DD
Peces	19	1	4	5	7	2	0
Anfibios	7	0	0	0	2	3	2
Reptiles	14	0	1	6	4	2	1
Aves	92	2	12	14	22	21	21
Mamíferos	48	1	6	7	20	4	10
TOTAL	180	4	23	32	55	32	34

Según los atlas consultados, de las 214 especie de vertebrado existentes en Cazalla, 54 aparecen incluidas en el *Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía*. A continuación se relacionan dichas especies para cada uno de los grupos de vertebrados:

- 6 peces continentales: barbo gitano (*Barbus sclateri*), boga del Guadiana (*Chondostroma wilkommi*), colmilleja (*Cobitis paludica*), calandino (*Squalius alburnoides*), cacho (*Squalius pyrenaicus*) y pardilla (*Chondrostoma lemmingii*).
- 4 anfibios: ranita de San Antonio (*Hyla arborea*), sapillo moteado ibérico (*Pelodytes ibericus*), salamandra (*Salamandra salamandra*) y tritón ibérico (*Triturus boscai*).
- 4 reptiles: culebra de cogulla (*Macroprotodon cucullatus*), culebra de collar (*Natrix natrix*), galápago europeo (*Emys orbicularis*) y víbora hocicuda (*Vipera latasti*).
- 28 aves: aguilucho cenizo (*Circus pigargus*), águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), Águila real (*Aquila chrysaetos*), águila-azor perdicera (*Hieraetus fasciatus*), alcotán (*Falco subbuteo*), avetorillo (*Ixobrychus minutus*,

autillo (*Otus scops*), buitre negro (*Aegypius monachus*), cernícalo primilla (*Falco naumanni*), chotacabras pardo (*Caprimulgus ruficollis*), cigüeña negra (*Ciconia nigra*), colirrojo real (*Phoenicurus phoenicurus*), collalba negra (*Oenanthe leucura*), cuervo (*Corvus corax*), curruca mirlona (*Sylvia hortensis*), curruca tomillera (*Sylvia conspicillata*), curruca zarcera (*Sylvia communis*), chova piquirroja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*), garza imperial (*Ardea purpurea*), golondrina daurica (*Hirundo daurica*), halcón peregrino (*Falco peregrinus*), martín pescador (*Alcedo atthis*), milano real (*Milvus milvus*), pico menor (*Dendrocopos minor*), torcecuello (*Jynx torquilla*), tórtola europea (*Streptotelia turtur*), zarcero pálido (*Hippolais pallida*) y vencejo cafre (*Apus caffer*).

- 12 mamíferos: murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrum equinum*), murciélago pequeño de herradura (*R. hipposideros*), murciélago mediano de herradura (*R. mehely*), murciélago de oreja partida (*Myotis emarginata*), murciélago de patagio aserrado (*M. natterei*), murciélago ratonero grande (*M. myotis*), murciélago ratonero mediano (*M. blythi*), murciélago de cueva (*Miniopterus schreibersi*), nutria (*Lutra lutra*), lince ibérico (*Lynx pardinus*), corzo (*Capreolus capreolus*) y ciervo mediterráneo (*Cervus elaphus* subsp. *hispanicus*).

Como puede observarse, el grupo con mayor representación de especies amenazadas es el de las aves, hecho que está relacionado con la mayor riqueza específica de este grupo (en total se han citado 135 especies). La mayoría de las mismas son rapaces o aves insectívoras.

En el caso de los mamíferos destacan los murciélagos, con 9 especies representadas; existiendo en el municipio enclaves de gran importancia para esta especie, como son el complejo de las Cuevas de Santiago.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Por otra parte, con respecto a *Lynx pardinus* (lince ibérico), no hay evidencias de su presencia, de acuerdo al Programa de Conservación del Lince ibérico (2001-2017). Esta zona sí se encuentra incluida como zona potencial, denominada "Conexión Doñana-Aljarafe con Sierra Morena"; también señalar que está prevista la liberación de ejemplares de esta especie en este espacio natural. En este aspecto recientemente se ha puesto en marcha el programa LIFE+Iberlince para la reintroducción y conservación del lince ibérico. Los estudios previos apuntan a la dificultad de proceder a la reintegración de la especie en el hábitat configurado por la Sierra Morena de Sevilla, por la falta de conejo (presa fundamental de este predador) como principal obstáculo. No obstante, hay que destacar avistamientos no oficiales en zonas cercanas al municipio (zona del Viar al oeste y en el entorno del Bémbezal al este).

Otra especie, el lobo (*Canis lupus*) se puede considerar ausente en la actualidad, a pesar de existir algunos registros ocasionales (cuenca alta del río Viar y entorno de la Rivera el Huéznar -Los Labrados-). No obstante, en zonas limítrofes al municipio de Cazalla dicha especie mantiene una presencia constante en la Sierra de Hornachuelos, aunque no se ha constatado la reproducción, según el Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía.

2.3. PAISAJE Y TERRITORIO.

2.3.1. MARCO LEGISLATIVO Y METODOLÓGICO. LA APLICACIÓN DEL CONVENIO EUROPEO DEL PAISAJE.

A) MARCO LEGAL Y ANTECEDENTES.

La concepción del paisaje dentro de la política y planificación territorial es un hecho bastante reciente. Es a partir de finales de los ochenta y principios de la década de los noventa cuando las administraciones empiezan a tomar conciencia de la importancia de dar un enfoque desde criterios paisajísticos a todo ese grupo de políticas que inciden sobre la estructura territorial. Será desde el censo de la Unión Europea el punto en el que partan una serie de iniciativas y documentos que se acabarán plasmando en las legislaciones de las diferentes administraciones competentes de los estados miembros.

Para encontrar los inicios debemos remontarnos entre 1989 y 1992, período durante el cual se elabora la llamada *Carta Europea del Paisaje Mediterráneo (Carta de Sevilla)*, en la que son los entes regionales los que toman la iniciativa, estando Andalucía entre ellos; y que será aprobada durante la celebración de la Exposición Universal de Sevilla. Posteriormente, durante los años 1993 y 1994 se sucederán una serie de conferencias en las cuales se irá dando forma a la idea de crear un convenio relativo al paisaje para toda Europa, dando como resultado en el año 2000 la firma del *Convenio Europeo del Paisaje* en la ciudad de Florencia. Posteriormente, España ratificaría dicho convenio el 26 de noviembre de 2007, entrando en vigor el 1 de marzo de 2008. A su vez se produce la inserción legislativa de dicho convenio en la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Diversidad; Ley 47/2007 de Desarrollo Rural; y RDL2/2008 (texto refundido).

La firma del *Convenio Europeo del Paisaje* marcó un hito en la concepción gestora de este recurso, siendo el punto de partida para la elaboración de una serie de estudios, como la elaboración

en 2003 del *"Atlas de los Paisajes de España"*; o en 2008 del estudio, *"La situación del paisaje en España"*, en el que se incluyen las *"Bases para la definición y desarrollo de las políticas de paisaje en España"*.

A escala autonómica, Andalucía cuenta hasta la fecha con un importante bagaje en materia de consideración y tratamiento de los recursos paisajísticos, siendo una de las Comunidades pioneras en el reconocimiento del derecho de la ciudadanía a disfrutar de un paisaje de calidad, incorporándolo de manera expresa en el Estatuto de Autonomía aprobado en 2007.

Este interés por el paisaje, que tiene referencias incluso en las etapas constituyentes de la Comunidad Autónoma (el paisaje ya aparecía consignado en el Estatuto de 1981), encuentra un claro reflejo en el considerable desarrollo político y administrativo que esta materia ha alcanzado en textos normativos de diversa índole así como en numerosas iniciativas e instrumentos desarrollados por los poderes públicos de la región.

Entre las referencias más destacadas en relación con la consideración del paisaje en Andalucía pueden destacarse:

- Distintas actuaciones desde la legislatura 1990-1994: Carta del Paisaje Mediterráneo (Carta de Sevilla, 1992), impulso compartido con el Consejo de Europa del Convenio Europeo del Paisaje desde 1994, Conferencia de Taormina, a 1998, Conferencia de Florencia.
- La incorporación del paisaje a instrumentos legales de la Junta de Andalucía (Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio, Ley 8/2001 de Carreteras, POTA 2006, etc.).
- La institucionalización de la política de paisaje a través de la creación del Servicio de Planificación Regional y Paisaje en 2004.
- La creación del Centro de Estudios Paisaje y Territorio en 2005.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

- La incorporación de directrices referidas al paisaje en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y la consideración específica del mismo dentro de los planes subregionales desarrollados hasta la fecha.
- La aprobación de la Estrategia de Paisaje de Andalucía, marzo de 2012.

Dicha Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada por Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, establece una serie de objetivos y líneas de intervención para el afianzamiento y desarrollo de las políticas públicas de paisaje en el seno de la Administración regional. La Estrategia, que constituye un compromiso de los poderes públicos de Andalucía con la filosofía y las determinaciones del Convenio Europeo del Paisaje, debe ser igualmente considerada como una referencia básica para la futura implementación de normas, planes, programas y proyectos que puedan tener incidencia sobre la protección, gestión, ordenación y puesta en valor de los recursos paisajísticos de la región.

La Estrategia establece un marco de referencia para integrar, coordinar y armonizar todas las actuaciones de la Junta de Andalucía en esta materia, a fin de propiciar la coherencia, complementariedad y sinergia de las mismas. Con ello, se potencia la atención al paisaje como patrimonio natural y cultural y como recurso que contribuye al desarrollo y la competitividad de Andalucía. Dicha estrategia tiene un carácter interdepartamental, integrado y compartido por todas las políticas de la Junta, que permitirá asentar las bases de una política específica del paisaje, que dará lugar a la instauración de un marco legal propio (Ley de Paisaje de Andalucía). La Estrategia, como instrumento de gobernanza, representa por tanto un acuerdo y compromiso sin carácter normativo. En la elaboración de esta Estrategia, impulsada por las Consejerías de Obras Públicas y Vivienda, Medio Ambiente y Cultura, han participado las ocho consejerías con competencias en materias con incidencia paisajística, reforzando el carácter transversal del paisaje. Los documentos preparatorios y los trabajos

científicos de apoyo (Bases para la Estrategia de Paisaje de Andalucía) fueron realizados por el Servicio de Planificación Regional y Paisaje y por el Centro de Estudios Paisaje y Territorio.

La estrategia que establece tres grandes ejes de actuación como son la protección, la ordenación y la gestión del paisaje; y considerándolo no sólo como un valioso patrimonio natural o cultural, sino también como un recurso para el desarrollo económico y la creación de empleo, suponiendo de este modo una nueva aportación al llamado desarrollo sostenible.

Se estructura en siete objetivos de calidad paisajística. Para cada uno de estos objetivos se definen líneas estratégicas que se desagregan en actuaciones de diverso tipo a desarrollar en los instrumentos y programas de todas las Consejerías implicadas. Los siete objetivos planteados son:

- *Impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio natural.*

- Línea estratégica 11. Espacios naturales y terreno forestal.
- Línea estratégica 12. Cursos fluviales, humedales e infraestructuras hidráulicas.
- Línea estratégica 13. Biodiversidad y geodiversidad.

- *Impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio cultural.*

- Línea estratégica 21. Valores culturales del paisaje.
- Línea estratégica 22. Paisajes de interés cultural (PIC).

- *Cualificar los espacios urbanos.*

- Línea estratégica 31. Paisajes urbanos consolidados.
- Línea estratégica 32. Paisajes periurbanos y nuevos paisajes urbanos.

- *Cualificar los paisajes asociados a actividades productivas.*

- Línea estratégica 41. Paisajes y actividades agrarias y pesqueras.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

- Línea estratégica 42. Paisajes y actividades turísticas.
 - Línea estratégica 43. Paisajes y actividades industriales.
- *Cualificar las infraestructuras de transporte, energía y telecomunicaciones.*
- Línea estratégica 51. Infraestructuras de transporte.
 - Línea estratégica 52. Infraestructuras de energía y telecomunicaciones.
- *Implementar instrumentos de gobernanza paisajística.*
- Línea estratégica 61. Identificación, caracterización, cualificación, seguimiento y evaluación de los paisajes.
 - Línea estratégica 62. Instrumentos de gobernanza paisajística.
 - Línea estratégica 63. Instrumentos transversales de ordenación, gestión y evaluación del paisaje.
- *Potenciar la sensibilización, la educación y la formación en materia de paisaje.*
- Línea estratégica 71. Sensibilización.
 - Línea estratégica 72. Educación, formación e investigación y proyectos de cooperación.

Por otro lado, la Estrategia no sólo va a mejorar la coordinación entre las políticas implicadas, sino que va a atender a aspectos hasta ahora menos abordados como la ordenación de los bordes urbanos, la degradación del paisaje rural o la contaminación visual de las carreteras; y también asumirá nuevos retos como la integración paisajística de las instalaciones de energías renovables o las repercusiones del cambio climático sobre el paisaje.

Entre las propuestas de actuación de la Estrategia, encuadrada en la Línea Estratégica 6.2 Instrumentos de gobernanza paisajística, se establece la “elaboración de los catálogos de paisaje como instrumento para la participación social y la formulación de objetivos de calidad paisajística para ámbitos subregionales y provinciales”.

La realización de Catálogos de Paisaje cuenta con una interesante experiencia en España, siendo en la actualidad la vía más aceptada para dar desarrollo y expresión concreta a las políticas de paisaje actualmente en desarrollo en la mayor parte de Europa y a la que se están dedicando varias Comunidades Autónomas. Su desarrollo se basa en lo establecido por el Consejo de Europa en el Convenio Europeo de Paisaje (CEP) y en las “Orientaciones” para la aplicación del mismo (2008); en ambos documentos se pone un énfasis especial en la necesidad de desarrollar las políticas de paisaje comenzando por la mejora del conocimiento de los paisajes propios, es decir, por su “identificación, caracterización y cualificación”.

En Andalucía, se cuenta con algunos desarrollos y antecedentes de gran utilidad en materia de identificación y caracterización paisajística, como, por ejemplo, el Mapa de los Paisajes de Andalucía (Atlas de Andalucía, 2005), la caracterización patrimonial del citado Mapa realizada por el Instituto de Patrimonio Histórico de Andalucía, o el Inventario de Recursos Paisajísticos de Sierra Morena, proyecto realizado para su incorporación en el Sistema de Información Compartido sobre el Paisaje en Andalucía (SCIPA). Junto a estas iniciativas de primer nivel, también se han desarrollado en los últimos años otras destinadas al reconocimiento y la divulgación de los paisajes de Andalucía. La incorporación de fichas analíticas en las que se realiza la descomposición formal y el análisis de distintas situaciones paisajísticas en el tomo III del Atlas de Andalucía; los paisajes considerados en los proyectos europeos destinados al establecimiento de sendos Observatorios paisajísticos (Pays.Doc y Pays.Med.Urban), las interpretaciones paisajísticas del Guadalquivir, las campiñas y estepas, así como de las sierras y montañas editadas por la Consejería de Medio Ambiente,...constituyen buenos ejemplos de esta labor continuada de reconocimiento, análisis y divulgación de los paisajes andaluces.

Partiendo de dicho bagaje se propone avanzar en la

implementación de los Catálogos provinciales de paisaje como instrumentos operativos para el desarrollo de las políticas de paisaje en Andalucía. Esta labor resulta de plena utilidad en un contexto de creciente interés institucional y social por el desarrollo de las políticas públicas de paisaje en Andalucía, constituyendo además una oportunidad en relación con el cumplimiento efectivo de los compromisos adquiridos por el Estado español a través de la firma y ratificación del Convenio Europeo del Paisaje. En términos operativos, el proyecto supone también un avance en relación con determinadas insuficiencias detectadas en la implementación de los instrumentos y mecanismos que se han ido desarrollando en los últimos años respecto al tratamiento de los recursos paisajísticos de Andalucía.

En este sentido, resulta adecuado destacar las notables posibilidades que los Catálogos de Paisaje presentan en los siguientes términos:

- La implementación de mecanismos operativos que contribuyan a la consecución de los objetivos establecidos por diferentes políticas de la Unión Europea (política medioambiental, agraria, de aguas,...). De manera específica la puesta en marcha de Catálogos de Paisaje en Andalucía establece una clara sinergia con los planteamientos previstos en la Estrategia Territorial Europea (1999) y la Agenda Territorial Europea (2007 – 2013) en relación con la búsqueda de modelos de desarrollo equilibrados y sostenibles, así como con la gestión del patrimonio natural, cultural y paisajístico.
- El desarrollo efectivo del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y de la Estrategia de Paisaje de Andalucía, promoviendo la implementación de las Directrices, objetivos y líneas estratégicas de dichos documentos.
- El diseño de un instrumento específicamente destinado a orientar la actuación de los poderes públicos concernidos en materia de ordenación del territorio, propósito al que la protección, gestión y

ordenación del paisaje puede contribuir, superando de esta forma las disfuncionalidades propiciadas por la aplicación de lógicas e instrumentos de marcado carácter sectorial a la hora de considerar los recursos territoriales incluidos entre ellos los paisajísticos.

- La caracterización y el inventario de valores paisajísticos en las escalas intermedias y de mayor detalle, complementando los reconocimientos de carácter general realizados hasta la fecha.
- El desarrollo de procedimiento que permita la incorporación de las representaciones y percepciones sociales en la caracterización y cualificación paisajística así como en el establecimiento de objetivos de calidad paisajística.

B) DEFINICIÓN DEL CONCEPTO DE PAISAJE.

Según el *Convenio Europeo del Paisaje* dicho concepto se define como:

“Cualquier parte del territorio tal y como lo percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción e interacción de factores naturales y/o humanos”.

Por tanto, podemos decir que es la fisonomía de un territorio con todos sus elementos naturales y antrópicos; y también los sentimientos y las emociones que despiertan en el momento de contemplarlos. Es decir, el paisaje se concibe al mismo tiempo como una realidad física y la representación que nos hacemos de él; y en la que los componentes naturales y culturales se toman conjuntamente. El paisaje está formado por un conjunto de elementos objetivos contemplados por distintas subjetividades, que lo convierten en una huella cultural que se presenta objetivamente en cada territorio y subjetivamente en cada percepción.

Atendiendo a las definiciones anteriores, el concepto de paisaje se puede entender como un producto social fruto del desarrollo de una cultura territorial; entendiendo a ésta como el más complejo y elaborado patrimonio de una sociedad. Una sociedad determinada

en un espacio concreto, tiene que hacer frente a las limitaciones, dificultades y recursos que dicho espacio le impone y a la vez le proporciona; siempre a través de un proceso histórico en el que las diferentes actividades que se realizan sobre el medio y la acumulación de experiencia sobre el mismo, son los mecanismos e instrumentos por los que el paisaje se define tal y como es en el momento en el que es observado.

De esta forma, cuando nos referimos al concepto de cultura territorial, no hablamos de otra cosa, que del medio por el cual se implanta una determinada estructura territorial en un espacio definido; y es aquí donde paisaje y planificación se integran.

C) LA APLICACIÓN DEL CONVENIO EUROPEO DEL PAISAJE.

El Convenio Europeo del Paisaje (en adelante CEP) ha supuesto un giro copernicano en el entendimiento político del paisaje, ya que lo convierte en un bien público generalizado a todo el territorio, objeto de derecho de las poblaciones que lo perciben y para cuyo disfrute es preciso generar actitudes no sólo de protección, sino también de gestión y de ordenación. Esta forma de comprender el paisaje no ha estado presente en la legislación básica española hasta hace relativamente poco.

España suscribió el CEP en el acto de puesta a su firma (Palazzo Vecchio, Florencia, 20 de octubre de 2000). El presente Convenio entró en vigor de forma general el 1 de marzo de 2004 y para España, tras la ratificación, ha entrado en vigor el 1 de marzo de 2008 de conformidad con lo establecido en su artículo 13.

Es evidente que este compromiso inicial deberá ser referido a la totalidad del territorio español. El CEP emana del Congreso de Poderes Locales y Regionales de Europa y es notoria su orientación hacia los niveles políticos territoriales básicos (apela a la autonomía local y al principio de subsidiariedad en su preámbulo y articulado), pero es igualmente obvio que el Estado, que adquiere un compromiso internacional sobre la totalidad de su territorio,

queda obligado a encauzar su cumplimiento en todo él de manera acorde con su ordenamiento legal.

Sin duda existen diferentes posibilidades para llevar a la práctica en España los principios, objetivos y criterios que el CEP ha establecido, sería de gran utilidad un acto reglado y, a ser posible, consensuado de clarificación competencial. Con la ratificación por parte del Estado de España este adquiere indudablemente compromisos propios, aunque éstos podrán ser de mayor o menor desarrollo (representación internacional, paisajes transfronterizos, legislación básica, intervención en la gestión de determinados espacios...).

Recientemente ha sido adoptada en la Unión Europea la Recomendación CM/Rec (2008) del Comité de Ministros a los Estados miembros sobre las orientaciones para la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje (adoptada por el Comité de Ministros el 6 de febrero de 2008, durante la 1017ª reunión de los representantes de los Ministros). Con este documento el Comité de Ministros adopta las orientaciones para la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje que figuran en el texto aprobado y recomienda a las Partes del Convenio tenerlas en cuenta y adoptarlas en el marco de sus políticas nacionales.

Este documento comprende un conjunto de orientaciones teóricas, metodológicas y prácticas para la puesta en práctica del Convenio Europeo del Paisaje (en adelante, "el convenio"). Es tarea de las Partes del Convenio fijarse por objetivo elaborar y poner en práctica una política de paisaje inspirándose en el convenio.

A continuación se presentan algunos principios y medidas generales:

Principios generales.

Los principios generales tienen por objeto proporcionar indicaciones sobre algunos de los artículos fundamentales del

Convenio Europeo del Paisaje.

Objetivos de los principios generales.

- *Considerar el territorio en su totalidad.*

El Convenio se aplica al conjunto del territorio y cubre los espacios naturales, rurales, urbanos y periurbanos. Concierno tanto a los espacios terrestres como a las aguas interiores y marítimas. Afecta a paisajes que pueden ser considerados relevantes así como a paisajes cotidianos y a paisajes degradados.

- *Reconocer el papel fundamental del conocimiento.*

La identificación, caracterización y cualificación de los paisajes constituye la fase preliminar de cualquier política de paisaje. Esto implica un análisis del paisaje en los planos morfológico, histórico, cultural y natural, y de sus interrelaciones, así como un análisis de las transformaciones.

La percepción del paisaje por la población debe ser también analizada, desde el punto de vista tanto de su desarrollo histórico como de su significado reciente.

- *Promover la sensibilización.*

La implicación activa de la población supone que el conocimiento especializado sea accesible a todos, es decir, que sea fácilmente accesible, estructurado y presentado de un modo que pueda ser comprendido incluso por no especialistas.

- *Formular estrategias para el paisaje.*

Cada nivel administrativo (nacional, regional y local) está llamado a formular estrategias para el paisaje, específicas y/o sectoriales, dentro del marco de sus competencias. Éstas se apoyan en los medios e instituciones que, coordinados en el tiempo y en el

espacio, permiten programar la puesta en práctica de la política. Las diferentes estrategias deberían estar vinculadas entre ellas por los objetivos de calidad paisajística.

- *Integrar el paisaje en las políticas territoriales.*

El paisaje debería ser integrado en la elaboración de todas las políticas de ordenación territorial, ya sean generales o sectoriales, con el fin de conducir propuestas que permitan incrementar la calidad de la protección, gestión y ordenación del paisaje.

- *Integrar el paisaje en las políticas sectoriales.*

El paisaje debería ser tenido en cuenta para los procedimientos apropiados, que permitan integrar sistemáticamente la dimensión paisajística en todas las políticas que influyen en la calidad de los lugares.

La integración se refiere tanto a los diferentes organismos y departamentos administrativos del mismo nivel (integración horizontal) como a los diversos organismos pertenecientes a diferentes niveles (integración vertical).

- *Poner en práctica la participación pública.*

Todas las acciones emprendidas para la definición, realización y seguimiento de políticas de paisaje deberían estar precedidas y acompañadas por procedimientos de participación de la población y los agentes afectados, con el objetivo de permitirles jugar un papel activo en la formulación de los objetivos de calidad paisajística, su puesta en práctica y su seguimiento.

- *Respetar los objetivos de calidad paisajística.*

Cada intervención o proyecto de ordenación debería respetar los objetivos de calidad paisajística. Deberían, en particular, mejorar la calidad paisajística o como mínimo, no provocar un deterioro de la

misma. En consecuencia, será necesario evaluar los efectos de los proyectos, sea cual sea su escala, sobre los paisajes y definir reglas e instrumentos para responder a esos efectos. Cada intervención o proyecto de ordenación debería ser no sólo compatible, sino también apropiada para las características de los lugares.

- *Desarrollar la asistencia mutua y el intercambio de información.*

El intercambio de información, la circulación de ideas, metodologías y experiencias entre los especialistas del paisaje, y las enseñanzas derivadas de estas experiencias son fundamentales para fortalecer el arraigo social y territorial del Convenio Europeo del Paisaje y lograr sus objetivos.

Disposiciones generales.

Las disposiciones generales, tal como figuran en el artículo 5 del Convenio, tienen por objeto explicar los fundamentos de las medidas a tomar a nivel técnico y operativo, con el fin de promover la protección, la gestión y la ordenación de un paisaje de acuerdo con los objetivos de calidad paisajística (cuestiones administrativas e institucionales) por una parte, y la integración del paisaje en todas las políticas sectoriales que tengan repercusiones sobre el paisaje (criterios e instrumentos para la realización de políticas de paisaje) por otra.

A continuación se comentan los aspectos que tienen mayor relación con el estudio del paisaje en el marco del Planeamiento urbanístico.

Criterios e instrumentos de las políticas de paisaje.

Las etapas fundamentales de los procesos que conducen a la acción paisajística son:

- el conocimiento de los paisajes; identificación,

caracterización y cualificación;

- la formulación de objetivos de calidad paisajística;
- el alcance de estos objetivos mediante acciones de protección, gestión y ordenación del paisaje en el tiempo (medidas y acciones excepcionales y medidas y acciones ordinarias);
- el seguimiento de transformaciones, evaluación de los efectos de las políticas, posible redefinición de opciones.

La participación, la concertación, el compartir ideas, y la aprobación (entre instituciones y la población, horizontal y vertical) deberían organizarse en todas las etapas de este proceso.

El conocimiento de los paisajes: identificación, caracterización, cualificación.

El conocimiento de los paisajes constituye la primera etapa fundamental en cualquier proceso de formulación de opciones o de implicación de agentes cuyas actividades influyen sobre el paisaje; conduce a la formulación de objetivos de calidad paisajística y a la intervención paisajística.

Los diferentes textos relativos al Convenio y las diversas prácticas ya en curso, experimentales o usuales, en los diferentes Estados europeos, revelan una diversidad de enfoques en la producción de conocimientos que son el reflejo de la diversidad de concepciones culturales. No obstante, existe una clara conciencia de la inadecuación de los instrumentos teóricos y metodológicos más utilizados para las necesidades de la acción.

Demasiado a menudo responden a universos disciplinarios compartimentados, mientras que el paisaje demanda respuestas adecuadas a las escalas de tiempo y espacio transversales susceptibles de satisfacer la necesidad de conocimiento de las

transformaciones permanentes a nivel local.

Entre estos enfoques se puede distinguir:

- aquel que puede calificarse como de “descripción-interpretación” que intenta responder a la exigencia de conocimiento planteada por los instrumentos y las medidas de gestión de las transformaciones territoriales (planes generales, planes sectoriales, proyectos de paisaje, etc.);
- aquellos enfoques denominados “analítico-descriptivos”, relativamente independientes, que tienen una finalidad operativa a una escala local.

El término “identificación” debería por tanto considerarse en un sentido amplio, como la expresión de esta exigencia preliminar; está constituido por una fase de comprensión y análisis de las características específicas (caracterización) y de una fase de individualización de los problemas de calidad (cualificación), que puede variar según la complejidad de las situaciones y los objetivos. El término identificación no debería ser interpretado de forma simplificada y limitada a un inventario de paisajes, sino que debería ser articulado con la formulación de objetivos de calidad paisajística.

El conocimiento de los paisajes debería desarrollarse de acuerdo a un proceso de identificación, caracterización y cualificación, que comprenda:

- la comprensión y descripción de las características materiales específicas de los lugares en su estado actual, mostrando las trazas de los procesos naturales y humanos, reconociendo que las características de los paisajes resultan de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones;
- el análisis de los procesos evolutivos y la constatación de

las dinámicas temporales pasadas, presentes y previsibles derivadas de factores humanos o naturales así como de las posibles presiones que se ejercen sobre los paisajes y los riesgos que pueden resultar de ello;

- el reconocimiento de las características y de los sistemas de valores, fundamentados sobre los análisis de los expertos o sobre el conocimiento de las percepciones sociales del paisaje y de su distribución espacial. Este conocimiento se adquiere a través de diversas formas de participación pública en los procesos de definición de las políticas de paisaje, así como a través del análisis de la distribución geográfica de la población

Formulación de objetivos de calidad paisajística.

Ciertos elementos naturales y/o históricos de los lugares pueden ser objeto de una atención particular para preservar su papel específico, significado histórico particular, y sus potenciales ambientales u otros. Por ejemplo, en territorios agrícolas, setos, plantaciones de alineación, muros de piedra seca o tierra, terrazas, árboles monumentales aislados, fuentes o redes de canales históricos. Los instrumentos utilizados pueden comprender desde formas de protección jurídica, financiación a los propietarios y agricultores para el mantenimiento, la repoblación o la integración, o bien formas de valorización acompañadas de eventuales materiales didácticos que orienten y transmitan métodos tradicionales de mantenimiento del paisaje.

Pueden ser objeto de indicaciones específicas y de medidas normativas ciertos tipos de intervenciones y transformaciones que influyen fuertemente en la calidad de los lugares, como tendidos eléctricos, redes y antenas telefónicas, aerogeneradores, canteras, minas, anuncios publicitarios y políticos, instalaciones de ocio (instalaciones para camping, recreativas, etc.).

Ciertos temas y problemas de desarrollo urbano, a señalar según

las especificidades de los diferentes territorios, pueden ser objeto de indicaciones y normas específicas y pueden indicarse como temas para estudios paisajísticos particulares: por ejemplo, las entradas a las ciudades, los límites ciudad-campo, los territorios periurbanos, enlaces lineales entre centros históricos (conurbaciones lineales), etc.

Las condiciones de acceso del público a los paisajes deberían ser garantizadas con el debido respeto a la propiedad privada, pero convendría que las vías de acceso, carreteras, caminos y senderos permitan disfrutar de los paisajes; para este fin, de acuerdo con las partes afectadas, las autoridades pueden prever la supresión de obstáculos visuales o el diseño de corredores visuales sobre un paisaje que lo merezca. Dichas vías de acceso deberían prever también los equipamientos necesarios para el bienestar de los usuarios, es decir, para su confort y seguridad y cumplir con los requisitos del desarrollo sostenible.

La definición de los objetivos de calidad debería fundamentarse sobre el conocimiento de las características y calidades específicas de los lugares concernidos, sobre las dinámicas y los potenciales y sobre la percepción de la población. Ciertas cuestiones o componentes del paisaje pueden recibir una atención particular. Los objetivos de calidad paisajística representan la culminación del proceso de elaboración de la acción paisajística, que supone la "generación" del conocimiento, consulta a la población, formulación de políticas, estrategias de acción y seguimiento.

Los objetivos deberían ser la orientación preliminar para la formulación de las medidas a adoptar para proteger, gestionar y ordenar paisajes y gestionarlos a lo largo del tiempo. Deberían ser elaborados articulando las necesidades sociales y los valores que la población atribuye a los paisajes con las decisiones políticas que afecten a los componentes del paisaje. Se le debe prestar una especial atención a la multiplicidad de percepciones sociales, que reflejan la diversidad de la población.

La aplicación concreta de decisiones de protección, de gestión y de ordenación debería abarcar el paisaje en su totalidad y evitar fraccionarlo según los elementos que lo componen: el paisaje está caracterizado por las interrelaciones entre diferentes campos (físicos, funcionales, simbólicos, culturales e históricos, formales, etc.) que constituyen sistemas paisajísticos antiguos y actuales. Estos pueden imbricarse y superponerse en una misma parte del territorio. El paisaje no es la simple suma de los elementos que lo componen.

Los objetivos de calidad paisajística deberían ser definidos por los instrumentos generales de la política de paisaje a diferentes escalas (nacional, regional, local, etc.), y puestos en marcha formalmente por los documentos de planificación urbana y territorial, así como por los instrumentos sectoriales; a cambio, estos documentos pueden realizar una contribución específica a la formulación de los objetivos de calidad paisajística.

Para favorecer el éxito del proceso, sería necesario consultar, desde el principio, a la población y a los diferentes agentes implicados.

2.3.2. PAISAJE Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El planeamiento urbanístico constituye un magnífico marco técnico y administrativo para la protección, ordenación y gestión de los recursos paisajísticos. Esta utilización del planeamiento urbanístico como referente para el tratamiento de los recursos paisajísticos está respaldada por varios hechos:

- El paisaje es un concepto que aparece recogido de forma expresa en las diversas normas que regulan la práctica del urbanismo en España.
- El planeamiento urbanístico presenta un considerable desarrollo en nuestro país, por lo que existe una cierta tradición en lo que a procedimientos político-

administrativos y técnicos se refiere.

- El planeamiento urbanístico permite el reconocimiento de los recursos paisajísticos en todo el territorio.
- Su proximidad al ciudadano, así como la consideración de los recursos paisajísticos desde una perspectiva eminentemente formal favorece la participación ciudadana en la valoración de los paisajes y en el establecimiento de objetivos de calidad paisajística. Recíprocamente, el paisaje puede propiciar un incremento de la participación social en el proceso de redacción del plan.

El hecho de que los planes urbanísticos se encuentren legalmente obligados a pasar el trámite de evaluación de impacto ambiental establece un control administrativo superior que permite valorar el tratamiento recibido por los recursos paisajísticos municipales en las determinaciones del plan, evitando de esta forma la aparición de impactos paisajísticos.

Recíprocamente, la inclusión de la dimensión paisajística en el planeamiento urbanístico puede contribuir significativamente a:

- Propiciar la conservación, el acceso y disfrute de los recursos paisajísticos.
- Reforzar la imagen simbólica y visual de los municipios.
- Configurar un modelo territorial sostenible.
- Incrementar la calidad de vida ciudadana.

Criterios básicos para el tratamiento de los recursos paisajísticos en el conjunto del término municipal.

La planificación territorial tiene como objetivo final el establecimiento de una estructura territorial coherente que redunde en la mejor organización espacial de los usos, en la puesta en

valor de los recursos y potencialidades socioeconómicas, ambientales y culturales, así como en la mejora de la calidad de vida de la sociedad. El reconocimiento de las características y disfuncionalidades de la citada estructura constituye uno de los principales referentes técnicos y metodológicos de los instrumentos sobre los que recae la ordenación.

El tratamiento de los recursos paisajísticos en su nivel más básico (municipal) debe orientarse hacia el reconocimiento de la estructura territorial local, o más concretamente a la consideración paisajística de la citada estructura. Este análisis de la estructura a partir de criterios paisajísticos presenta los siguientes objetivos operativos:

- Reforzar la apreciación de las características básicas de la estructura territorial.
- Potenciar el reconocimiento de aquellos espacios o elementos que tiene un significado propio por sus valores patrimoniales, ambientales o escénicos.
- Establecer los niveles de calidad deseados para los diferentes elementos o ámbitos identificables en la estructura y favorecer su adecuada integración en las propuestas de actuación.

Para lograr óptimamente estos objetivos se requieren varias estrategias:

- Reconocer, comprender y tener presente a la hora de planificar el futuro modelo territorial del municipio las características geográficas y paisajísticas existentes.
- Evitar la innecesaria ocultación de los hechos geográficos de interés y de todos aquellos elementos y áreas que actúan como hitos focalizadores de la visión o como referentes territoriales básicos.

- Propiciar el mantenimiento de las condiciones de visibilidad propias de cada uno de los diferentes ámbitos paisajísticos identificables en el espacio objeto del plan (linealidad de los valles, apertura de los espacios llanos, vistas panorámicas desde posiciones elevadas...).
- Aprovechar las oportunidades que brindan las zonas elevadas como observatorios de las diversas unidades territoriales del municipio, incluyéndolas en la medida de lo posible, en el Sistema General de Espacios Libres o en los itinerarios paisajístico-recreativos que se desarrollen a lo largo del territorio.
- Favorecer las relaciones visuales entre el espectador y el entorno de los principales accesos e infraestructuras viarias, permitiendo la contemplación de los hitos, las líneas de fuerza y las áreas o ámbitos visuales que configuran el territorio.

Reconocimiento de la estructura territorial del municipio.

Desde el punto de vista metodológico el reconocimiento de la estructura territorial, a efectos paisajísticos, requeriría el análisis conjunto de los siguientes aspectos:

- *La configuración topográfica del municipio.*

El reconocimiento de las condiciones topográficas a una escala adecuada, bien por medio de la cartografía tradicional o a través de modelos tridimensionales, permite la delimitación inicial de los cierres visuales principales y secundarios, el reconocimiento de los ámbitos escénicos y de los corredores visuales, así como la determinación de fondos e hitos visuales.

- *Las unidades territoriales o ambientales básicas identificables.*

En el caso de las unidades territoriales, resulta de gran interés su caracterización en función de la altitud y de la disposición espacial de sus componentes formales básicos, ya que en determinados escenarios o en territorios sin una topografía excesivamente contrastada, el desarrollo vertical y la continuidad de determinados componentes, especialmente la vegetación arbórea y la edificación, son los factores críticos en la creación de cierres visuales locales o en el apantallamiento de referentes paisajísticos significativos.

- *Las principales infraestructuras viarias que lo atraviesan y los puntos de observación más frecuentados (miradores y vistas panorámicas reconocidas).*

Finalmente, la información obtenida de los dos criterios precedentes debería relacionarse con las infraestructuras viarias, los puntos de observación más frecuentados, así como con aquellos otros espacios que presentan potencialidades paisajísticas (escarpes, promontorios, oteros,...) para determinar las condiciones en las que se lleva a cabo habitualmente la apreciación del término municipal.

En este último paso del reconocimiento de la estructura hay que destacar las siguientes circunstancias:

- Las cuencas o ámbitos visuales homogéneos identificables en el término, así como las franjas en las que se produce el paso de unas áreas a otras.
- Los cierres visuales con mayor incidencia paisajística (fondos escénicos, siluetas).
- Los elementos topográficos que actúan como hitos visuales singulares en el conjunto del término o en determinadas cuencas (relieves aislados o con características formales únicas) y sus relaciones con las infraestructuras y puntos desde donde son apreciados.

Visual desde la Sierra de la Grana con el Pintado y Solanas del Valle al fondo.



Entorno del Vizcaíno con gran diversidad de tipos de cobertura (dehesas, olivar, bosques mixtos, bosques galería, castañares y cultivos herbáceos).



- Las vistas con mayor amplitud y profundidad de visión, así como aquellas en las que se aprecia un mayor número de unidades ambientales del municipio y su entorno comarcal.
- Las ventanas visuales que se abren en ámbitos escénicos cerrados o lineales.
- Los espacios caracterizados por la existencia de cuencas visuales lineales.

El reforzamiento de la apreciación de las características básicas de la estructura territorial en sus aspectos formales requiere fundamentalmente la adopción de medidas orientadas a la protección y gestión de las características visuales previamente enumeradas. En este sentido se podrían establecer una serie de zonas de respeto paisajístico en el entorno inmediato de los puntos desde los que se lleva a cabo la apreciación de los componentes formales de la estructura territorial, y el desarrollo de normas que impidieran el apantallamiento de las vistas más relevantes, prohibiendo de forma expresa la posibilidad de edificar en dichas zonas de respeto o, en perspectivas menos significativas, controlando la altura y la separación de las edificaciones entre sí y respecto al punto o puntos de visualización.

Además, cuando se den las condiciones para ello (existencia de perspectivas singulares, adecuado nivel de accesibilidad, proximidad con espacios de ocio...) podría resultar interesante el establecimiento de miradores o incluso de recorridos paisajísticos a lo largo del término. Del mismo modo, podrían desarrollarse programas específicos de ordenación paisajística de las infraestructuras viarias más frecuentadas, estableciendo en ellos las oportunas medidas (eliminación de apantallamientos innecesarios, reforzamiento visual de los espacios de transición, reubicación de hechos e infraestructuras con gran impacto paisajístico tales como antenas, repetidores, líneas y postes eléctricos) para mejorar la imagen del espacio por el que se circula.

Apreciación visual de espacios o elementos con algún tipo de reconocimiento por sus valores patrimoniales, ambientales o escénicos.

En gran medida lo apuntado para el anterior objetivo se puede aplicar al presente objetivo sin apenas modificaciones. Este tipo de referentes territoriales, cuando presentan una cierta dimensión paisajística, también deben ser considerados en el análisis de la estructura territorial de la localidad.

Aunque la condición de referentes territoriales y paisajísticos recaerá inicialmente sobre los elementos y espacios cuyos valores formales son básicos o han sido reconocidos institucionalmente (entre los que se podrían destacar los Conjuntos y Monumentos Históricos, las Zonas Arqueológicas Protegidas, los asentamientos urbanos tradicionales, las muestras representativas de arquitectura rural, las ermitas o iglesias aisladas, los paisajes históricos, los Monumentos Naturales, las Zonas Húmedas Protegidas, los cursos fluviales permanentes, láminas de agua, cerros, desniveles topográficos acusados, entre otros) dicha condición debería hacerse también extensiva a todos aquellos elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos de su evolución histórica y cuya ocultación fuera valorado como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.

Para evitar esta ruptura de las sociedades locales con sus referentes territoriales y posibilitar, al mismo tiempo, su transformación en recursos culturales, medioambientales y socioeconómicos, debe plantearse como estrategia básica del análisis paisajístico la protección de las condiciones de visibilidad de los hitos más visibles o conspicuos del lugar, procurando, en última instancia, la creación de una secuencia visual continuada que permita la contemplación de dichos hitos desde los espacios más lejanos hasta su entorno más próximo.

El señalamiento de los hitos a considerar en este apartado constituye el paso previo a la delimitación de sus respectivas

cuencas visuales. Dicha identificación debe partir de los inventarios de elementos y espacios que gozan de algún tipo de reconocimiento institucional por sus valores patrimoniales o ambientales, así como de las preferencias mostradas por los habitantes en relación a los hechos con mayor significado paisajístico a nivel local. Una vez identificados los posibles hitos a valorar, el siguiente paso consistiría en determinar el ámbito de influencia visual de cada uno de ellos. Esta delimitación de las cuencas visuales, realizable a partir de métodos manuales o automáticos, permitirá concretar definitivamente una relación de hitos paisajísticos por su valor patrimonial, ambiental o de cualquier otro tipo, especialmente por su incidencia visual en la estructura formal del territorio. Relacionando las cuencas delimitadas con los accesos e infraestructuras viarias del término municipal, se podrán establecer los tramos y ámbitos que deben ser considerados para el mantenimiento de la accesibilidad visual a los diferentes hitos paisajísticos.

Para lograr la continuidad visual desde las situaciones más lejanas hasta las perspectivas más cercanas, será necesario establecer un régimen específico para los espacios relacionados con la apreciación de los hitos paisajísticos, evitando la introducción o el inadecuado emplazamiento de nuevos elementos que conlleven el apantallamiento o la pérdida de dominancia visual de los hitos singulares del municipio.

Establecimiento de niveles básicos de calidad para los diferentes ámbitos identificables en la estructura territorial municipal y favorecer la adecuada integración en dichos ámbitos de nuevos elementos o actuaciones.

Para llevar a la práctica el presente objetivo resulta imprescindible delimitar espacialmente una serie de unidades homogéneas, a partir de criterios geosistémicos, para posteriormente reconocer en cada una de ellas, entre otras circunstancias:

- Configuración topográfica de los sectores donde se

localiza la unidad territorial (terrenos llanos, alomados, laderas...).

- Usos y texturas predominantes.
- Altura del estrato vegetal predominante y grado de cobertura.
- Estacionalidad de la vegetación.
- Elementos y espacios singulares dentro de la unidad, incluidas las muestras arquitectónicas tradicionales.
- Conflictos formales presentes en la unidad. Intervisibilidad de la unidad en relación al viario básico municipal y las restantes unidades.
- Valores asignados socialmente a los elementos o espacios que conforman la unidad.

A partir del inventario de éstas y de algunas otras circunstancias podrá establecerse una valoración específica y particularizada de:

- La capacidad de absorción visual de cada una de las áreas integradas en las unidades delimitadas.
- Los elementos o actuaciones con mayor capacidad para generar conflictos paisajísticos.
- La incidencia de las transformaciones o conflictos paisajísticos en otras unidades territoriales.
- Los conflictos con mayor presencia en el área.
- Los elementos formales o circunstancias que deben ser protegidos específicamente.

En función del diagnóstico que se realice para las distintas unidades se podrá establecer un régimen específico de gestión paisajística que vendría a complementar las determinaciones territoriales y ambientales del plan para las citadas unidades. Este hecho permitiría, al menos sobre el papel, asegurar un modelo de desarrollo más sostenible para las distintas partes del territorio, en el que tanto los aspectos funcionales como los formales podrían ser considerados conjuntamente.

En los epígrafes siguientes se va a proceder a caracterizar y analizar el paisaje teniendo en cuenta los epígrafes 2.3.1 y 2.3.2.

2.3.3. CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL PAISAJE DEL MUNICIPIO.

El paisaje actual del término municipal de Cazalla de la Sierra, al igual que el de toda la Sierra Norte, es consecuencia de la conjunción y evolución de los factores del medio biofísico intervenidos antrópicamente. Los rasgos fisiográficos del territorio, modelados por la acción prolongada del hombre, han configurado una región de elevada homogeneidad paisajística de la que el monte adeshado, resultado de la explotación del bosque esclerófilo original, adaptado por los habitantes de la zona para cubrir sus necesidades, es el principal exponente; tanto por la extensión que ocupa, como por lo identificado que se encuentra con el entorno territorial.

La evolución histórica del paisaje en Cazalla de la Sierra, ha tenido en la estructura de la propiedad uno de los factores principales junto con el aprovechamiento que se realizaba del monte, como condicionadores de la uniformidad del paisaje.

La propiedad comunal de la tierra, permitió la aparición de grandes rebaños de ganado, necesitados de extensas superficies pastables. Esta fue la causa que desembocó en el aclaramiento del bosque de quercíneas autóctono, lo que se constituye desde este momento en el principal eje del aprovechamiento ganadero

extensivo que tradicionalmente se practica en la zona, siendo aún en la actualidad la dehesa la base de las grandes explotaciones ganaderas de la sierra.

Como complemento a esta actividad ganadera extensiva se encuentra, rodeando al núcleo urbano principalmente y en algunos otros puntos del municipio, pequeñas explotaciones agrícolas de carácter familiar, dedicadas a la producción hortícola, vides, olivar y manutención de ganado doméstico; tradicionalmente orientadas para el autoabastecimiento.

De esta forma, dentro de la homogeneidad del paisaje serrano dominado por la dehesa encontramos diferencias apreciables, de las que se pueden establecer diferentes unidades del paisaje. La tradicional imagen de dehesa abierta en extensivo la vamos a encontrar al sur, en las amplias zonas amesetadas de La Atalaya, Mancegoso o la Dehesa el Campo. Por el contrario, en aquellas zonas donde las elevaciones se hacen más acusadas la dehesa aparece más densa, llegando en algunas zonas de umbría a formar verdaderos bosques (Sierra de la Grana). En otras áreas con suelos más pobres y menor intervención antrópica aparece un monte adeshado que en muchos casos da paso a formaciones de matorral. Entre toda esta representación de las diferentes formas en las que se presenta el bosque mediterráneo se intercalan manchas de un olivar de baja producción y escasa o nula mecanización que aparece con un alto grado de naturalización, el cual aporta más que resta al valor natural y paisajístico del conjunto. Finalmente, las formaciones riparias de los grandes cauces, representadas en algunos casos por los bosques galería, junto con los castañares de umbría que aún se conservan, configuran ese marco de diversidad paisajística que se da en el término municipal.

Por tanto, se puede deducir de lo anterior que en función del área han existido diferentes aprovechamientos; si la dehesa tiene un aprovechamiento eminentemente ganadero y forestal, en el olivar ha sido agrícola; contribuyendo todo ello a generar una estructura de la propiedad claramente diferenciada, con grandes fincas de

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

más de 100 Has o incluso superior a 500 Has que ocupan mayoritariamente las áreas de dehesas; y pequeñas propiedades en los ruedos del núcleo, que aparecen también en las áreas de olivar y otros cultivos minoritarios.

Si atendemos a una modelización más empírica del paisaje del municipio, según Smardon (1979), podríamos definirlo como un paisaje de forma bidimensional, bordes difusos, textura de grado medio, densidad media, en grupos, y poco contraste. O lo que es lo mismo, en líneas generales, un paisaje donde se integran la componen horizontal y vertical de modo equilibrado, cuyos límites no se concretan, sino que a una primera línea de horizonte, le siguen en un segundo plano otras y cuya cobertura representativa se basa en arbolado más o menos difuso. Aunque estas características se reparten por el municipio de modo relativamente homogéneo, las peculiaridades geológicas, topográficas, hidrológicas y de aprovechamiento, han determinado la generación de ciertos enclaves de interés especial que enriquecen en singularidad el paisaje municipal.

En un contexto caracterizado por un paisaje de formas suaves y alomadas (estructura espacial panorámica según Smardon, 1979) con dirección predominante NW-SE, se encajan de forma transversal, modelando escarpes y cañones profundos (estructura espacial encajada) formados por los dos cursos de agua principales de agua que lo atraviesan, los ríos Viar y Huéznar. A estos, hay que añadir por su especial interés, el arroyo del Valle, paralelo a la cual discurre la carretera que se dirige desde Cazalla hasta el pantano de El Pintado, que presenta una estructura espacial en fondo de valle, y que es uno de los corredores visuales más importantes del término por la calidad paisajística de su cuenca visual.

Desde el punto de vista medioambiental y paisajístico hay que destacar varios hechos fundamentales; por un lado la participación íntegra de todo el término de Cazalla dentro del Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla, a su vez la integración de dicho parque

en la Reserva de la Biosfera “Dehesas de Sierra Morena”; y además, la existencia de otras figuras de protección como es la declaración de zona ZEPA, etc. Por tanto, nos encontramos en nuestro municipio con un medio de alto valor natural y paisajístico, fruto de una gestión sostenible del territorio a lo largo de los siglos y que ha dado como resultado una importante diversidad de paisajes y la conservación de una riqueza biológica notable.

Sin embargo, la conservación de los valores paisajísticos se está viendo amenazada por los rápidos y profundos procesos de transformación a los que están siendo sometidos, como por ejemplo:

- El abandono de las actividades y las prácticas culturales y agrícolas tradicionales que han propiciado la actual configuración de los paisajes serranos con el paso del tiempo, constituye un factor a evitar en términos paisajísticos. Es importante incidir en la conservación de las dehesas; su viabilidad y continuidad deben ser potenciadas por su importancia económica, ecológica, social y cultural.

- Los modelos de ocupación del espacio en la actualidad difieren de las formas tradicionales, más compactas, de poblar la sierra. Esto da lugar a espacios territorial y paisajísticamente desordenados en los entornos de los núcleos urbanos del Parque. Además, algunas edificaciones más recientes no se basan en el conocimiento de las formas, volúmenes y materiales característicos y tradicionales de los pueblos de la comarca, resultando en ocasiones inadecuados con el contexto rural en el que se asientan.

Caracterización según el Mapa de Paisajes de Andalucía.

El Mapa de Paisajes de Andalucía se articula en dos niveles de representación gráfica de los recursos paisajísticos de la región. En un primer nivel, con un marcado carácter morfoestructural y natural, pero también histórico, socio económico y de organización territorial, el mapa establece para el conjunto de Andalucía un total

de 85 ámbitos paisajísticos, que responden a situaciones de gran homogeneidad, físico-ambiental y socio-territorial. Estos ámbitos paisajísticos se han agrupado posteriormente en el mapa en 19 áreas paisajísticas que, a su vez, pueden agruparse en cinco grandes categorías de paisaje: (1) serranías, (2) campiñas, (3) altiplanos y subdesiertos esteparios, (4) valles, vegas y marismas y (5) litoral. A través de estas áreas y categorías es posible caracterizar los distintos ámbitos atendiendo a sus rasgos geomorfológicos y paisajísticos más significativos.

En un segundo nivel, relacionado fundamentalmente con las características escénicas del paisaje, la leyenda del mapa recoge 35 unidades fisionómicas, responsables, en última instancia, de las características formales (textura, colores,...) y de las más variadas morfologías estructurantes (mesas, bad lands,...). Estas unidades fisionómicas aparecen agrupadas en el mapa en cuatro grupos en función de los componentes paisajísticos predominantes en ellas. Así, se establecen unidades fisionómicas en la región con predominio de (1) cobertura vegetal natural o naturalizada, (2) unidades con predominio de los aprovechamientos agrícolas, (3) unidades con predominio de las georformas y (4) construcciones y espacios muy alterados.

Finalmente de la conjunción entre los Ámbitos paisajísticos y de las Unidades fisionómicas, se pueden distinguir en toda la región hasta 422 tipos de paisajes diferentes.

Para el caso concreto de Cazalla, el *Mapa de Paisajes de Andalucía* encuadra a prácticamente todo el término dentro de la Categoría Paisajística de **Serranías**, excepto la estrecha franja suroccidental del Valle del Viar, que lo hace en la categoría de **Valles, vegas y marismas**. Centrándonos en las Áreas Paisajísticas las Serranías las define como **Serranías de baja montaña** y la categoría de Valles, vegas y marismas, la encuadra en el tipo de área de **Vegas y valles intramontanos**.

El último escalón del Mapa de Paisajes lo constituyen los Ámbitos,

que en el caso de Cazalla son tres. En este caso, ya hacen referencia a denominaciones fácilmente adscribibles a espacios concretos. Los tres ámbitos identificados dentro del término son: **Sierra de Constantina, Sierra Morena occidental y Valle del Viar**.

Si profundizamos en el segundo nivel referente a las **Unidades fisionómicas**, en el término encontramos la presencia de 20 de las 35 unidades existentes en el Mapa de Paisajes de Andalucía. Todo ello da como resultado la presencia de un número importante de **Tipos de paisaje** en el municipio.

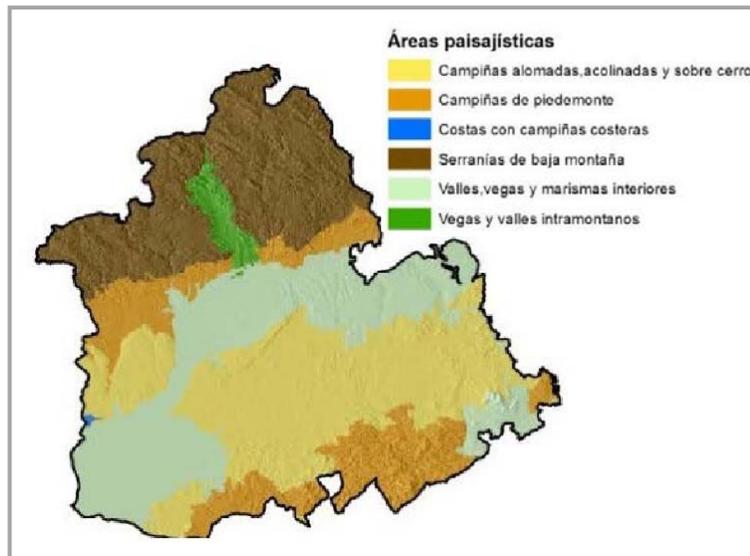
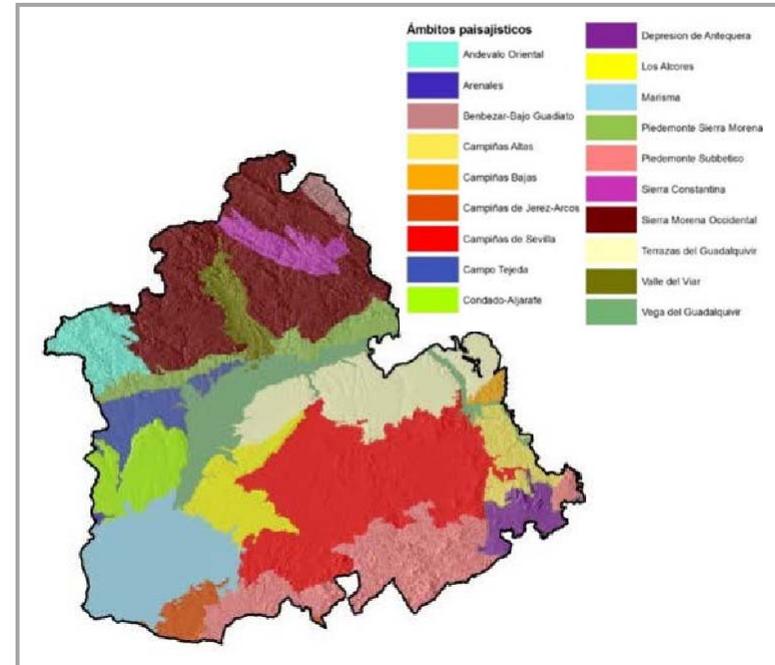
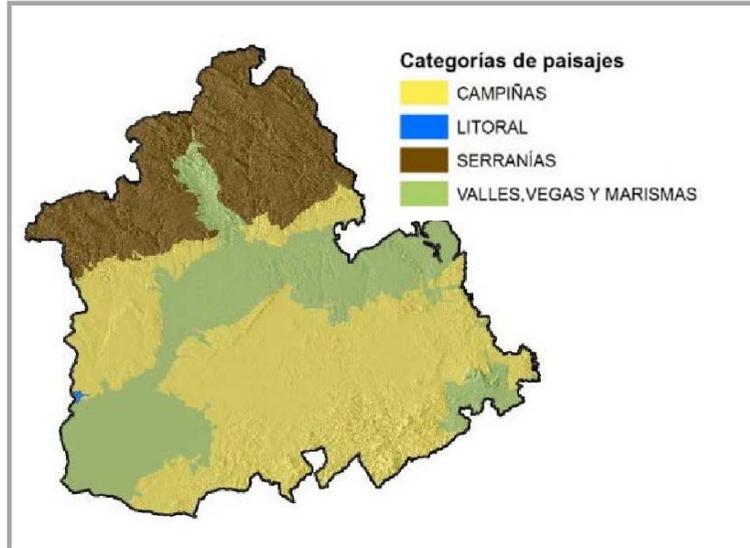
En conjunto, dentro de los dos tipos de Ámbitos paisajísticos existentes, las Unidades fisionómicas de paisaje dominantes por orden de importancia son: la dehesa, el breñal arbolado, el breñal, pastizal, tierras de calma y labor; y las formaciones puras de encinar, alcornocal y castañar.

Hay que aclarar que en el límite sur del término hay una pequeña porción de terreno perteneciente a la Categoría de Campiña (Área: Campiña de Piedemonte; Ámbito: Piedemonte Sierra Morena), pero dado su escasa extensión y su pertenencia a una unidad fisionómica propia de la serranía (breñal), se ha obviado en el análisis y se ha optado por incluirla como categoría de Serranía.

Vista desde el puerto de Reventones. Variedad de usos y coberturas.



Figura 2.30: Categorías, Áreas y Ámbitos de paisaje. Fuente: Catálogo de Paisajes de Sevilla y Mapa de Paisajes de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio; Universidad de Sevilla.



Detalle de edificaciones tradicionales en la dehesa.



2.3.4. IDENTIFICACIÓN DE UNIDADES DEL PAISAJE.

En este apartado vamos a definir una serie de Unidades Paisajísticas, partiendo de la base que una Unidad Paisajística se debe definir como una porción del territorio con una homogeneidad en sus características perceptuales y con un cierto grado de autonomía visual. Es por ello que dichas unidades se basan en unos elementos definitorios como la configuración topográfica, usos del suelo, textura y colores dominantes, estrato vegetal predominante, presencia de láminas de agua, formas geomorfológicas concretas, existencia de actividades o elementos de carácter antrópico (en especial aquellos de interés patrimonial: arquitectónico, arqueológico o etnográfico), parcelario existente; además de la escala y la dominancia espacial que presenten.

En definitiva, tras el análisis realizado, se han identificado un total de 12 Unidades Paisajísticas (más la zona urbana), cada una de las cuales presentan unos elementos definitorios propios que las diferencian del resto; y que a continuación pasamos a detallar.

- Unidad 1. Valle del Viar: Upa y Palmilla.

Situada en el extremo suroccidental del término y delimitada por el Río Viar y el Arroyo del Tamujar cuenta con una extensión de 2.893, 24 Has.

Tres son los elementos claramente diferenciadores de esta unidad:

Por un lado, su acusado relieve le hace poseedora de las mayores pendientes de todo el término; el encajamiento del Viar y del Tamujar, han modelado un paisaje muy accidentado con profundos barrancos, apareciendo alturas que puede pasar desde los más de 500 mts en algunos puntos de Palmilla hasta los apenas 85 mts en la desembocadura del Tamujar.

La segunda característica es su vegetación, la cual aparece asociada a repoblaciones de pino piñonero, como paso intermedio

en un proceso de regeneración forestal que pretende restablecer la vegetación autóctona, fruto de la implantación del eucalipto durante el tercer cuarto del siglo XX para producción de celulosa y madera. Finalmente, el último paso sería sustituir paulatinamente el pinar por el matorral y las especies de quercus propias de la zona. En conjunto y diferenciando por zonas todavía se pueden ver los tres tipos de coberturas; el eucaliptal (casi desaparecido), el pinar (el más abundante) y el nuevo encinar (que empieza a ganar terreno).

La última característica definitoria es la propia titularidad de los terrenos, que en este caso es pública en toda su extensión, dividida en las fincas de Upa al sur y de Palmilla al norte.

Como conclusión, podemos decir, que estamos ante una unidad con un marcado carácter paisajístico en la que aparecen grandes cuencas visuales debido a sus desniveles; y en la que la componente natural es el sello diferenciador. No obstante, la acción antrópica ha estado y está muy presente en las últimas décadas, no así en épocas pasadas, donde estos terrenos se mantuvieron casi inalterados al no ser aptos para la agricultura, nota de ello es la no presencia de cortijos, a lo sumo alguna casilla de pastores.

- Unidad 2. Valle del Viar: Candelero.

Con una extensión aproximada de 2.286,4 Has, se ubica en el extremo occidental del término, siguiendo el curso del Río Viar y enmarcada por el Arroyo de Jadruga al norte y por el de Vado Hondo al sur.

Dicha unidad tiene dos zonas claramente diferenciadas; el propio cauce del Viar, que en este tramo sufre un fuerte encajamiento, creando un cañón que en ocasiones forma paredes verticales de más de 200 mts de altura; y en el que el paisaje se ha mantenido casi virgen, al no haber sufrido una utilización antrópica (nada más que la del pastoreo esporádico), apareciendo una vegetación

autóctona en perfecto estado de conservación con endemismos como el Enebro. A nivel faunístico, es muy importante la presencia de una de las mayores colonias de buitre leonado de toda Andalucía, así como la presencia de otras rapaces de notable interés.

Por el contrario, la zona hacia el este con un relieve mucho más suave, aparece ocupada por una dehesa aclarada de encinas, sustituida por el matorral en aquellas zonas de mayor relieve, donde el aprovechamiento ganadero (ovino, vacuno y porcino) ha sido la actividad predominante. Concretamente, la actividad agropecuaria en esta zona se remonta a siglos pasados, como atestiguan algunos cortijos de carácter ganadero como el de Candelero o La Ganchosa, que tienen su origen a partir del XVIII; e incluso aparecen algunas construcciones de cronología anterior vinculadas también al aprovechamiento ganadero.

Estamos por tanto, ante una unidad de gran calidad paisajística, principalmente hacia el cauce del Viar, donde las visuales son espectaculares; pero que a su vez ha mantenido una ocupación humana sostenible, articulada en una estructura de la propiedad basada en grandes fincas ganaderas de entre 200 y 300 Has.

- Unidad 3. Dehesas de la Atalaya y Charco Redondo.

Estamos ante la unidad paisajística de mayor extensión de las delimitadas en el término municipal, con una superficie de 6.261,8 Has. Se ubica en el cuadrante suroccidental del municipio, al sur de la Sierra de la Grana, teniendo como límite sur el Arroyo del Tamujar.

Sin duda es la unidad donde se aprecia una mayor homogeneidad en sus elementos configuradores; es decir, donde el tipo de paisaje es el más homogéneo y continuo. Dicha homogeneidad viene de la mano de un absoluto dominio de la dehesa; una dehesa que se muestra aquí en su máximo exponente, alternando tanto la encina como el alcornoque y teniendo un claro aprovechamiento

ganadero. Por tanto, podemos definir a la dehesa como el elemento definitorio de esta unidad.

Pero la dehesa por sí sola no explica totalmente su delimitación; y es aquí donde entra en juego el segundo elemento que más caracteriza a esta unidad, el relieve. En esta zona nos encontramos con una orografía muy suave, en forma de penillanura que en ocasiones se convierte en llanura; de hecho es la zona del municipio donde se registran las menores pendientes. Observada desde una de las escasas elevaciones que contiene, como el cerro de la Atalaya, nos da la imagen de una mar de árboles en calma. Una imagen similar obtenemos si la observamos desde otra de las unidades analizadas como es la Sierra de la Grana, en cuya vertiente sur arranca esta unidad.

Finalmente, el otro gran factor que ha contribuido a la homogeneización del paisaje es la estructura de la propiedad. La unidad que ahora nos compete presenta una estructura de grandes latifundios ganaderos que llegan a superar ampliamente las 500 Has en algunos casos. Dicha estructura ha permitido el mantenimiento de grandes parcelas de uso de dehesa articuladas desde una serie de cortijos ganaderos; una estructura que se empieza a configurar ya desde el siglo XIX. Algunos de estos cortijos han sufrido transformaciones adaptándose a nuevos usos (residencial), perdiendo su configuración tradicional, como es el caso de La Caldereta (actual Charco Redondo); aunque son mayoritarios los casos en los que se mantiene la estructura típica del cortijo ganadero (Mancegoso, La Atalaya o Llano Moreno), incluso algunos de ellos aparecen incluidos en el Catálogo de Patrimonio.

Del carácter ganadero de esta unidad y de la presencia desde antaño de la dehesa y pastos que hoy en día observamos, da buena cuenta la presencia de numerosas vías pecuarias y descansaderos que la recorren. No hay que olvidar tampoco, el cada vez mayor interés por el aprovechamiento cinegético; una actividad que también condiciona y ayuda al mantenimiento de

este tipo de paisaje.

- **Unidad 4. Sierra de la Grana – Realejo.**

Como su propio nombre indica el elemento que da soporte a esta unidad paisajística es la Sierra de la Grana; una alineación montañosa que se dispone en dirección armónica (NW-SE) en la zona central del término, paralela al Arroyo del Valle, desde las inmediaciones del Cementerio municipal hasta el mismo embalse del Pintado. Su extensión ronda las 3.279 Has.

Esta unidad se caracteriza por una mayor diversidad de coberturas vegetales que las hasta ahora analizadas, aunque existe un predominio claro del bosque de quercíneas. En este caso, la dehesa es predominante, pero en apariencia ya no es una dehesa abierta sino que aparece con una mayor densidad, formando en algunos casos verdaderos bosques, principalmente cuando aparecen el alcornoque y el quejigo en comunidad.

Si analizamos el paisaje que presenta, debemos advertir un hecho principal; la transición que se produce desde la existencia de un mosaico de usos más diversos en su parte oriental hacia una monopolización del paisaje por la dehesa y el matorral a medida que avanzamos hacia su extremo occidental.

En efecto, hacia su zona oriental, se mezclan con la dehesa, el olivar, así como antiguas zonas de pastos y cultivos asociadas a la antigua presencia de lagares y almazaras. Es decir encontramos un paisaje más fragmentado por diferentes usos, que son el testimonio de los diferentes cambios de cultivos que ha sufrido la zona a lo largo de la historia. Primero el cultivo de la vid y con ella la aparición de los lagares, posteriormente la sustitución de la vid por el olivar y la consecuente transformación de los lagares en molinos de aceite o almazaras; y en la actualidad la entrada en crisis del olivar y su paulatino abandono, lo que ocasiona que la vegetación autóctona de quercus vaya invadiendo dichos olivares o directamente son sustituidos por sus propietarios. Estos antiguos

lagares o almazaras como El Juncarejo, La Boquituerta, La Caridad, o La Guerrera entre otros, han sido a su vez el soporte de una estructura de la propiedad que también se muestra diferente en este sector de la unidad, con parcelas cuyas dimensiones oscilan entre las 20 y 50 Has.

Por el contrario, mientras nos adentramos más hacia el interior de la Sierra en nuestro desplazamiento hacia el oeste, la dehesa de quercus se hace mayoritaria, a la vez que se hace notable un mayor peso de la actividad ganadera, lo que intuimos en una estructura de la propiedad basada en grandes parcelas estructuradas en torno a cortijos ganaderos como Las Corchas o El Obispo.

A modo de conclusión diremos que esta unidad queda caracterizada por un paisaje montañoso en el que aparece una transición desde coberturas más heterogéneas en su zona oriental hacia la dominancia de la dehesa en su parte occidental. Todo ello, matizado por la presencia de una serie de inmuebles de interés patrimonial que confieren al paisaje que percibimos un carácter no sólo natural, sino también cultural-etnográfico.

- **Unidad 5. Colonias de Galeón.**

A la vez que es una de las unidades de menor tamaño, se constituye como una de las más singulares; y es que en sus 641 Has, vamos a encontrar una auténtica amalgama de usos muy diversa, que a la vez le confieren un carácter unitario.

Situada al suroeste del núcleo urbano y lindando con el término de El Pedroso, se trata de un paisaje surgido a raíz de una serie de iniciativas agrarias de carácter público, que pretendían paliar la situación heredada de las desamortizaciones del XIX, intentando potenciar la producción agrícola, en este caso de la vid, con la creación de la Cooperativa Agraria Colonias de Galeón. Dicha iniciativa trataba de poner en cultivo esta zona que hasta ese momento se había mantenido como área dedicada al pastoreo,

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

segregando el terreno en algo más de 70 parcelas (colonias) con superficies entre las 4 y 9 Has, donde cada colono debería dedicar parte al cultivo de la vid, debiendo aportar su producción a la Cooperativa. De esta forma en cada parcela se edificó una vivienda que además contaba con espacios dedicados al uso agropecuario (almacenes y cuartos de aperos).

En la actualidad y tras el fracaso de la cooperativa, estos terrenos pasan a manos privadas, dedicándose tanto a usos agropecuarios como residenciales y turísticos. Concretamente el paisaje que nos muestra en la actualidad, es el de un mosaico salpicado por una gran diversidad de usos, que van desde zonas abandonadas en las que el matorral se ha hecho fuerte, hasta pequeñas zonas de dehesas, nuevos cultivos de vid, pastos, huertas e incluso pequeñas cultivos de olivar; todo ello acompañado en todo momento por la presencia de las diferentes edificaciones, que conforman un tipo de hábitat que encuadraría perfectamente en lo que la actual legislación urbanística identifica como "hábitat rural diseminado".

En definitiva, estamos ante una unidad paisajística heterogénea en cuanto a usos y coberturas del suelo, pero que paisajísticamente muestra una gran cohesión por mantener esa organización parcelaria heredada de la anterior iniciativa cooperativa, teniendo además como elemento homogéneo en cada parcela la propia edificación o colonia.

- **Unidad 6. Ruedos del Núcleo Urbano.**

Sin duda se trata de la unidad donde mayor incidencia ha tenido y tiene la acción antrópica. En sus casi 470 Has, que se distribuyen a modo de corona alrededor del propio núcleo urbano, nos encontramos con una estructura de la propiedad fuertemente segregada en la que abundan las parcelas por debajo de una hectárea.

Al igual que el núcleo, el relieve que presenta es alomado con elevaciones redondeadas en las que la vegetación arbórea casi ha

desaparecido por completo, a excepción de algunas plantaciones de olivar y otros cultivos; siendo los eriales y pastos la cobertura predominante, con aparición de las huertas, principalmente en el sector sur.

Paisajísticamente, los ruedos no muestran un gran interés, no sólo por no presentar valores naturales destacables, sino también por la aparición de numerosas edificaciones, muchas de ellas de carácter precario, que impactan negativamente en su paisaje. A todo esto hay que sumar la presencia de numerosas infraestructuras y servicios asociados a la existencia del propio núcleo urbano.

En definitiva, esta unidad presenta claramente un paisaje degradado debido fundamentalmente al abandono de la agricultura tradicional que se ha desarrollado en el entorno de los pueblos serranos durante los siglos anteriores. De las huertas y cultivos cerealistas que se aglutinaban entorno a los núcleos se ha pasado a la sustitución por eriales y pastizales que han sido ocupados por construcciones que han aparecido sin ningún control.

Vista desde el Cerro Cabeza Gorda de la Unidad 8. Valle la Rivera de Huéznar (al fondo) y la Unidad 12. Olivares y Castaños del entorno del núcleo (en primer término).



Unidad 10. Vista del Lagar de Tres Vigas.



Unidad 2. Valle del Viar en la Ganchosa.



Unidad 7. Pintado y Solana del Valle desde Sierra de la Grana (Unidad 4).



Unidad 8. Valle del Huéznar a la altura del Molino del Corcho.



Unidad 3. Vistas de las Dehesas de La Atalaya y Llano Moreno al fondo.



Unidad 11. Dehesa de Aguacorchos.



Unidad 12. Castañares del Cerro de la Cruz y Molino del Monte.



Unidad 1. Vista del Viar desde la finca de Upa.



- **Unidad 7. Entorno del Pintado: El Valle, Sierra de la Cruz del Timón y La Cascajosa.**

Se trata de una de las unidades de mayor tamaño con unas 4.591 Has, ubicándose mayoritariamente en el cuadrante noroccidental del municipio.

Como su propio nombre indica el elemento vertebrador de esta unidad es el Embalse del Pintado, el cual en su sector cazallero se extiende a lo largo de los valles de la Ribera de Benalija al norte y del Arroyo del Valle hacia el este. De esta forma la unidad, además de integrar dichos valles englobaría también gran parte de la Sierra del Timón, a excepción de la mitad oriental de su vertiente norte. Por tanto estamos ante una unidad donde el relieve presenta una dualidad clara, apareciendo por un lado las mayores elevaciones del municipio (Cruz del Timón, 784 mts) y por otro, suaves llanuras como las de las Solanas del Valle o las de la Cascajosa.

Al nivel de coberturas de suelo y usos, mayoritariamente es la dehesa el elemento predominante. Una dehesa que aparece principalmente formada por encinas con una densidad media y fuertemente orientada hacia la explotación ganadera. En este caso se vuelve a repetir un patrón ya visto en otras unidades; grandes parcelas de dehesa estructuradas conforme a una serie de cortijos ganaderos de notable tamaño, teniendo algunos de ellos un interés patrimonial destacable, como es el caso del Cortijo del Valle.

Estamos por tanto, en una unidad cuyo paisaje predominante de dehesa se ha mantenido desde siglos anteriores, siempre apoyado en la presencia de la ganadería, como atestigua la presencia de varias vías pecuarias como la Vereda del Valle o el Cordel de Garganta Fría; y que tras la construcción del embalse pasó a tener una seña de identidad propia que le diferenciaba del resto de áreas de dehesa del término municipal.

En cuanto a nivel visual, hay que decir, que las panorámicas que obtenemos de esta unidad desde sus zonas más elevadas (Sierra de

la Grana o Sierra del Timón) son espectaculares; sin olvidar el notable corredor visual que conforma el propio valle del Arroyo del Valle, valga la redundancia.

- **Unidad 8. Valle de la Rivera del Huéznar.**

Sus algo más de 2.000 Has se extienden por todo el borde oriental del término municipal, aglutinando todas las estribaciones de la vertiente occidental del propio valle de la Ribera del Huéznar.

Lógicamente, la configuración orográfica del valle y la propia existencia de la ribera son los elementos vertebradores de la unidad, que a su vez se apoyan en la dualidad existente en cuanto a coberturas vegetales. Por un lado, en las elevaciones de la vertiente del valle encontramos a la dehesa de encinas y alcornoques como la cobertura casi exclusiva; mientras que en el fondo del valle aparece el bosque galería de alisos, fresnos y chopos como el elemento más destacable.

A nivel de aprovechamientos, esta unidad configura un entorno en el que se han dado desde antaño numerosos tipos de aprovechamientos; desde el ganadero y cinegético en las zonas de dehesa, hasta aprovechamientos de carácter industrial como los Altos Hornos de Fábrica del Pedroso, La Fundición, u otras industrias de carácter artesanal como la que llegó a funcionar en el Molino del Corcho, o la propia existencia del ferrocarril y la estación.

La estructura de la propiedad presente en esta unidad es la propia de las áreas de dehesa, con grandes propiedades que aglutinan parcelas de notable tamaño (La Trinidad, La Cuna, El Cortijo Jesús, etc...).

A modo de conclusión, esta unidad presenta unos valores paisajísticos muy altos que se apoyan en dos pilares fundamentales, por un lado la importancia ambiental y natural que alberga, al presentar especies y formaciones vegetales de elevada

interés ecológico; y por otro toda una serie de valores patrimoniales (principalmente de carácter etnográfico) relacionados con las diferentes actividades industriales y artesanales que se han desarrollado en el propio cauce de la ribera (altos hornos, fundiciones, molinos, ferrocarril...) y que han tenido también una notable repercusión en la economía del núcleo urbano. Todo ello, acompañado de un relieve que permite disfrutar de unas panorámicas y visuales amplias de toda la unidad.

- **Unidad 9. Relieves de Benalija y Gallegines.**

Sus 4.160 Has se extienden por todo el borde septentrional del término municipal, agrupando todas las estribaciones de la vertiente sur del valle de la Ribera de Benalija y del Arroyo de Castillejos en su tramo de cabecera.

Se trata de una unidad configurada básicamente por la disposición de la orografía, ocupando el flanco septentrional de las elevaciones ubicadas en el norte del municipio. Su relieve por tanto es accidentado con numerosos barrancos que buscan las llanuras de los cauces anteriormente enunciados. Su posición elevada sobre estos valles permite amplias panorámicas de los mismos, mientras que desde el fondo de los valles la unidad se percibe como un escalón montañosos.

A nivel de coberturas, de nuevo es la dehesa el absoluto dominador, repitiéndose el patrón de grandes propiedades que aglutinan parcelas de notable tamaño y cuya principal actividad se centra en la ganadería con la actividad cinegética como complemento. Aparecen por tanto grandes fincas como Dos Hermanas, San Antonio, el Hornillo Viejo, Pocapel, etc..., que en algunos casos llegan a mostrar un interés patrimonial destacable al configurarse como buenos exponentes del cortijo ganadero que sienta sus bases ya desde el siglo XIX.

En definitiva, estamos ante una unidad que comparte paisajísticamente muchas de las características de otras unidades

presentes en el municipio (la dehesa, una estructura de la propiedad basada en grandes fincas...), pero que por su posicionamiento orográfico la individualizan del resto.

- **Unidad 10. Corredor de la Carretera de Guadalcanal – La Cartuja.**

Es la segunda unidad en superficie con unas 6.131 Has, extendiéndose a modo de corredor en una amplia franja al norte y noroeste del núcleo urbano.

Su relieve es algo cambiante, alternando zonas suaves y de vaguadas con elevaciones algo más acusadas como el Cerro de Lobón. Un relieve que permite algunas vistas amplias de la unidad, pero que tampoco destaca por sus panorámicas. Sin embargo, si presenta un gran interés en el corredor visual que se configura a lo largo de la carretera de Guadalcanal (A-8200), el cual también podríamos prolongar en dirección este por el camino de la Cartuja.

La principal características de esta unidad es la fuerte presencia antrópica que ha soportado ya desde tiempos de los romanos. Según los últimos datos conocidos, es en esta zona donde se producen la mayoría de los asentamientos de época romana, sobre los cuales se continuó su ocupación llegando hasta la época medieval, momento en el cual se produce la primera gran evolución en este paisaje. El auge del cultivo de la vid será el germen sobre el cual se organice una serie de propiedades de tamaño medio que tienen su punto central en los lagares. El parcelario medio oscila entre superficies que van desde las 15 o 20 Has, hasta algunas cercanas a 100. Se trata de propiedades que dedicaban amplias zonas a la vid y en aquellas menos favorables se siguió conservando la dehesa, practicando una ganadería que complementaba la actividad del lagar. Posteriormente, hacia finales del XVIII y siglo XIX la vid entra en crisis y es sustituida por el olivar, lo que supone la transformación de muchos de esos lagares en almazaras. Finalmente, estas almazaras y molinos dejan su

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

actividad a lo largo del siglo XX, pasando a realizarse en las almazaras ubicadas en los centros urbanos; momento en que se pasa a la ganadería como actividad principal y el olivar queda como complemento de la actividad de las fincas.

Todo este proceso ha generado en la actualidad, un paisaje muy heterogéneo en cuanto a coberturas de suelo y usos. Mezclándose la dehesa de encinas y alcornoques con amplias zonas de olivar, así como nuevas zonas de vid surgidas en época reciente, huertas y en menor medida zonas abiertas de pastos. Unos usos que sostienen como actividades principales la ganadería y el olivar de aceite; estando en manos de medianos propietarios.

Pero sin duda, el elemento diferenciador de esta unidad frente a las demás es el notabilísimo patrimonio arquitectónico y etnográfico que atesoran la mayoría de edificaciones históricas asentadas en ella. La pervivencia, en algunos casos casi intacta, de la estructura y organización de esos antiguos lagares y almazaras, hacen de esta unidad un tipo de paisaje mucho más relacionados con componentes culturales y sociales que con elementos naturales; y que explican en gran medida el devenir histórico y evolutivo del núcleo urbano y por extensión del Conjunto Histórico, durante la Edad Moderna y Contemporánea.

Claro ejemplo de lo anterior es la presencia en el Catálogo de Patrimonio de la mayoría de los actuales cortijos, haciendas y lagares que se sitúan dentro de esta unidad. Pongamos como ejemplo algunos de los más notables como Tres Vigas, El Inquisidor, Molino del Marqués, La Quinta, El Castañarejo-Merino o Coronado.

- **Unidad 11. Dehesas de Aguacorchos y la Umbría.**

Sus 1.461 Has se extienden inmediatamente al sur del núcleo urbano llegando a las inmediaciones de la Ribera del Huéznar a la altura de Fábrica del Pedroso.

Su relieve se presenta accidentado con una graduación altitudinal

que baja de norte a sur. De esta forma, desde las posiciones más elevadas de la zona norte (Los Cardales) se obtienen amplias panorámicas de las áreas más bajas y de la Sierra de la Lima ya en el Pedroso, así como del valle del Arroyo San Pedro, que marca el límite occidental de la unidad.

A nivel visual cabe destacar la actual carretera del Pedroso (A.-432), que conforma un corredor visual de primer orden en esta zona del municipio y que en su recorrido permite obtener muy buenas vistas de la unidad.

Aquí el componente configurador de la unidad es la dehesa, que se muestra mucho más pura en las zonas de menor relieve, mientras que allí donde es más acusado aparece el monte adeshado. Una dehesa que como viene siendo habitual viene acompañada por una estructura parcelaria basada en grandes latifundios estructurados en torno a cortijos que aglutinan parcelas con superficies que oscilan entre las 150 y más de 300 Has. Ejemplo de ello son las fincas de la Umbría, Aguacorchos, o Majadas Altas y Bajas.

Ni que decir cabe para concluir, que de nuevo en esta unidad como actividad predominante aparecen la actividad ganadera y cinegética como las principales y exclusivas de una dehesa bien conservada.

- **Unidad 12. Olivares y Castañares del entorno del núcleo.**

Se localiza a modo de media luna en una franja alrededor de los ruedos sur y este del núcleo, ocupando unas 1.020 Has.

Su relieve es accidentado, conformado por una serie de alineaciones montañosas al sur del núcleo (Cerro de la Cruz); y al este, por las primeras estribaciones del valle del Huéznar. De esta forma se presentan áreas con pendientes elevadas, frente a otras de relieve más suaves entre las que se intercalan valles más o menos amplios. Según lo acusado del relieve vamos a encontrar un

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

tipo de cobertura vegetal distinta.

En las zonas de mayor relieve aparece el castañar, que en ocasiones es sustituido por el alcornocal. Por el contrario, en los relieves más suaves aparece el olivar como uso predominante, dejando los fondos de los valles y llanuras a las antiguas zonas de huertas y pastos.

Se trata de una unidad donde las visuales y panorámicas desde sus puntos elevados son de gran calidad, sobre todo las que ofrece el Cerro de la Cruz hacia el núcleo urbano (al norte) o hacia la zona de Las Navezuelas (al sur).

En su componente natural ha tenido una gran influencia la mano del hombre; hay que decir, que antaño los castañares presentes en esta unidad eran mucho más extensos, pero su aprovechamiento maderero en menor medida y su eliminación para introducir el olivar, lo han relegado a un papel secundario.

Por otra parte, en esta unidad se vuelve a repetir el hecho ya descrito para la unidad 10, en la que los antiguos cultivos de vid fueron sustituidos por el olivar tras la entrada en crisis de los primeros allá por el XVIII. De esta forma la presencia en el paisaje de antiguos lagares y almazaras se hace patente, pasando a ser un elemento integrador de primer orden. Existen ejemplos notables de este tipo de arquitectura como Trasierra, el Molino del Monte o el Lagar de Franco.

Como conclusión podemos decir, que esta unidad es una de las más heterogéneas en diversos aspectos, tanto a nivel de coberturas vegetales existentes, como en la sucesión de los diferentes relieves, así como en la estructura de la propiedad, donde se alternan propiedades de gran tamaño, que superan las 100 Has, pasando por propiedades medias, hasta llegar a zonas dominadas por el minifundio en las que el olivar se hace el uso predominante.

Unidad 6. Vista de los Ruedos sur y este del núcleo urbano.



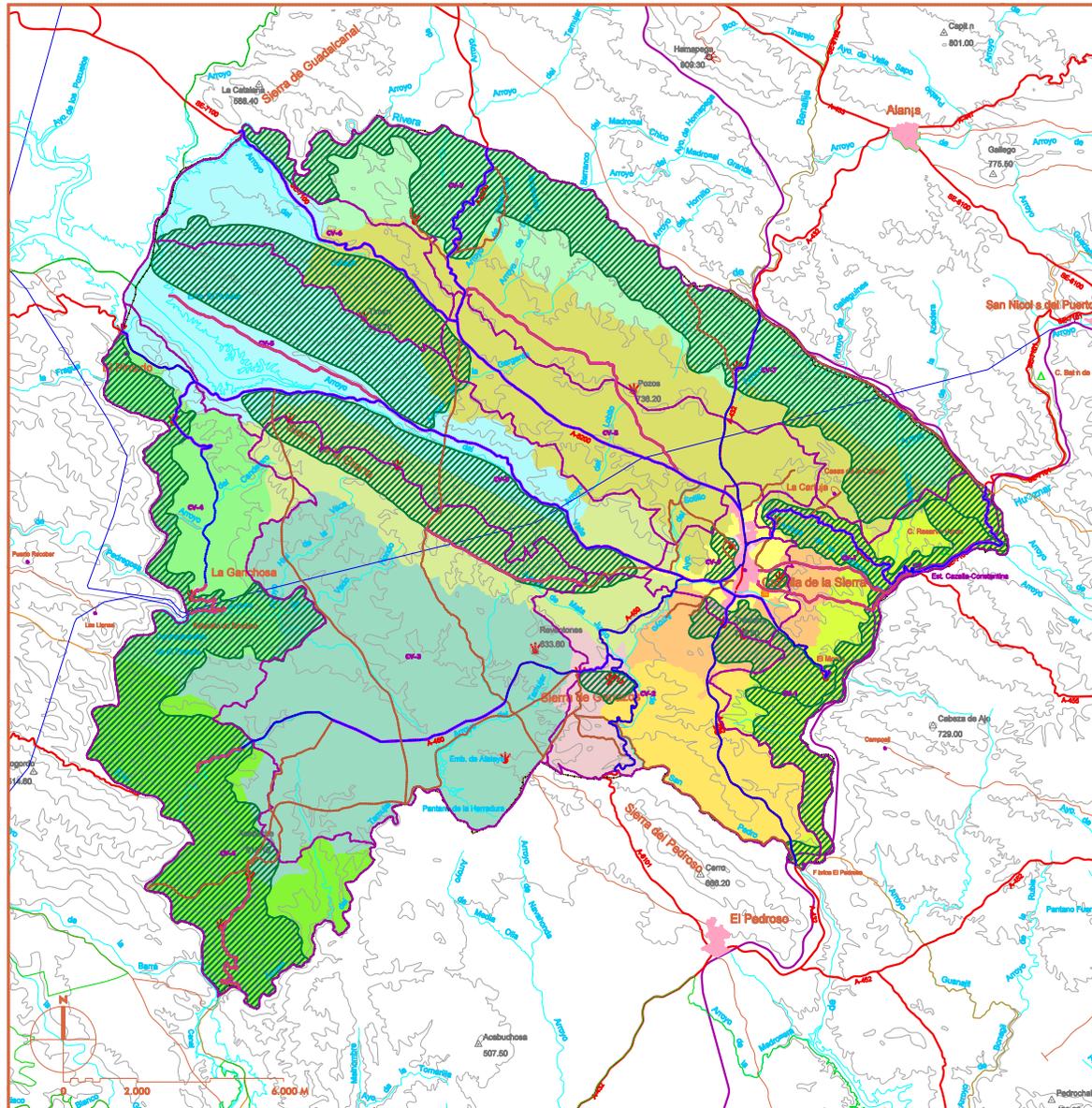
Unidad 5. Colonias de Galeón.



Unidad 9. Dehesa de San Antonio y vista del valle de Benalija con la Sierra del Agua (Guadalcanal) al fondo.



Figura: 2.31.
TERRITORIO MUNICIPAL
UNIDADES DE PAISAJE



PAISAJE

UNIDADES DEL PAISAJE

- 1. VALLE DEL VIAR: UPA Y PALMILLA
- 2. VALLE DEL VIAR: CANDELERO
- 3. DEHESAS DE LA ATALAYA Y CHARCO REDONDO
- 4. SIERRA DE LA GRANA - REALEJO
- 5. COLONIAS DE GALEÓN
- 6. RUEDOS DEL NÚCLEO URBANO
- 7. ENTORNO DE EL PINTADO: EL VALLE, SIERRA DEL TIMÓN Y LA CASCAJOSA
- 8. VALLE DE LA RIBERA DEL HUÉZMAR
- 9. RELIEVES DE BENALÍJA Y GALLEGINES
- 10. CORREDOR DE GUADALCANAL - LA CARTUJA
- 11. DEHESAS DE AGUACORCHOS - LA UMBRÍA
- 12. OLIVARES Y CASTAÑARES DEL ENTORNO DEL NÚCLEO
- ZONAS URBANIZADAS

CORREDORES VISUALES

- DE PRIMER ORDEN
- DE SEGUNDO ORDEN
- TRAMOS CON MAYOR ATRACTIVO PAISAJÍSTICO

OTROS ELEMENTOS VISUALIZADORES DEL PAISAJE

- CUENCAS VISUALES
- FONDOS ESCÉNICOS
- MIRADORES Y PUNTOS CULMINANTES
- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO EN MEDIO RURAL

2.3.5. DELIMITACIÓN DE CUENCAS VISUALES.

A diferencia de las *unidades paisajísticas* en las que son muchas las variables y criterios que intervienen en su identificación, las *cuencas visuales* atienden exclusivamente al criterio de observación; es decir, la cuenca visual es aquel espacio claramente visible en su totalidad desde o a lo largo de determinados elementos naturales y antrópicos que estructuran el territorio. Un claro ejemplo son los valles de los ríos. Un desplazamiento a lo largo de su cauce nos permite identificar y observar su cuenca, que en definitiva no deja de ser una "cuenca visual"; o el relieve montañoso en torno a una llanura, también nos describe una cuenca de observación.

A la hora de analizar y describir las cuencas visuales del municipio, podemos hacer una primera aproximación estableciendo dos grupos que recogen una serie de características generales en las que se encuadrarían dichas cuencas. Por lo general, se pueden distinguir aquellas cuencas en las que predominan los usos forestales sobre relieves accidentados y las cuencas sobre terrenos suaves con predominio de la dehesa, con presencia de algunos cultivos leñosos y pastizales.

- CV-1. Valle de la Rivera del Huéznar.

Se localiza a lo largo de la franja más oriental del término, englobando por completo a la unidad paisajística UP-8 y pequeñas áreas de las unidades UP-6, UP-10, UP-11 y UP-12. Tiene unas 2.531,6 Has, de las cuales el 100 % son usos forestales, predominando el matorral en las zonas más escarpadas y la dehesa y el pastizal en las de orografía más suave. El relieve de la cuenca es muy acusado, presentando un notable encajamiento del cauce de la rívera y sus afluentes. Su altitud oscila entre los apenas 300 mts en el entorno de Fábrica del Pedroso (extremo sur) hasta las cotas máximas que superan los 570 mts en algunos cerros del entorno del Salero en el valle del Arroyo de la Garganta.

Nos encontramos con una cuenca visual dominada por el fondo

escénico constituido por las vertientes del valle del Huéznar, que para nuestro municipio sería la occidental. No obstante, hay que decir, que esta cuenca visual participa de la otra vertiente del valle (vertiente oriental de Constantina). Estamos ante una cuenca visual que tiene su extensión fuera del término y en la que sus principales puntos de observación ofrecen unas amplias panorámicas desde dentro hacia fuera del término municipal. Vemos por tanto, que el paisaje es una variable que trasciende más allá de los límites administrativos y que su tratamiento no puede limitarse a dichos límites.

Desde los puntos de mayor altura, el paisaje se presenta con un carácter más panorámico, observándose claramente el valle del Huéznar y los distintos afluentes que drenan su cuenca, los cuales descienden por la misma hasta alcanzar las zonas bajas del valle. Destacan entre ellos los valles; el Arroyo de la Garganta, cuyo valle ofrece un eje visual con el Huéznar desde su cabecera, apoyándose en la carretera A-455 para ofrecernos unos de los corredores visuales de mayor interés del municipio; y en menor medida, aunque con una magníficas panorámicas del valle del Huéznar, los valles que describen los arroyos de las Navezuelas y el Cortijo de Jesús.

Por el contrario, desde el fondo del valle y a lo largo del corredor que conforma el propio cauce y los caminos que transcurren paralelos al mismo, tomamos una visual más encajada y lineal, aunque no por ello menos impactante.

- CV-2. Arroyo de San Pedro.

Se extiende por el cuadrante nororiental del municipio teniendo como elemento estructurador la cuenca hidrográfica del Arroyo de San Pedro (afluente del Huéznar), que ocupa la mayor parte de la cuenca visual. Tiene una extensión de unas 3.060,4 Has.

Engloba casi por completo las unidades paisajísticas UP-5 y UP-11, toda la zona sur de la UP-12, el extremo más oriental de la UP-4 y

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

una pequeña porción de la UP-6. Su participación en un número tan amplio de unidades paisajísticas, la convierte en una cuenca visual con una gran diversidad de paisajes. La alternancia de diferentes usos de suelo y coberturas: ruedos de cultivos, olivares, castañares, bosques mixtos y de quercíneas, en su franja norte; dehesas en los parajes del Chaparral, Aguacorchos o la Umbría; así como la singular configuración de usos y estructura de la propiedad de las llamadas Colonias de Galeón; es el hecho que explica esa diversidad.

En todo momento las panorámicas y visuales que captemos dentro de esta cuenca serán amplias y generales, ya que el relieve no se puede considerar muy accidentado ni aparecen zona de valles muy encajados. El tipo de paisaje de la cuenca se puede definir como abierto; y en la que sus principales puntos de observación ofrecen unas amplias panorámicas desde fuera hacia adentro de la misma.

Al situarse los relieves pronunciados en las zonas de borde de la cuenca y las zonas más bajas en el centro (valle del San Pedro), las principales visuales de la misma las captaremos desde estas zonas. Destacan como puntos de observación de la cuenca: el puerto de Reventones y Sierra Ganazo en su borde occidental, las vistas desde la A-432 en los parajes de Aguacorchos y los Cardales, o los puntos más altos de las elevaciones de Trasierra (al sur del núcleo). La gran presencia de numerosos corredores visuales apoyados en vías de comunicación (Ha-432, Ha-450, Ha-8101 y numerosos caminos públicos) es otra de las características más notables de esta cuenca.

- CV-3. *Penillanuras de Llano Moreno-La Atalaya y estribaciones sur de la Sierra la Grana.*

Ubicada en la zona centro-sur del municipio, se extiende por la amplia penillanura de dehesas de los parajes de La Atalaya, Llano Moreno, Dehesa el Campo y los Cinchos, para en dirección norte ir remontando las estribaciones de la Sierra la Grana hasta ocupar toda su vertiente meridional.

Con una extensión de 7.136,6 Has aproximadamente, participa casi en su totalidad de la unidad paisajística UP-3, excepto su franja norte que engloba parte de la UP-4.

En cuanto a usos del suelo y coberturas vegetales, su paisaje se va a comportar de forma muy homogénea, con una presencia casi continua de la dehesa, predominando la dehesa de pastizal en las zonas más suaves y el monte adeshado en las zonas de relieve más pronunciado. En este caso el paisaje sólo tendrá como variable de cambio la orografía, destacando el pronunciado encajamiento del Arroyo de Llano Moreno (afluente del Vadohondo) sobre la amplia llanura de dehesas.

Vista de las Dehesas de la Atalaya con el cortijo al fondo desde el cruce de la A-450 con el Cordel de Garganta Fría.



El tipo de paisaje de la cuenca se puede definir como claramente abierto, obteniéndose grandes panorámicas desde los puntos elevados aislados existentes en las llanuras del sur (Cerro de la Atalaya y Reventones) o desde los puntos elevados de las faldas de la Sierra de la Grana en su franja norte. Dichos puntos siempre nos ofrecen unas panorámicas hacia el interior de la cuenca. Hecho que queda reforzado por la presencia de corredores en dirección

este-oeste como la carretera A-450, que atraviesa su mitad sur, o el camino del Obispo en su extremo norte, así como varias vías pecuarias que transcurren de sur a norte. Corredores todos ellos que ofrecen visuales amplias, pero siempre limitadas al interior de la cuenca, sin tener una proyección hacia el exterior de la misma.

- CV-4. *Valle del río Viar.*

Se extiende por toda la franja más occidental del término, aguas abajo del embalse del Pintado, coincidiendo con las zonas de relieve más escarpado que van descendiendo hacia el cauce del Viar. En su desarrollo de norte a sur, engloba totalmente las dos unidades paisajísticas del Viar (UP-1 y UP-2) y de forma parcial y reducida las unidades vecinas UP-3, UP-4 y UP-7. En total, son unas 6.104 Has de relieve accidentado, muy escarpado incluso en las zonas más próximas al cauce del Viar, donde el río describe auténticos cañones de paredes de piedra.

El relieve de la cuenca es muy acusado, presentando un notable encajamiento del cauce y sus afluentes. Su altitud oscila entre los apenas 90 mts en la confluencia del Tamujar y el Viar (extremo sur) hasta casi los 550 mts en el entorno de Cerro Botero y los Huseros, en las inmediaciones del Arroyo de Vadohondo. Es precisamente, en el encajado valle que describe el Arroyo de Vadohondo, uno de los puntos donde se puede observar una de las estampas paisajísticas más significativas de esta cuenca; y en especial desde la central hidroeléctrica de La Ganchosa. Otro de los puntos, es aguas arriba, en el llamado mirador de Jadraga, donde se ejemplifica claramente el encajado cañón por el que discurre el Viar; y no menos espectacular son las vistas que ofrece el denominado carril de Upa en su descenso hacia el valle.

A nivel de usos y coberturas, la cuenca muestra una transición desde la presencia de dehesas en sus límites más orientales, hacia coberturas dominadas por el matorral y el enebro, y las repoblaciones de pinos y matorral en las fincas públicas de Upa y Palmilla, en las zonas más accidentadas y próximas al cauce del río.

Nos encontramos con una cuenca visual dominada por el fondo escénico constituido por las vertientes del valle del río Viar, que para nuestro municipio sería la oriental. Estamos ante una cuenca visual que tiene su extensión fuera del término y en la que sus principales puntos de observación ofrecen unas amplias panorámicas desde dentro hacia fuera del término municipal. Hacia la mitad norte, las vistas son amplias pero no podemos hablar de un paisaje abierto, ya que domina la imagen del cañón del Viar. Sin embargo, en su mitad sur, la mayor apertura del valle ofrece panorámicas mucho más amplias y abiertas.

Los corredores visuales no son tan abundantes como en otras cuencas; y por ello toman especial importancia los miradores y puntos fijos de observación que existen.

- CV-5. *Arroyo y Solanas del Valle.*

Sin duda es la cuenca visual mejor definida de las que existen en el municipio. La orografía del terreno la delimita claramente del resto y su configuración a modo de corredor (*sinclinal del valle*) la caracteriza de forma única. Se desarrolla a modo de franja de este a oeste desde las inmediaciones del núcleo urbano hasta el embalse del Pintado, ocupando una superficie de 4.801 Has; y teniendo como principales elementos estructurantes el Arroyo del Valle y el propio embalse.

Participa mayoritariamente de la unidad paisajística UP-7 y en menor medida en su límite sur de la UP-4 (ladera norte de la Sierra de la Grana); y sólo de forma minoritaria de la UP-10 en su límite norte. Su participación en estas tres unidades, le confiere unas características a nivel de usos del suelo y coberturas en las que predomina claramente la dehesa y el bosque de quercus. Formaciones que se ven aclaradas hacia el fondo del valle con participación del pastizal y el matorral disperso. Y como no, la presencia de la lámina de agua del Pintado, singulariza su paisaje de forma evidente.

La disposición de la Sierra de la Grana al sur y de la Cruz del Timón al norte, encierran este valle, disponiéndose como dos fondos escénicos dominadores del paisaje si lo recorremos siguiendo el corredor visual que constituye la A-450. Al mismo tiempo estas dos alineaciones montañosas nos proporcionan unos inmejorables puntos de observación de la cuenca desde sus cotas más altas. Cotas que coinciden a su vez con las mayores elevaciones del municipio y desde las cuales las vistas son espectaculares. No obstante, su ubicación fuera de corredores transitados y de zonas públicas, así como su difícil acceso, dificultan enormemente la captación de estas panorámicas; siendo al imagen habitual la que captamos desde la carretera A-450.

Se trata por tanto, de una cuenca que proporciona panorámicas muy amplias y abiertas, tanto desde el fondo del valle hacia sus bordes, como desde los relieves más elevados de sus bordes norte y sur hacia el interior. Pero al mismo tiempo, su configuración como cuenca cerrada no proporciona vistas y visuales hacia el exterior de la misma.

Vista de las Solanas del Valle con el embalse del Pintado en primer término desde la carretera a la altura de Los Polos.



- CV-6. Arroyo del Galeón.

Se trata de otra cuenca claramente individualizada del resto, que se configura a lo largo del valle del Arroyo del Galeón y que participa en su tramo occidental del embalse del Pintado. La vertiente norte de la Cruz del Timón y las elevaciones de los parajes de Eras Palanca y Monsalvete, cierran orográficamente esta cuenca hacia el territorio municipal, mientras que en su extremo occidental se abre hacia el Pintado.

Es una de las cuencas visuales más pequeñas de las delimitadas, extendiéndose por unas 2.030 Has en el cuadrante noroccidental del término. Participa a partes iguales de dos unidades paisajísticas; UP-7 (mitad oeste) y UP-10 (mitad este); y de forma casi testimonial de la UP-9 en una pequeña zona en su centro-norte. Esta combinación de unidades paisajísticas le confiere una transición desde el predominio del mosaico constituido por el olivar, los bosques de quercus y los cultivos herbáceos, en su mitad este (UP-10); hacia el dominio de la dehesa en su mitad oeste (UP-7).

La cuenca presenta un relieve acusado con un claro gradiente altitudinal desde las cotas más altas en su extremo oriental (Cruz del Timón o los Pinches, con más de 700 mts) hacia las más bajas a orillas del Pintado en lo que sería la Rivera de Benalija (330-340 mts).

El Arroyo del Galeón sufre un fuerte desnivel en su discurrir por el valle, lo que permite que en todo momento se mantenga una visual predominante sin obstáculos que interfieran; destacando la presencia del corredor constituido por la carretera a la Hoya de Santa María (SE-7100).

La disposición del pronunciado relieve de la Cruz de Timón se erige como el principal fondo escénico de la cuenca, al que habría que sumarle la singular elevación que se observa ya a orillas del embalse y donde se localizan las Cuevas de Santiago.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Se trata por tanto de una cuenca que proporciona panorámicas amplias, aunque no abiertas debido al encajonamiento del valle; excepto en su tramo final, cuando se abre al embalse. Tanto desde el fondo del valle hacia sus bordes, como desde los relieves más elevados del contorno, podemos hablar de visuales interiores, sin que se produzca una conexión con otras cuencas.

- CV-7. *Cuencas de Benalija y Gallegines.*

Es la cuenca más septentrional del municipio y una de las más extensas. Se extiende como una ancha franja por todo el límite norte del término, sobre la vertiente cazallera de la zona deprimida constituida por la unión de los valles de la Rivera de Benalija (hacia el oeste) y Arroyo de Gallegines (hacia el este). En sus aproximadamente 6.238 Has, se extiende por un relieve acusado que va perdiendo altitud a medida que nos desplazamos hacia el norte (junto al límite municipal); con una variación que va desde los más de 700 mts en cotas como Lobón, Coronado, Las Monjas o Cruz Verde, en su límite sur; hasta alturas que rondan los 450 mts en el fondo de ambos cauces.

La cuenca engloba totalmente la unidad paisajística UP-9 y de forma parcial en su límite sur de la unidad UP-10. La configuración de estas dos unidades paisajísticas le confiere unos tipos de usos de suelo dominados por el monte mediterráneo. Desde las zonas más bajas situadas junto a los cauces donde encontramos vegetación de matorral ribereño (adelfas y tamujos), pasamos a una primera zona de monte adhesionado en la franja baja de las elevaciones, siendo más predominante sólo el matorral en las zonas más escarpadas y con poco suelo. Finalmente, en las zonas más altas la dehesa de encinas y alcornoques se hace fuerte, mezclándose ocasionalmente con manchas de castaña y olivar. Hay que decir, que es en esta zona del municipio donde se conservan algunos de los mejores bosques de quercíneas.

Desde el corredor que constituye los cauces de ambos valles, se observa un gran fondo escénico, constituido por las elevaciones

montañosas que se levantan bruscamente ganando altura, obteniéndose panorámicas muy amplias y abiertas en nuestro discurrir por la vía pecuaria que transita a lo largo de todo la cuenca (Cordel de las Merinas y Cañada real de Sayales o Senda). Igualmente ocurre desde los numerosos puntos de observación que localizamos en las zonas altas. Corredores como la carretera de Alanís (A-432) o la de Guadalcanal (A-8200) a la altura de la "cuesta del Gallo" ofrecen unas vistas de gran calidad, tanto del valle como de la otra vertiente de la cuenca que se extiende por los municipios vecinos de Alanís y Guadalcanal. También hemos de destacar los magníficos paisajes interiores que nos proporciona el corredor que constituye el llamado Camino de Coronado.

Estamos por tanto, en una cuenca, que permite obtener visuales tanto interiores como hacia el exterior.

- CV-8. *Cuenca de Morán-Tres Vigas-El Inquisidor.*

Situada a modo de franja en dirección NW desde el norte del núcleo urbano, esta cuenca se caracteriza fundamentalmente por estructurarse a lo largo de la carretera A-8200 (a Guadalcanal) y por presentar una notable presencia de antiguos lagares y almazaras cuya actividad pasada han moldeado claramente el paisaje de la misma.

Su relieve es suave (ondulado) sin grandes accidentes, describiendo una vaguada entre elevaciones al norte y al sur que ganan altitud de forma muy paulatina, siendo algo más pronunciada esa ganancia al norte. A lo largo de esa zona central más baja y llana es donde se sitúan estratégicamente dichas almazaras y lagares. Las alturas oscilan en todo momento entre los 600 y 700 mts, llegando a los 750 mts en el Cerro de Lobón y algo menos en Cruz Verde y Las Monjas.

La cuenca tiene una extensión total de 2.468 Has que se reparten íntegramente dentro de la unidad paisajística UP-10. Este hecho supone a nivel de coberturas del suelo, el predominio general de la

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

dehesa, la cual deja terreno libre para los cultivos de labor, vid y olivar en aquellas zonas cercanas a la carretera (vaguada central de la cuenca) y en el extremo occidental de la misma, donde la presencia del olivar es casi hegemónica.

A nivel visual, las vistas que obtenemos dentro de esta cuenca son amplias pero en ningún caso obtendremos grandes panorámicas que abarquen un amplio espacio o largas distancias. El escaso gradiente altitudinal y un relieve general poco acusado, no permiten la existencia de puntos de observación claves. Sin embargo, el corredor que constituye la A-8200 va a proporcionar imágenes de unos paisajes de enorme valor, donde la componente natural no se puede desligar de la etnográfica.

Vista del Cortijo de Morán y entorno desde la A-8200.



- CV-9. Entorno del núcleo urbano.

Se trata de la cuenca más pequeña de todas con unas 935 Has, que se distribuyen en torno al núcleo urbano, quedando este en su

centro. Es por tanto, una cuenca donde las visuales están directamente ligadas a la presencia del núcleo y donde la componente antrópica en las zonas no edificadas es también más que evidente.

Engloba totalmente a la unidad paisajística UP-6 (ruedos del núcleo urbano) y de forma parcial zonas de las unidades UP-12 (al sur), UP-4 (al oeste) y UP-10 (al norte). Esta combinación de unidades que participan dentro de la cuenca, permite la existencia de una diversidad de usos muy grande. Desde las zonas edificadas del núcleo se extiende alrededor una primera corona compuesta por los ruedos agrícolas, donde predomina la pequeña propiedad destinada a uso agrícola (tierras de labor, huertos, etc...), a la que le sigue una primera transición hacia los cultivos de olivar (principalmente en los bordes norte, este y sur); y posteriormente ya aparecen superficie de vegetación natural donde aparecen los bosques de castaños, dehesas y bosques mixtos.

Orográficamente se define por una zona central deprimida donde se encaja el núcleo urbano, al que se le une por el sur la vega del Moro; y alrededor una serie de alienaciones montañosas que circundan esta zona deprimida. Las alturas oscilan desde los 550 mts en la vega del Moro hasta los más de 700 mts del Cerro de la Cruz (en el borde sur de la cuenca); aunque la altitud media del núcleo se fija en unos 610 mts. Esta configuración orográfica nos permite tener vista magníficas del núcleo desde las elevaciones que lo rodean (Cerro de la Cruz, Cerro Cabeza Gorda, Buenavista...), pero al mismo tiempo la situación elevado del núcleo respecto a la vega del Moro, también proporciona amplias panorámicas principalmente hacia el sur.

Al mismo tiempo las diferentes vías de comunicación que de forma radial concluyen en el núcleo ofrecen visuales más que interesantes. Destacar entre ellas la postal que ofrece la A-432 del núcleo desde la llamada "cuesta de los Castaños".

Vista del núcleo urbano desde la cima del Cerro Cabeza Gorda.



2.3.6. CONDICIONES DE VISIBILIDAD Y OBSERVACIÓN. FONDOS ESCÉNICOS, CORREDORES VISUALES Y MIRADORES.

A) FONDOS ESCÉNICOS.

Por lo general, los fondos escénicos suelen coincidir con aquellos relieves principales del territorio, aunque no por ello se van a situar siempre en las zonas de mayor altitud; es decir, aquellas zonas donde el relieve es más prominente respecto de su entorno y permiten ser vistos desde posiciones alejadas, a la vez que desde ellos nos posibilitan una buena observación del resto del territorio. De esta forma, los fondos escénicos van a estar directamente relacionados con la delimitación de las cuencas visuales del territorio. El ámbito observable desde los fondos escénicos configurará en gran medida las diferentes cuencas visuales del municipio.

La mayoría de las áreas definidas como fondos escénicos se encuentran localizadas en aquellas zonas de relieve más acusado. No obstante, conviene diferenciar dentro del municipio dos grandes tipos de fondos escénicos; los que se ubican sobre alienaciones montañosas (sierras) y que se singularizan del terreno circundante por ser una zona sobreelevada; y los fondos escénicos situados sobre vertientes de valle, desarrollándose sobre laderas. A estos dos grandes tipos habría que añadirle un tercero que estaría compuesto por pequeñas elevaciones que se destacan sobre el resto del terreno que le rodean pero que por su menor dimensión no configuran grandes conjuntos, aunque si estupendos miradores.

Entre el primer grupo destacaremos cuatro alineaciones montañosas:

- *Sierra de la Cruz del Timón*: en ella se alcanza la máxima altitud del municipio (783 mts) y sus dos vertientes se muestran como imponentes fondos escénicos, principalmente su vertiente sur en conjunción con el embalse del Pintado. Ambas son claramente identificables desde los corredores visuales que la circundan: SE-179 y Vereda del Valle por su cara sur; y SE-7100 por la cara norte. Ejerciendo además de divisoria entre las cuencas visuales de *Arroyo y Solanas del Valle (CV-5)* y *Arroyo del Galeón (CV-6)*.

- *Sierra de la Grana*: se constituye como la alineación montañosa de mayor desarrollo longitudinal, superando los 700 mts de altitud en varias de sus mayores cotas. Su desarrollo a modo de barrera separa las cuencas visuales de *Arroyo y Solanas del Valle (CV-5)* y *Penillanuras de Llano Moreno-La Atalaya y estribaciones sur de la Sierra la Grana (CV-3)*.

Sin duda es uno de los fondos escénicos más perceptibles de todos, gracias a las magníficas visuales que nos brinda la carretera SE-179 sobre la vertiente norte de esta sierra. Por el contrario, desde su cara sur, su imagen se difumina bastante al presentar una elevación mucho más suave y paulatina.

Vista de la vertiente norte de la Sierra de la Grana desde la SE-179, configurándose como un fondo escénico de primer orden.



- *Trasierra y Cerro de la Cruz*: situada al sur del núcleo urbano, sus más de 700 mts de altitud convierten a su vertiente norte principalmente, pero también la sur, en un elemento de referencia del paisaje. Desde el núcleo urbano, los olivares y castañares de su vertiente norte se perciben como un gran fondo escénico, cuya imagen está íntimamente ligada a la de la población.

Claramente es uno de los fondos escénicos más reconocibles del municipio. Su relación con el núcleo urbano y su fácil visualización desde numerosos corredores (Camino Viejo, Las Laderas, SE-179, etc...) así lo atestiguan.

- *Sierra de Ganazo*: su altitud supera escasamente los 600 mts, pero al ubicarse en un entorno precedido de las Llanuras de los Agustinos y Navalagrulla (situadas a unos 500 mts), esta sierra se erige como un punto destacado desde las distintas visuales que obtenemos dentro de la cuenca visual del Arroyo de San Pedro. Son numerosas las vistas que se obtienen de la vertiente norte de este fondo escénico desde la A-455 a la altura del Vizcaíno o los Agustinos, o de la vertiente sur desde las Colonias de Galeón.

Vista de la vertiente norte de la Sierra de Ganazo desde la A-455 a la altura de los Agustinos.



El otro gran grupo de fondos escénicos lo integran aquellos que se desarrollan sobre las laderas de los valles en los cauces más importantes. Entre ellos destacamos los siguientes:

- *Vertiente de la Rivera del Huéznar*: su desarrollo a lo largo de todo el borde meridional del término lo convierte en uno de los grandes fondos escénicos del municipio. A diferencia de aquellos constituidos por alineaciones montañosas que suelen actuar de divisoria entre cuencas visuales, en este caso, se engloban dentro de una misma cuenca.

En el caso que nos ocupa, el fondo escénico se desarrolla por toda la vertiente occidental del cauce del Huéznar, percibiéndose como una gran pared de escarpadas laderas desde el recorrido que realizamos junto al cauce. Las mejores vistas desde nuestro municipio se obtienen desde la A-455 en dirección a Constantina, a lo largo del descenso por el Arroyo de la Garganta, así como desde el corredor constituido por el camino del Molino del Corcho; sin olvidar la línea férrea Sevilla-Mérida como otro corredor visual de notable interés.

- *Vertiente del Río Viar*: probablemente sea el más impactante de todos, por lo abrupto de su relieve y el gran desnivel que se salva desde sus zonas más altas hasta el cauce del río; pero al mismo tiempo, es el menos conocido por la dificultad para obtener grandes panorámicas, tanto por su falta de corredores como por la accesibilidad a los mismos. Además la falta de un corredor paralelo al cauce, como si ocurre en los otros dos casos dentro de este tipo de fondos escénicos, no nos proporciona una secuencia lineal de imágenes y nos obliga únicamente a obtener ciertas panorámicas desde puntos fijos. Tan sólo en su extremo sur, en el paraje de Upa, la apertura del valle si nos permite captar panorámicas más abiertas y amplias.

De esta forma, son miradores como el embalse del Pintado (desde su presa), Jadruga o La Ganchosa, los que nos proporcionan las visuales más conocidas de este fondo

escénico, junto con la que se puede captar desde terrenos de Almadén de la Plata de todas la vertiente del paraje de Upa.

Vista de las elevaciones de Upa desde la cola del embalse de Melonares.



- *Vertiente de Benalija y Gallegines*: presenta un importante desarrollo ocupando todo el borde norte del término municipal. El fondo escénico se extiende por la vertiente sur de dos cuencas, la de la Rivera de Benalija en la mitad oeste y la del Arroyo de Gallegines en la mitad este. Ambas cuencas se unen en sus respectivas cabeceras justo en el punto donde la carretera A-432 abandona el término municipal. A partir de aquí se desarrollan dos corredores visuales apoyándose en sendas vías pecuarias que proporcionan una secuencia lineal casi completa de todo el fondo escénico.

La propia carretera A-432 desde el municipio de Alanís y sobre todo la A-8200 una vez cruzada la Rivera de Benalija, actúan también de puntos de observación de este fondo escénico. Sin olvidar, que en el tramo este discurre también el ferrocarril Sevilla-Mérida, ofreciendo más que interesantes panorámicas

desde la Rivera de Huéznar hasta la A-432, destacando en especial las panorámicas sobre el entorno de la Cartuja y Llanos de Lagarón.

Finalmente ese tercer grupo al que otorgábamos una menor importancia en base a su escasa extensión superficial y su carácter puntual, lo encontramos ubicado exclusivamente en el entorno del núcleo urbano. Se trata de dos elevaciones desde las que se percibe el núcleo de forma general, apartando unas vistas sobre el mismo espectaculares. Al mismo tiempo, desde el exterior son dos elementos claramente insertados en la imagen del tradicional que tenemos de Cazalla cuando nos aproximamos a ella desde cualquiera de las vías que convergen en el núcleo. Estamos hablando del *Cerro Cabeza Gorda* en el borde oriental (junto a la salida por el Camino Viejo) y el *Cerro de Buenavista* en el borde occidental (a espaldas del Barrio Nuevo).

Se puede considerar que ambos actúan tanto como fondos escénicos, cuando los observamos desde fuera o dentro del núcleo; y a su vez son magníficos miradores desde donde observar las edificaciones.

B) CORREDORES VISUALES.

Existen unas condiciones objetivas generales, relativas a las condiciones de visibilidad, que vienen marcadas por las características atmosféricas. En el municipio de Cazalla de la Sierra se puede afirmar que, en general, el área presenta un alto porcentaje de días despejados y una humedad relativa baja o muy baja. Estas características se traducen en una visibilidad alta. Unido a estas condiciones de transparencia atmosférica, el escenario que un observador percibe desde un punto o zona determinados está en función de la configuración topográfica, de la altura y densidad de la vegetación, y de las intervenciones antrópicas.

En la descripción de los corredores de concentración de observadores, éstos se pueden clasificar en dos grandes grupos.

Por una parte están los corredores de primer orden, constituidos por las principales arterias de comunicación (carreteras) y por otro lado, los de segundo orden, formados por caminos rurales y resto de vías pecuarias, que están asociados con rutas propuestas para su disfrute recreacional. No obstante, existen en el término algunos caminos y vías pecuarias que por su afluencia de transeúntes merecen ser incluidos dentro de los corredores de primer orden, ya que incluso llegan a tener un mayor tránsito que alguna de las carreteras existentes.

Al mismo tiempo que definiremos en este estudio los dos niveles de corredores, se indicarán cuales son los tramos con mayor atractivo y potencialidades para la observación del paisaje. Dichos tramos, se corresponden con zonas dominantes sobre el relieve o áreas abiertas de las cuencas visuales que proporcionan panorámicas y amplias vistas del entorno, además deberán coincidir con las zonas más atractivas paisajísticamente.

Corredores de primer orden.

Estos son muy importantes en la percepción del paisaje por parte de los habitantes del municipio así como de los visitantes o transeúntes, ya que constituyen los principales focos de observación y percepción del territorio. Además, la fragilidad visual de un paisaje está en gran medida supeditada a la mayor o menor distancia a carreteras y núcleos urbanos. La fragilidad visual adquirida aumenta con la cercanía a las vías de comunicación, debido al aumento de la presencia potencial de observadores.

Por otro lado, la fragilidad visual de cada punto del territorio municipal aumenta con la posibilidad que tiene cada punto de ser visto desde dichos núcleos de potenciales observadores. Cuanto mayor sea el número de veces que un punto es visto al recorrer un corredor, mayor será la fragilidad de aquel punto. Así, cuando el observador se encuentra en una zona baja, va a percibir un paisaje filtrado (Smardon, 1979), por la proximidad de la vegetación arbórea. Por el contrario, la percepción del paisaje desde puntos

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

elevados va a deparar vistas panorámicas, de fondo de valle o de media ladera.

Dentro de este grupo se ha determinado la inclusión de la red viaria de carreteras y ferrocarril. Al situarse el núcleo de población en centro del término municipal determina que la estructura de la red de corredores se distribuya de forma radial, con la excepción del ferrocarril que trascurre por el límite oriental del municipio.

Entre las carreteras que constituyen corredores de primer orden:

Carreteras Autonómicas.

- A-432: auténtico eje vertebrador de la comarca y principal vía de comunicación. Comunica al municipio con Alanís hacia el norte y El Pedroso-Sevilla hacia el sur. Sin duda es el corredor más frecuentado y por tanto el que tiene más incidencia en la percepción del paisaje del municipio (principalmente para visitantes y transeúntes). En su recorrido por el municipio se han destacado dos tramos de *mayor atractivo paisajístico*: "Cuesta de los Castañares", con magníficas vistas del núcleo urbano y la subida de "Puerto Blanco", que proporciona una panorámica general del valle de Benalija en el municipio de Guadalcanal.

- A-455: discurre por el tercio oriental del municipio conectando con Constantina. Su trazado sinuoso a lo largo del valle del Arroyo de la Garganta nos ofrece paisajes de gran valor teniendo como fondo escénico en todo momento el valle de la Rivera de Huéznar. Todo su recorrido se ha considerado como de *mayor atractivo paisajístico*.

- A-450: en dirección suroeste (Almadén de la Plata) recorre gran parte del municipio, encontrándose cortada a la altura del Río Viar. En su tramo inicial ofrece buenas visuales del núcleo urbano. Paisajísticamente atraviesa varias cuencas y unidades, dándole gran diversidad de vistas. Destaca la que se obtiene desde el "Puerto de Reventones" sobre el valle del Arroyo de San Pedro y en

su tramo final, cuando discurre junto al Arroyo de la Dehesilla, donde nos muestra estupendas vistas sobre el cañón del río Viar. Pero sin duda, la imagen que más caracteriza a este corredor y que se considera de mayor interés paisajístico, es el tramo que discurre por las dehesas de Llano Moreno, La Atalaya y Dehesa del Campo, donde nos permite observar la zona de dehesas de mayor extensión y mejor conservadas del municipio.

- A-8101: parte de la A-450 a unos 5 Kms del núcleo, conectando con la A-432 en la localidad de El Pedroso. Su trazado sinuoso paralelo al Arroyo de San Pedro nos muestra un paisaje agreste de marcado carácter serrano donde la Sierra Ganazo reina como fondo escénico principal.

- A-8200: en el extremo norte del núcleo y desde la A-432 parte esta vía que une al municipio con Guadalcanal. Se trata de otros de los corredores de mayor interés, de hecho todo su trazado se ha considerado como tal. Todo su tramo inicial y medio partiendo desde el núcleo ostenta un gran valor etnográfico por la presencia de numeroso lagares y almazaras catalogados; mientras que su tramo final, cobra notable importancia la componente natural por las panorámicas que desde la "Cuesta del Gallo" se obtiene de todo la vertiente y cauce de la Rivera de Benalija, así como de la Sierra del Agua ya en el municipio de Guadalcanal.

Carreteras Provinciales.

- SE-7100: parte de la A-8200 a unos 10 Kms del núcleo en dirección noroeste para conectar con Puebla del Maestre (Badajoz). Su gran atractivo radica en su propia configuración de valle cerrado con la presencia de la cara norte de la Cruz del Timón como fondo escénico de referencia en su tramo inicial y con las elevaciones de las Cuevas de Santiago y la cola del embalse del Pintado en su tramo final. Además, también aquí la componente etnográfica juega un papel destacado en el paisaje por la presencia de edificaciones tradicionales.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

- *SE-7101*: parte de la A-455 en las inmediaciones de la estación de tren para conectar con San Nicolás del Puerto. Sin duda es una de las carreteras de mayor belleza paisajística y conocidas de la zona, al discurrir paralela a la rivera del Huéznar, siendo su bosque galería la referencia visual predominante en todo momento. Todo su recorrido se ha considerado como de *mayor atractivo paisajístico*.

- *SE-179*: desde la A-450, a 1 Km del núcleo parte esta vía que con dirección oeste conecta con el embalse de El Pintado y con el municipio de El Real de la Jara. Su trazado discurre paralelo al Arroyo del Valle flanqueado por dos de los fondos escénicos de mayor interés del municipio (Sierra de la Grana y Cruz del Timón), lo que unido a las inmejorables vistas sobre el embalse del Pintado y a la calidad de paisajes desde un punto de vista vegetal, lo convierten en todo su trazado como corredor de gran atractivo paisajístico.

Vista del núcleo urbano y Cerro Cabeza Gorda, con la “Huerta de Conejo” en primer término, desde la carretera de la Ermita del Monte (SE-195).



- *SE-195*: de uso exclusivo para el acceso a la Ermita de la Virgen del Monte desde el núcleo. Gran parte de su trazado lo consideramos como de *mayor atractivo paisajístico*. Principalmente

su tramo inicial, desde el cual la panorámica sobre el Conjunto Histórico de Cazalla hacia el norte y del fondo escénico del Cerro de la Cruz con sus castaños hacia el sur, le reportan una calidad paisajística de primer orden. Igualmente su tramo final junto a la Ermita del Monte, ofrece una de las estampas de mayor belleza paisajística del municipio; la conjunción de patrimonio e historia que proporciona la Ermita, junto al enorme valor ambiental de la Rivera de Huéznar de fondo, así lo atestiguan.

- *Carretera de la Ganchosa*: próximo al embalse del Pintado parte esta carretera desde la SE-179. En su discurrir nos muestra panorámicas de gran belleza como la vista del cañón del Viar desde el mirador de Bajos de Jadruga. En su último tramo, ya dentro de los terrenos de la central hidroeléctrica, la imagen del cañón del río Viar es sencillamente impactante.

Ferrocarril.

El ferrocarril Sevilla-Mérida en su discurrir paralelo al cauce de la Rivera del Huéznar nos ofrece una secuencia visual de toda la unidad y cuenca paisajística. En este caso la componente ecológica del paisaje se hace patente, siendo el principal elemento destacado junto a una orografía escarpada eminentemente serrana.

Corredores de segundo orden.

Se incluyen aquí los caminos rurales y vías pecuarias, que si bien concentran claramente un menor número de observadores potenciales, son especialmente trascendentes en función de la elevada calidad paisajística que ofrecen. Algunos de estos recorridos permiten acceder visualmente a las áreas con mayor grado de naturalidad del municipio, representadas por manchas de matorral esclerófilo mediterráneo, bosques de quercus y formaciones riparias. Es más, siendo la calidad ambiental en conjunto uno de los recursos de mayor proyección del término, estos recorridos se convierten en auténticos paisajes representativos

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

de las mejores condiciones del municipio por su naturalidad, alto grado de representatividad y baja incidencia de elementos perturbadores.

En relación a las vías pecuarias, se han incluido todas, aunque no todos sus tramos, ya que muchos de ellos se encuentran integrados dentro de la red de carreteras; y por tanto, forman parte de la red de corredores de primer orden. En otros casos, su condición de inaccesibles (por diferentes causas) no permiten su consideración actual como corredores, ya que no cumplen esa funcionalidad.

- *Vereda del Sotillo*: se han incluido tres tramos; el que discurre desde la A-432 a la altura de la Mina de Puerto Blanco hasta el límite con Alanís; el tramo comprendido entre la A-8200 y la SE-179, paralelo al propio arroyo y embalse; y su tramo sur conocido como Camino de las Colonias de Galeón.
- *Cordel de Garganta Fría*: se ha incluido todo su trazado, aunque todo el recorrido al norte del Cortijo de las Corchas presenta problemas para su utilización por la falta de voluntad de las propiedades privadas que atraviesa.
- *Vereda del Valle*: deslindada casi en su totalidad, se ha integrado su tramo más occidental (Solanas del Valle) una vez que abandona el trazado de la SE-179; y el tramo al este del núcleo (Camino de las Laderas), coincidente con uno de los senderos de uso público del Parque Natural, siendo este tramo muy frecuentado por senderistas. Ambos tramos se ha considerado como de *mayor atractivo paisajístico*.
- *Vereda de la Sierra de la Grana*: al igual que el cordel de Garganta Fría, presenta problemas en todo su recorrido por la negativa de los propietarios de fincas que atraviesa. No obstante, la existencia de caminos coincidentes con su trazado ha determinado la inclusión de todo su recorrido.

- *Vereda del Tamujar*: se incluye todo su trazado, al discurrir mayoritariamente por fincas públicas (La Atalaya y Upa) y por la existencia de caminos coincidentes en los tramos por fincas privadas. En la práctica el acceso está muy condicionado y reducido al tránsito a pie.
- *Cordel del Arroyo de San Pedro*: su condición de deslindado junto a su recorrido junto al arroyo de San Pedro (dominio público hidráulico) permiten su condición de corredor; aunque la falta de caminos transitables hacen que sea un corredor poco accesible.
- *Cordel de las Merinas*: se ha incluido todo su trazado desde la Rivera de Huéznar hasta su conexión con el Cordel de Sayales junto a las A-432. La existencia de un camino coincidente permite una relativa facilidad para su tránsito.

Por su parte, los caminos incluidos dentro de esta categoría son los siguientes:

- *Camino de la Cartuja*: en su recorrido desde la A-455 hasta el citado monumento nos muestra enclaves de enorme valor paisajístico como el Arroyo de la Brava.
- *Camino del Mármol*: se ha incluido su primer tramo (de acceso público). En su trazado presenta un paisaje marcado por la presencia de lagares y almazaras, combinando los cultivos asociados a estos inmuebles con zona de dehesas.
- *Camino de Buenavista al Sotillo*: partiendo del Barrio Nuevo nos lleva al embalse del Sotillo por una incomparable dehesa de encina y alcornoques. Su primer tramo (rodado) es menos interesante paisajísticamente que el segundo tras su estrechamiento como sendero.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

- *Camino de Valdelahorza y el Bodonal*: desde el Llano de San Sebastián parte este camino que nos ofrece el típico paisaje olivarero de la sierra con buenas panorámicas sobre el valle del Arroyo de San Pedro.
- *Camino Viejo*: sin duda uno de los más conocidos y transitados por lugareños y senderistas que acuden a la comarca. Su mezcla de paisajes agrícolas tradicionales junto con la presencia de bosques de quercíneas bien conservados y el colofón final del valle del Huéznar, lo convierte en uno de los corredores de mayor atractivo paisajístico.
- *Camino de Coronado*: con inicio y final en la A-8200, nos introduce en un paisaje dominado por dehesas (de encinas y alcornoques) y antiguos lagares de gran valor que permiten considerar todo su trazado como de *mayor atractivo paisajístico*. En su tramo final también nos muestra el paisaje típico del olivar de sierra.
- *Camino de Eras Palanca*: a escasos metros del final del Camino de Coronado, parte este camino de la otra margen de la A-8200, mostrando una inmejorable panorámica de las dehesas del monte público San Antonio y de todo el valle de la Rivera de Benalija, con la Sierra del Agua al fondo (Guadalcanal).
- *Camino del Obispo*: se incluye el tramo desde la SE-179 hasta el Cortijo de las Corchas. Más allá de ese punto el camino se encuentra cortado por el propietario de las fincas. No obstante, el tramo incluido atesora un enorme valor paisajístico, mostrando uno de los mejores bosques de alcornoques y encinas del municipio; de ahí que se identifique como tramo de *mayor atractivo paisajístico*.
- *Camino de las Colonias 2*: es un ramal que parte del principal camino de las Colonias y se dirige a la antigua

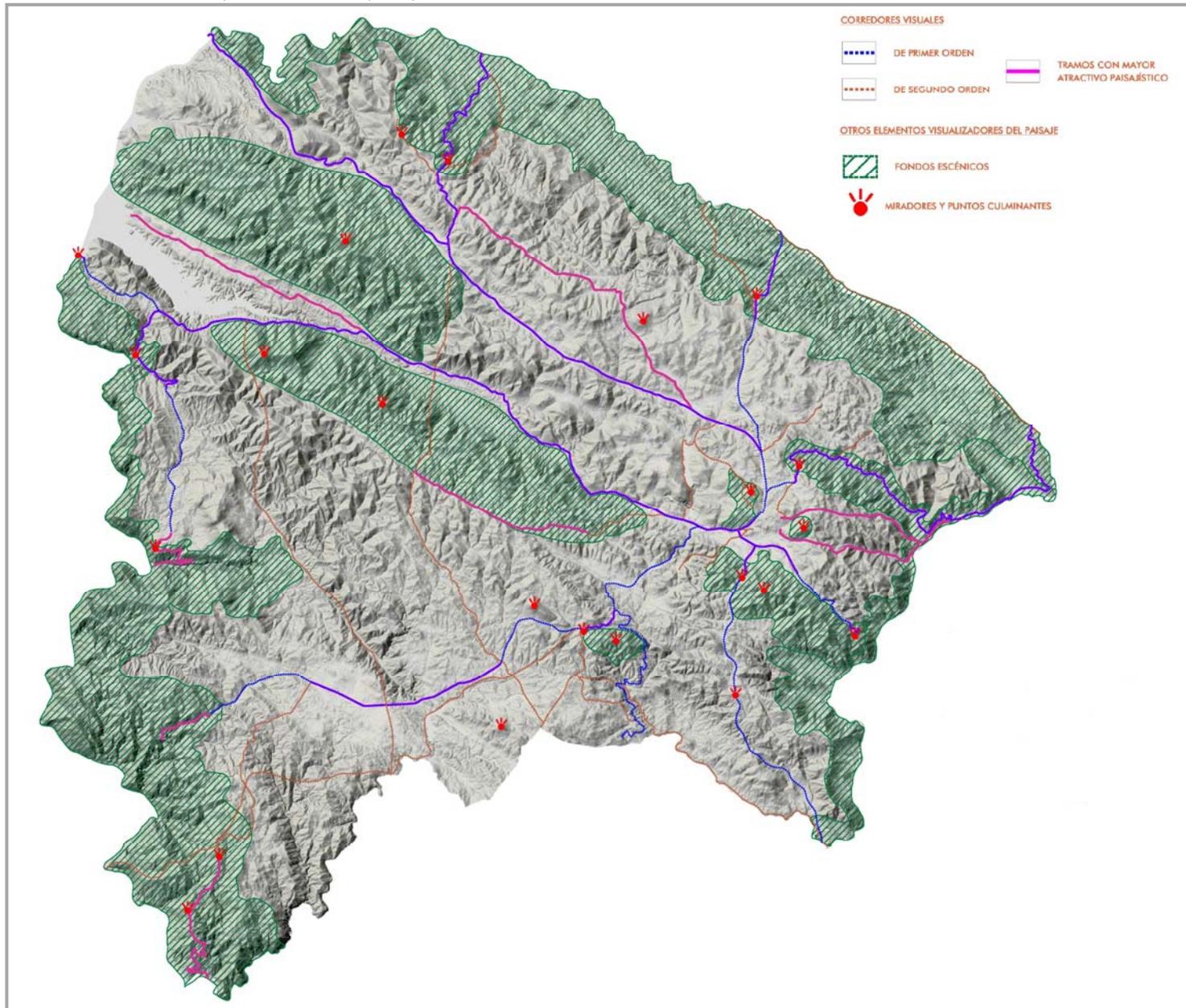
Cooperativa de Galeón. Su principal atractivo es precisamente las vistas sobre este complejo vitivinícola y del cauce del Arroyo de San Pedro.

- *Camino de Upa*: en el extremo suroccidental del término transcurre este camino, que partiendo de la A-450 nos lleva hasta la finca pública de Upa, siendo el tramo comprendido dentro de la misma el de mayor valor paisajístico. Las panorámicas sobre el valle del Viar desde cualquiera de sus múltiples miradores son magníficas.

Vista del valle del Viar desde una de las curvas del Camino de Upa (Balcón de Upa).



Figura 2.32: Condiciones de visibilidad y observación del paisaje.



Miradores.

Junto a la red de corredores visuales es interesante conocer la existencia de puntos elevados o miradores desde los que obtener vistas panorámicas del territorio municipal.

Aunque sólo existe en sentido estricto un mirador acondicionado como tal para la contemplación del paisaje en Cazalla (mirador de Bajos de Jadraga, en la carretera de la Ganchosa); encontramos varios cerros, lomas y en general, localizaciones de diversa altitud, que permiten divisar gran parte de los principales paisajes del municipio, así como estupendas vistas del núcleo urbano. Todos estos puntos se sitúan junto a los corredores visuales, ya que se trata de identificar los lugares con mejores vistas y que sean fácilmente accesibles. De hecho, pueden servir de base para la creación de una red de miradores debidamente acondicionados, que complementen la oferta turística y de ocio del municipio.

Esta serie de puntos distribuidos por todo el municipio destacan por sus posibilidades para observar los diferentes elementos principales del paisaje.

Hacia la mitad sur encontramos varios miradores como el de Reventones y Sierra de Ganazo, en el paraje de las Colonias; el conocido como Balcón de Upa, en el camino del mismo nombre del que ya se ha mostrado una fotografía páginas atrás; el Cerro de la Atalaya, con su magnífica vista de la penillanura de dehesas que lo rodea; o en la A-432, en el alto de Aguacorchos, la panorámica hacia el oeste se pierde en el horizonte.

Los situados en todas las elevaciones de la corona sur del núcleo urbano, ofrecen magníficas vistas del caserío del núcleo y de casi todo el término municipal. El Cerro de la Cruz y Trasierra son dos puntos culminantes con visuales magníficas. A ellas hay que unir otros puntos de observación del núcleo como el Cerro Cabeza Gorda y el de Buenavista.

Si nos desplazamos hacia la zona occidental siguiendo el Arroyo del Valle, encontramos puntos de observación de gran interés como son las cumbres más altas del a Sierra de la Grana y de la Cruz del Timón; así como los situados en el cauce del Viar (mirador de Bajos de Jadraga o la misma presa del Pintado).

En el extremo norte, el entorno de la Cuesta del Gallo en la A-8200 ofrece numeroso miradores sobre los terrenos de Benalija y Guadalcanal.

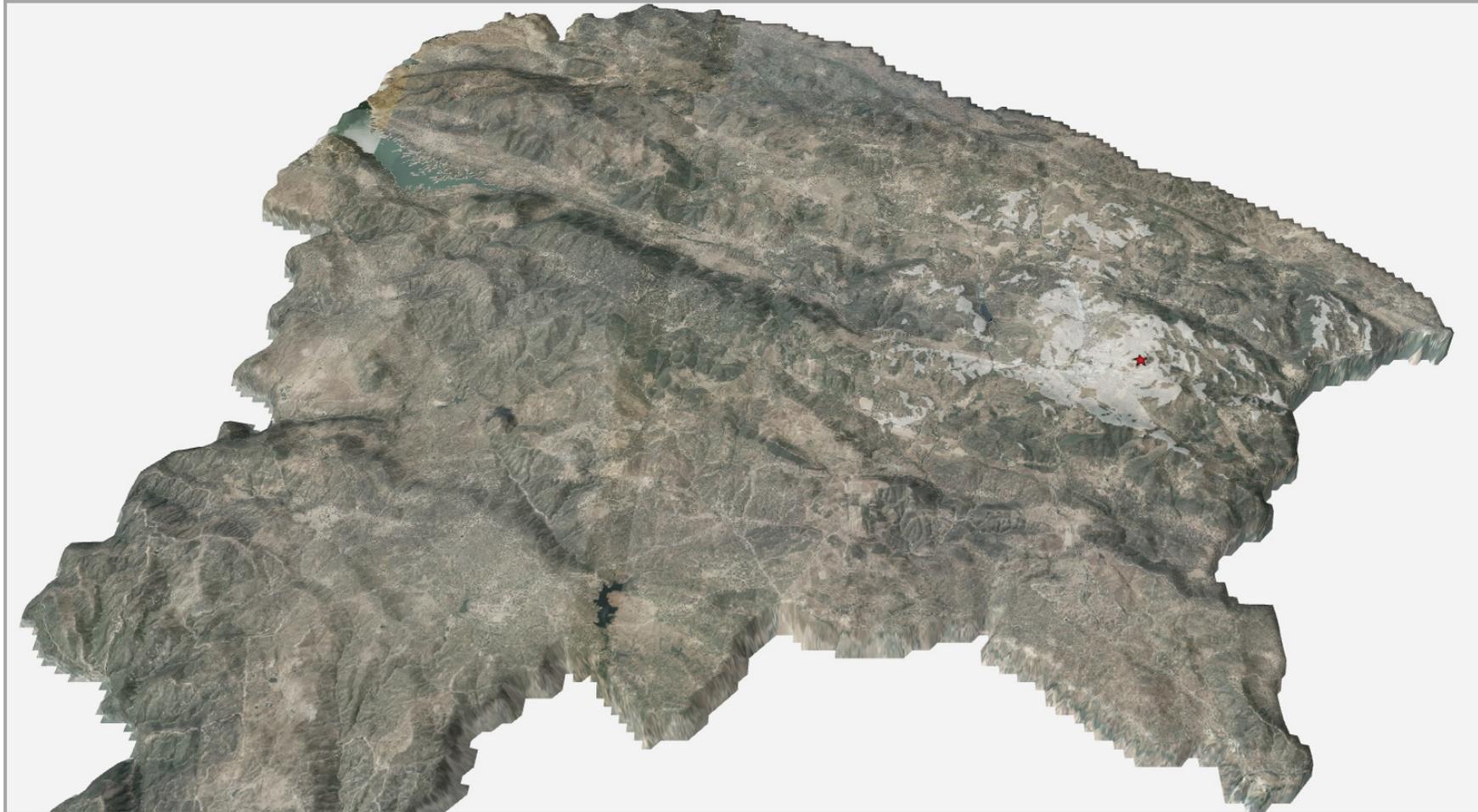
Río Viar desde el mirador de Bajos de Jadraga.



Vista del valle de Benalija y Sierra del Agua desde la A-8200 (Cuesta del Gallo).



Figura 2.33. Análisis de visibilidad desde la cumbre del Cerro Cabeza Gorda.



Con un punto en rojo aparece marcado el punto de observación y con un sombreado en blanco las zonas visibles dentro del término municipal desde dicho punto en un radio de acción de 5 Kms.

A la derecha vista del Cerro Cabeza Gorda desde el parque de los Morales.



2.3.7. VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL PAISAJE.

Una vez realizado el inventario y la descripción de los paisajes, el siguiente paso es proceder a la valoración de la calidad visual. Para ello, la metodología que se va a utilizar toma como referencia general los criterios de valoración de la calidad escénica propuestos por el Bureau of Land Management (1980).

Entendida la calidad visual como la suma de una serie de parámetros, se hace preciso determinar cuáles son esos parámetros y su importancia en la caracterización y definición del paisaje.

Para realizar una valoración de la calidad visual del paisaje, asumiendo el carácter subjetivo del análisis, debido a los condicionantes y mecanismos sensitivos y perceptivos inherentes al propio observador, se toman en cuenta tres elementos de percepción:

- características intrínsecas del punto
- calidad visual del entorno inmediato
- calidad visual del fondo escénico

Siguiendo ésta metodología, los componentes valorados para las diferentes unidades paisajísticas definidas han sido las siguientes: fisiográfica, cubierta vegetal, elementos hidrológicos, composición, elementos artificiales, fondo escénico y condiciones de visibilidad.

A partir de estos componentes se definen una serie de factores paisajísticos a los que se les aplican unos valores numéricos que miden la calidad de cada una de las unidades del paisaje. Los factores de valoración paisajística que se han fijado son:

- Morfología / Topografía: Paisaje montañoso 5; Accidentado 3; Ondulado 2; Llano 1.
- Vegetación: Masas boscosas y gran variedad de tipos de vegetación a espacios con poca o ninguna variedad de

vegetación. Calificación máxima de 5 y mínima de 1 punto.

- Agua: Apariencia limpia y clara de aguas blancas (cursos fluviales o láminas de agua en reposo a inapreciable o ausente). Calificación máxima de 5 puntos y mínima 0 puntos.
- Color: Variaciones cromáticas intensas y variadas o contrastes agradables entre el suelo, vegetación, roca y agua. Calificación máxima de 5 puntos y mínima 1 punto.
- Fondo escénico: Presencia de fondos escénicos relevantes que incrementan la calidad visual del conjunto o ausencia de ellos. Calificación máxima de 5 y mínima de 1 punto.
- Rareza: Espacio de gran rareza con elementos singulares o bien una región común. Calificación máxima de 6, mínima de 1 punto.
- Acción antrópica / Usos del suelo: Suelos libres de actuaciones humanas o poco antropizados (como el suelo no urbanizable estrictamente protegido) o bien suelos intensamente ocupados y muy antropizados. Calificación máximo de 5 puntos, mínimo 0.

En función de la suma de los valores aportados por cada factor, la calidad paisajística de cada unidad la clasificaremos como:

- Excelente (más de 30 puntos)
- Muy Alta (de 21 a 30 puntos)
- Alta (de 16 a 20)
- Media (de 10 a 15)
- Baja (de 0 a 9)

Tabla: Matriz de Valoración de la Calidad Paisajística.

UNIDADES PAISAJISTICAS	Morfología / Topografía	Vegetación	Agua	Color	Fondo Escénico	Rareza	Acción antrópica / Usos del suelo	CALIDAD PAISAJISTICA	
								Total	Clasificación
UP-1. Valle del Viar: Upa y Palmilla.	5	4	5	4	5	5	3	31	Excelente
UP-2. Valle del Viar: Candelero.	5	5	5	3	5	6	4	33	Excelente
UP-3. Dehesas de la Atalaya y Charco Redondo.	1	4	4	5	3	3	3	23	Muy Alta
UP-4. Sierra de la Grana – Realejo.	4	5	3	4	5	5	4	30	Excelente
UP-5. Colonias de Galeón.	2	2	3	2	2	3	1	15	Media
UP-6. Ruedos del núcleo urbano.	2	1	1	2	4	2	0	12	Media
UP-7. Entorno del Pintado: el Valle, Sierra del Timón y la Cascajosa.	4	3	5	4	5	4	3	28	Muy Alta
UP-8. Valle de la Rivera del Huéznar.	5	5	5	4	5	5	5	34	Excelente
UP-9. Relieves de Benalija y Gallegines.	4	3	3	4	4	3	4	25	Muy Alta
UP-10. Corredor de Guadalcanal – La Cartuja.	2	3	3	4	2	4	4	22	Muy Alta
UP-11. Dehesas de Aguacorchos – La umbría.	4	3	2	3	3	3	3	21	Muy Alta
UP-12. Olivares y Castaños del entorno del núcleo.	4	4	2	4	4	4	3	25	Muy Alta

En líneas generales podemos clasificar la calidad del paisaje del término municipal como muy alta. No obstante, podemos establecer tres niveles generales. Por un lado aquellas en las que el mantenimiento de un alto grado de naturalidad, junto con la existencia de valores ecológicos elevados, permite una calidad excelente muy alta. En segundo lugar, otro grupo con calidad muy alta, en las que sigue existiendo un notable grado de naturalidad en su paisaje, aunque muestran mayores signos de intervención humana, aunque sin llegar a presentar un deterioro ambiental. Y finalmente, aquellas unidades en las que los elementos y

actividades humanas son el principal factor modelador del paisaje, haciendo que su calidad paisajística sea media.

2.3.8. VALORACIÓN DE LA FRAGILIDAD DEL PAISAJE.

La fragilidad visual se define como la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. Es un concepto estrechamente ligado al de calidad visual, pero claramente independiente.

Se trata de un concepto similar al de vulnerabilidad visual y opuesto al de capacidad de absorción visual. El concepto se corresponde con la capacidad de absorción visual, entendida como aptitud del territorio para absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad paisajística. Así, la capacidad de absorción visual se sitúa en la vía positiva de la apreciación de las potencialidades del territorio de cara a su utilización, frente al enfoque negativo o de sensibilidad a la actuación que refleja la fragilidad visual.

Los elementos y características que afectan a la fragilidad pueden considerarse incluidos en tres grandes grupos:

- Factores biofísicos derivados de los elementos característicos de cada punto: pendiente, orientación, vegetación y suelo.
- Factores visuales del entorno, derivados de la configuración del entorno de cada punto, incluyendo los parámetros de las cuencas visuales.
- Factores histórico-culturales que tienden a explicar el carácter y las formas que los paisajes en función del proceso histórico que los ha producido y son, por tanto, determinantes de la compatibilidad de forma y función de futuras actuaciones con el medio.

La combinación de la fragilidad visual del punto y del entorno definen la fragilidad visual intrínseca de cada punto del territorio, y la integración con el elemento accesibilidad define la fragilidad visual adquirida (real).

Para valorar la fragilidad paisajística de las unidades vamos a emplear una metodología similar a la utilizada para la valoración de la calidad. Sobre la base de estos tres grandes grupos estableceremos una serie de factores a los que se le aplican unos valores numéricos que miden la fragilidad de cada una de las

unidades del paisaje. Los factores de valoración paisajística que se han fijado son:

Factores Biofísicos:

- Vegetación - Cobertura: en este factor se tienen en cuenta diferentes aspectos (densidad, altura, diversidad, capacidad de recuperación y contraste con el suelo). Se aplica una valoración de 0 a 10 que se distribuye de la siguiente manera:
 - A menor densidad de vegetación mayor será la fragilidad visual intrínseca (Valor 2 con ausencia de vegetación; hasta 0 con una densidad notable).
 - A menor altura de la vegetación mayor será la fragilidad visual (Valor 2 con ausencia de vegetación; hasta 0 con vegetación arbolada adulta).
 - A menor complejidad de la cobertura vegetal mayor será la fragilidad (Valor 2 con estructura homogénea; hasta 0 con una estructura muy compleja).
 - A menor contraste cromático con el suelo mayor fragilidad ya que la implantación de una actuación será más perceptible (Valor 1 para contrastes suaves; hasta 0 para fuertes contrastes).
 - A menor capacidad de recuperación mayor es la fragilidad (Valor 3 para vegetación difícilmente recuperable; hasta 0 para aquella que se recupera con facilidad).
- Pendiente: una mayor pendiente implica el aumento de la capacidad de absorción visual, por lo que la fragilidad aumentará con la pendiente. (Valor 1 para 0 - 10 %; 2 entre 11 - 20 %; 3 entre 21 - 30 %; 4 para más del 30 %).
- Erosión: valor 3 para los terrenos con grave riesgo de erosión hasta 1 donde el riesgo de erosión es muy bajo.
- Orientación: una mejor iluminación solar destaca más los posibles contrastes (valor 3 para los terrenos en solana hasta 1

para los ubicados en umbría).

- Contrastes suelo – roca: a menor contraste cromático y de textura entre el suelo y la roca aflorante, mayor fragilidad ya que la implantación de una actuación será más perceptible (Valor 1 para contrastes suaves; hasta 0 para fuertes contrastes).

Factores Perceptivos:

- Superficie Visual: un punto tendrá mayor fragilidad cuanto más expuesto esté a las vistas; y por tanto mayor sea su cuenca visual (Valor 4 para la mayor exposición y valor mínimo 1).
- Forma y disposición: cuanto más alargadas y posicionadas hacia una determinada orientación sean las cuencas que participan en la unidad, más sensible será a recibir impactos visuales (Valor máximo 4 y mínimo 1).
- Posición de observación: a mayor ángulo de incidencia visual mayor fragilidad (Valor 4 para ángulos de incidencia visual muy acusados y valor 1 para ángulos nulos o suaves).

Factores Histórico-Culturales:

- Elementos patrimoniales: la mayor o menor existencia de elementos de interés histórico, cultural, arquitectónico, arqueológico, etc... (Valor 3 en abundancia de elementos patrimoniales hasta 0 en caso de ausencia de los mismos).
- Grado de antropización: aquellos paisajes en cuya formación la acción del hombre ha sido determinante, presentan por lo general, una menor fragilidad, que aquellos en los que la componente natural es la dominante (Valor 4 para paisajes naturalizados, hasta el valor 0 para aquellos fuertemente antropizados).

Finalmente, como factor externo a los anteriormente indicados esta la **Accesibilidad** que tenga cada unidad paisajística; es decir, si un punto o área del territorio no es accesible, difícilmente se podrá valorar su fragilidad paisajística. De esta forma, para valorar este factor vamos a tomar como referencia la densidad e importancia de los corredores visuales existentes en cada unidad (Valor 5 para unidades con una densa red de corredores visuales hasta 1 para aquellas con escasa presencia de los mismos).

En función de la suma de los valores aportados por cada factor, la fragilidad paisajística de cada unidad la clasificaremos como:

- Muy Alta (igual o más de 32 puntos)
- Alta (de 26 < 32 puntos)
- Media (de 20 < 26 puntos)
- Baja (de 10 < 20 puntos)
- Escasa o nula (de 0 < 10 puntos)

Según la tabla de valoración de la fragilidad paisajística, podemos clasificar el paisaje de Cazalla de la Sierra con una fragilidad Alta. No obstante, podemos distinguir tres grandes grupos. Por un lado, en todas aquellas unidades donde se conservan unos altos valores ecológicos y naturales, son por lo general las que muestran una mayor fragilidad de su paisaje; su paisaje poco alterado es muy susceptible de verse afectado por la aparición de elementos o actividades de carácter antrópico, así como de otros factores como desastres naturales, etc... Un grupo intermedio, cuya fragilidad se valora como media, serían aquellas unidades, en las que la presencia de infraestructuras y de usos no forestales se muestran como elementos de referencia en el paisaje, aun siendo los elementos naturales los dominadores del paisaje. Y finalmente, con una fragilidad baja aparecerían aquellas unidades en las que las zonas urbanizadas o con una fuerte antropización en su configuración, son el elemento dominador del paisaje de las mismas; y por tanto, sólo elementos o actuaciones muy drásticas superondrían una superación de su capacidad de absorción visual.

Tabla: Matriz de Valoración de la Fragilidad Paisajística.

UNIDADES	FACTORES BIOFÍSICOS									FACTORES PERCEPTIVOS			FACTORES HISTÓRICO-CULTURALES		ACCESIBILIDAD	VALORACIÓN	
	VEGETACIÓN / COBERTURA					PENDIENTE	EROSIÓN	ORIENTACIÓN	CONTRASTE SUELO-ROCA	SUPERFICIE VISUAL	FORMA Y DISPOSICIÓN	POSICIÓN DE OBSERVACIÓN	ELEMENTOS PATRIMONIALES	GRADO DE ANTROPIZACIÓN		Total	Clasificación
	Densidad	Altura	Diversidad	Contraste Veg-Suelo	Capacidad Recuperación												
UP-1	0,5	0,5	1	0,5	0,5	4	3	2	0,5	3	4	4	0	2	2	27,5	Alta
UP-2	1	1	0,5	0,5	2	4	3	1,5	0,5	1	3	4	0	4	2	28	Alta
UP-3	1	0,5	2	1	1,5	1	1	2	1	3	1	1	1	3	3	23	Media
UP-4	0,5	0,5	1,5	1	2	3	2	1,5	1	4	4	4	2	3	3	33	Muy Alta
UP-5	1	1	0,5	0	0,5	1	2	2	0	2	1	1	1	1	3	17	Baja
UP-6	1,5	1,5	0	0	0	1	2,5	2	0	1	1	0	1	0	5	16,5	Baja
UP-7	1	0,5	1,5	1	1,5	3	2	3	0,5	4	4	4	1	3	3	33	Muy Alta
UP-8	0,5	0,5	0,5	0,5	1,5	4	2,5	1,5	0,5	4	4	4	1	4	3	32	Muy Alta
UP-9	0,5	0,5	1,5	1	1,5	3	1	1,5	0,5	3	4	3	1	3	2	27	Alta
UP-10	1	1	1	0,5	1,5	1	1	1,5	0,5	3	2	2	4	2	4	26	Alta
UP-11	1	0,5	1	0,5	1	3	2	2	0,5	2	1	3	0	2	4	23,5	Media
UP-12	0,5	0,5	0	0,5	1	2	2	1	0,5	3	2	3	3	1	4	24	Media

2.3.9. OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA.

Según los criterios establecidos en el Convenio Europeo del Paisaje, además del conocimiento de los paisajes a través de su identificación, caracterización y cualificación, debe contemplarse la formulación de objetivos de calidad paisajística, cuya consecución se puede alcanzar mediante acciones de protección, gestión y ordenación del paisaje.

Tal como se especifica en las disposiciones generales del

documento de orientaciones para la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje, los objetivos de calidad paisajística deberían ponerse en marcha formalmente por los documentos de planificación urbana.

Para asegurar el éxito del proceso se debería contar con las consultas a la población y a los agentes implicados; para ello se insta durante el proceso de participación pública del presente documento, a la elaboración de una serie de encuestas

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

organizadas en torno a un Taller del Paisaje que se articulará como órgano de información y de intercambio de opiniones en materia de paisaje.

Dicho taller servirá para sensibilizar e impulsar a las personas participantes en el conocimiento del paisaje de su municipio, a la par que se efectúa una recogida de información sobre el valor paisajístico del territorio.

A falta de estas consultas previas, se establece una propuesta de objetivos de calidad paisajística con carácter preliminar para las distintas unidades de paisaje, basada en los diferentes aspectos técnicos tratados en este capítulo.

La determinación de los objetivos se efectúa según la matriz de clasificación que integra los conceptos de calidad y fragilidad de cada Unidad Paisajística. Englobando cinco clases de la I a la V, donde la Clase I indica el máximo nivel de conservación, y la Clase V la de menor grado de conservación, es decir, la que aceptaría una mayor intervención.

Del estudio de la integración de la Calidad y la Fragilidad Visual se concretan las categorías de conservación a que pertenecen cada una de las Unidades Paisajísticas definidas.

La interpretación y agrupación, de las combinaciones derivadas de la calidad y fragilidad, están realizadas en función de las características de la zona. El significado de cada una de las categorías es el siguiente:

- Clase I: unidades con Calidad *Muy Alta* o *Excelente* y Fragilidad *Muy Alta*, en las que la conservación del paisaje actual es prioritaria incluyendo la eliminación de usos y fenómenos impactantes que rebajen el nivel de Fragilidad. Se engloban en esta Clase las unidades:

- UP-4. Sierra de la Grana – Realejo; UP-7. Entorno del Pintado: el Valle, Sierra del Timón y la Cascajosa; y UP-8.

Valle de la Rivera del Huéznar.

En ellas se propone la conservación y el mantenimiento del carácter existente, proponiendo medidas que frenen la proliferación de nuevas construcciones y edificaciones en la zona; así como todas aquellas actividades que generan una pérdida de la masa forestal y un aumento de la erosión, controlando la actividad ganadera. A su vez se debe frenar la aparición de cultivos. De gran interés es la protección del cordón ripario de la UP-8, fomentando la recuperación y mantenimiento de la dinámica hidráulica y ecológica del mismo.

- Clase II: unidades con Calidad *Muy Alta* o *Excelente* y Fragilidad *Alta*, en las que la conservación del paisaje actual es prioritaria, incluyendo la eliminación de usos y fenómenos impactantes que rebajen el nivel de Fragilidad. No obstante, en aquellas unidades con presencia de usos ganaderos y agrícolas tradicionales, se admitirán intervenciones que sean compatibles con el mantenimiento de los valores paisajísticos y naturales; añadiendo a su vez nuevos usos como el turismo rural. Se engloban en esta Clase las unidades:

- UP-1. Valle del Viar: Upa y Palmilla; UP-2. Valle del Viar: Candelero; UP-9. Relieves de Benalija y Gallegines; y UP-10: Corredor de Guadalcanal – La Cartuja.

De forma general para esta categoría se propone la conservación del carácter existente y recuperación de las áreas más degradadas mediante reforestación con las especies típicas de la zona; así como el mantenimiento de los usos agropecuarios tradicionales.

De manera más concreta, para las unidades del Viar, una especial conservación del cauce del río y su cordón ripario, así como la eliminación de las superficies reforestadas con eucaliptos; y la progresiva sustitución del pino por vegetación natural.

En el caso de los olivares, su mantenimiento está ligado a erradicar los problemas asociados a la erosión.

• Clase III: unidades con *Calidad Alta* o *Muy Alta* y *Fragilidad Media*. Son áreas con predominio del uso forestal, con marcada presencia de la dehesa; existiendo a su vez otros usos del suelo como cultivos tradicionales (olivar). Sus objetivos están dirigidos a la mejora de los elementos del paisaje de carácter natural y a la gestión y control de aquellos de carácter antrópico. Se engloban en esta Clase las unidades:

- *UP-3. Dehesas de la Atalaya y Charco Redondo; UP-11. Dehesas de Aguacorchos – La umbría; y UP-12: Olivares y Castaños del entorno del núcleo.*

Se propone la aplicación de medidas que frenen o eliminen los procesos erosivos provocados por los cultivos y por la actividad ganadera. Al mismo tiempo se potenciarán medidas de regeneración de la dehesa en aquellas zonas donde la excesiva presión ganadera o la presencia de enfermedades hayan provocado su decaimiento. No se permitirá ampliación alguna del uso residencial.

En el caso de los olivares, su mantenimiento está ligado a erradicar los problemas asociados a la erosión.

• Clase IV: unidades con *Calidad Media* y *Fragilidad Baja*. Se engloban en esta Clase las unidades:

- *UP-6. Ruedos del núcleo urbano y UP-5. Colonias de Galeón.*

Se propone la conservación y mantenimiento del carácter tradicional de las explotaciones agrícolas en los ruedos, controlando la implantación de instalaciones ganaderas que puedan afectar ambientalmente al núcleo urbano. Al mismo tiempo, se aboga por actuaciones de mejora, ante

el deterioro que presentan en zonas puntuales por la presencia de construcciones y cercados de dudosa estética. Se ha determinado que sea esta unidad la que los nuevos crecimientos urbanos que se establecen en el plan.

En el caso de las Colonias de Galeón, su singularidad como hábitat rural diseminado, nos sirve para orientarnos hacia objetivos de control de actividades ganaderas, y potenciación de actividades como cultivos tradicionales (vid) y turismo rural.

• Clase V: unidades con *Calidad Baja* y *Fragilidad Baja*. En este caso no se ha integrado ninguna unidad.

Finalmente, y con carácter general se deberán tener en cuenta una serie de recomendaciones aplicables a todas las unidades con el fin de conservar la calidad paisajística del municipio.

En primer lugar se deberá respetar la pendiente natural del terreno, alterándose la misma en el menor grado posible. Así mismo, se impedirá la construcción sobre elementos dominantes o en la cresta de las montañas, bordes y cúspides del terreno. Otra de las medidas que se debe adoptar con tal de no deteriorar la calidad paisajística es la incorporación de los elementos topográficos significativos como condicionante de los proyectos que se lleven a cabo, tales como laderas y resaltes del relieve, cauces naturales, muros, bancales, caminos tradicionales y otros análogos. Los hitos y elevaciones topográficas serán preservados, manteniendo su visibilidad y su función como espacios de disfrute escenográfico. Además, se mantendrá el paisaje agrícola tradicional y característico de los espacios rurales por su contribución a la variedad del paisaje. Finalmente, se mantendrá el paisaje abierto y natural, las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos y el entorno de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no admitiéndose la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren tales perspectivas.

Figura 2.34.: Calidad paisajística de las Unidades identificadas.

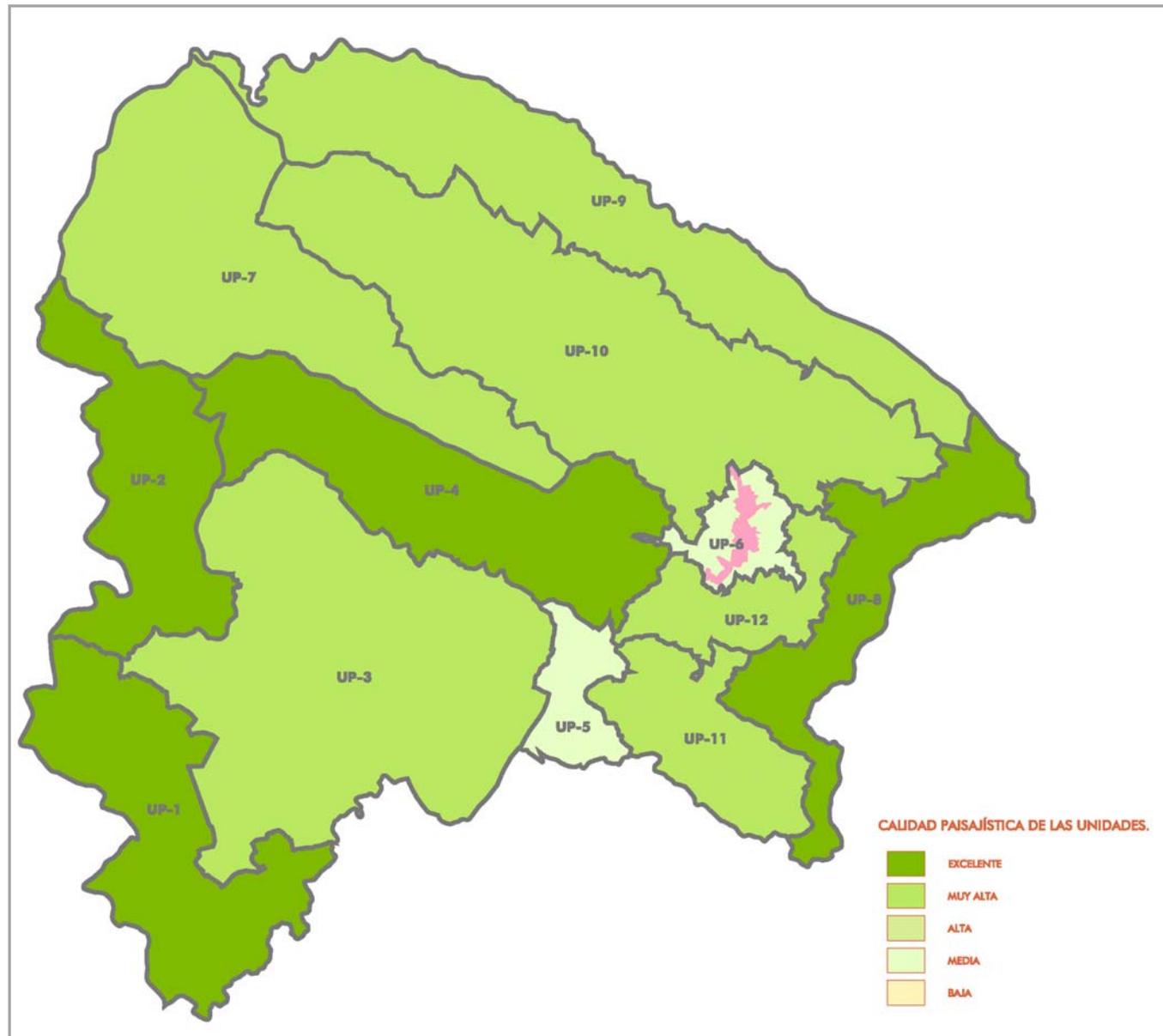
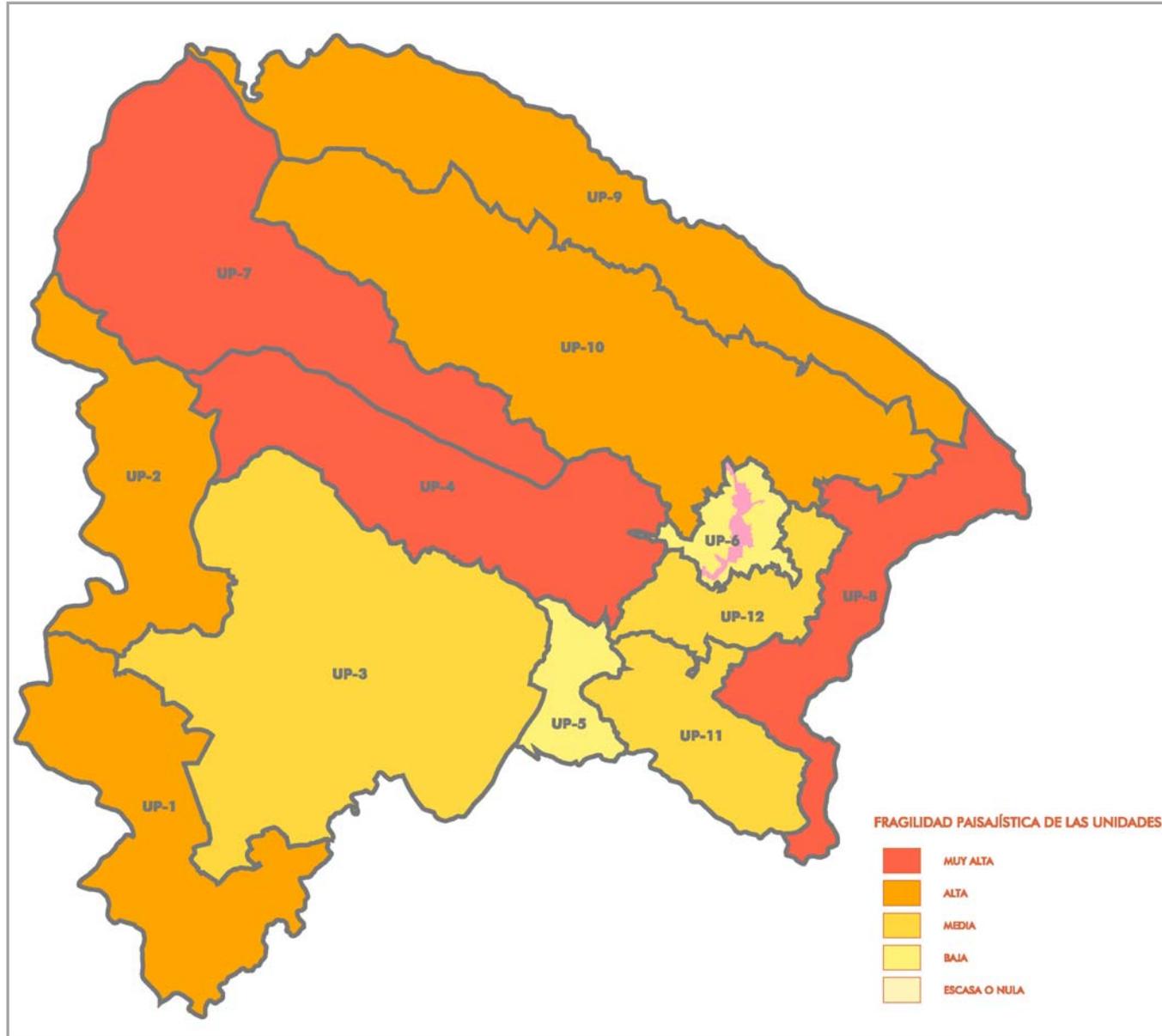


Figura 2.35. Fragilidad paisajística de las Unidades identificadas.



Vista interior del cañón del río Viar, cerca de Candellero.
Autor: José Manuel Bellido Carmona.



2.3.10. ANÁLISIS HISTÓRICO DEL PAISAJE.

Para abordar correctamente un análisis en el que se contextualice la configuración del paisaje del municipio, lo más adecuado es abordarlo desde el ámbito comarcal. Y para ello nos vamos a apoyar en la información que proporciona el **“Catalogo de Paisajes de la Provincia de Sevilla”**, elaborado por el Centro de Estudios Paisaje y Territorio, Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Autores: Florencio Zoido Naranjo y Jesús Rodríguez Rodríguez).

La Sierra Morena de Sevilla “es una de las áreas paisajísticas de la provincia en las que el proceso de construcción histórica del territorio presenta una lectura más clara. Esto es así por la marcada estabilidad del ámbito y por la abundancia de permanencias y pervivencias tanto materiales como cognitivas que conforman el registro de este proceso.

Desde la prehistoria hasta la actualidad, los potentes condicionantes físicos y naturales de esta área han marcado las estructuras de ocupación y articulación de la misma, así como el carácter de sus aprovechamientos. Al igual que en el resto de la Sierra Morena sevillana, desde los primeros momentos de ocupación humana en el ámbito provincial se detecta la escasez de asentamientos y la desarticulación interna de este espacio, en el que las principales vías de paso cruzan por el mismo para comunicar la meseta con el valle del Guadalquivir o funcionan como ruta de salida de los recursos mineros. A pesar de que se detectan en el área hábitats en cueva desde el Neolítico (cuevas de Santiago en Cazalla, cueva de los Covachos en Almadén) y de la abundancia de manifestaciones megalíticas del Calcolítico en los entornos de Almadén, Alanís y Cazalla, esta área no consigue desarrollar un poblamiento estable durante la protohistoria y se mantiene dependiente de los centros nucleares del valle.

Desde etapas prehistóricas, y especialmente a partir del Calcolítico, este espacio se especializa en la explotación minera y metalúrgica,

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

pero los grandes centros de control y redistribución de estos recursos se emplazan en el borde meridional del área (Mulva, Setefilla) o fuera de la misma (puertos fluviales de la vega). La riqueza de los metales de esta área serrana -de la que se obtenían oro, plata, hierro, cobre, estaño y plomo-, fue la base de las relaciones comerciales con los pueblos orientales, pero no tuvo reflejo en la ocupación del interior serrano más allá de los puntos del entorno de las minas.

Durante los siglos de dominación romana esta situación se mantiene, intensificándose exponencialmente los aprovechamientos mineros (cobre y hierro en Almadén, hierro en El Pedroso, Cazalla, Munigua, San Nicolás del Puerto y Constantina y en estos dos últimos también plata, como en La Puebla de los Infantes y Alanís, además de las canteras de mármol de Almadén). Durante este período, se incrementa la deforestación de algunos espacios serranos en relación con la actividad metalúrgica, y se generaliza el manejo -adhesamiento de los montes serranos para optimizar la producción ganadera. En el sector del piedemonte, al norte de Lora y Peñaflores sí se detecta cierta densidad de asentamientos rurales, al tiempo que los centros de control del mineral adquieren tanta importancia que se convierten también en grandes centros ceremoniales. A los núcleos de Munigua e Iporci, se añade en el siglo IV la fundación de Constantina. Durante esta etapa se construyen las primeras vías de comunicación que articulan la comarca. En la Sierra Morena de Sevilla, la vía más destacada es la que unía Astigi con Emerita, pasando por Peñaflores y entrando en la sierra por La Puebla de los Infantes, desde donde ascendía hacia Constantina y Guadalcanal para entrar en tierras extremeñas por la ciudad romana de Regina. Esta vía era un importante eje de conexión del valle bético con la Lusitania, y tenía un evidente interés minero a su paso por la Sierra Norte. Con esta vía enlazaba otra secundaria proveniente de la Vega que desde Munigua se dirigía hacia El Pedroso y Cazalla. La red de comunicaciones romana permanecerá prácticamente inalterable hasta el siglo XIX.

En los inicios de la Edad Media, durante el período islámico no se

detectan cambios sustanciales en esta área, si bien su inserción, dentro del sistema territorial califal, en la cora de Firrish dotó de una mayor integración a este espacio, al contrario de lo que ocurrió con la parte occidental del ámbito que quedó incluido en la cora de Ishbiliya. La cora de Firrish se articulaba en torno al núcleo de Constantina, el único de esta área con cierta entidad. Con el inicio de la inestabilidad política en Al-Andalus se inicia el proceso de fortificación de este territorio (castillos de Constantina, Cazalla, Setefilla, Las Navas de la Concepción, torre de Monforte en Guadalcanal,...), lo cual será determinante en la conformación de la estructura poblacional de la Sierra Norte.

El proceso de repoblación castellano que se acomete tras la conquista terminó de definir el sistema urbano de la sierra, al igual que en el resto de la Banda Gallega. En la comarca, la Corona impulsa desde Constantina la repoblación de El Pedroso, San Nicolás del Puerto o Las Navas de la Concepción. En manos de los señoríos civiles y militares quedaba la construcción de los recintos defensivos de Alanís, Guadalcanal, La Puebla de los Infantes y Villanueva del Río, aunque estas jurisdicciones fueron temporales y pronto todo el territorio de la Sierra Norte, a excepción de Guadalcanal, quedó bajo la jurisdicción de la Corona formando parte del alfoz de la ciudad de Sevilla. En lo que respecta a los aprovechamientos, se continúa con la actividad ganadera que ya había adquirido relevancia durante el período islámico. A la ganadería local y de trashumancia corta que se desplazaba a los pastos serranos desde la Campiña y la Vega, se añade ahora la de la Mesta que cruzaba Sierra Morena en dirección al Bajo Guadalquivir. Los caminos ganaderos de la Mesta van densificando la red de vías pecuarias de esta área. Por otra parte, la defensa de los pastos comunales para el ganado local frente a la cabaña trashumante de la Mesta dio origen a uno de los mayores referentes paisajísticos del área: la dehesa.

En la Sierra Morena de Sevilla, los efectos del descubrimiento de América y el comercio indiano que marcan el inicio de la Edad Moderna se reflejan en el desarrollo del viñedo y el olivar. La

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

exportación de los vinos serranos de esta área a América fue muy relevante durante todo el siglo XVI, empezando a decaer a mediados del XVII por la competencia de otros ámbitos. Esta expansión del viñedo conllevó la proliferación, sobre todo en los entornos de Cazalla y Constantina, de multitud de lagares. Cuando comienza a decaer la producción de vino y muchas viñas se sustituyen por olivar, muchos de estos lagares fueron reconvertidos en almazaras, pero aún se conservan algunos registros que dan testimonio de esta floreciente etapa económica. Por otra parte, esta área estuvo menos afectada que otras por la expansión de los señoríos, aunque durante los siglos XVI-XVIII se detecta un importante aumento de las grandes propiedades rurales. A pesar de ello, los terrenos de pastos y baldíos comunales seguían ocupando importantes extensiones de terreno.

La primera mitad del siglo XIX está marcada por la nueva organización administrativo-territorial que se establece en 1833. Esta división vuelve a incorporar el núcleo de Guadalcanal a la jurisdicción de la provincia de Sevilla, al igual que ocurre con el término de Peñaflor. Por otra parte, la subdivisión de la provincia en partidos judiciales otorga bastante unidad al área de la Sierra Morena de Sevilla. El partido judicial con cabecera en Cazalla de la Sierra comprendía los municipios de Alanís, Almadén de la Plata, Cazalla de la Sierra, Constantina, Guadalcanal, El Pedroso, El Real de la Jara y San Nicolás del Puerto. En 1856 se suma Las Navas de la Concepción, tras emanciparse de Constantina.

Los procesos desamortizadores de primera mitad del XIX tuvieron menos influencia en esta área, y en la Sierra Morena sevillana en general, que en otros ámbitos provinciales. La desamortización civil de Madoz fue la que más efectos tuvo al propiciar la privatización de los baldíos comunales, dando lugar a la conformación de la dehesa como gran propiedad privada y a la extensión del olivar. Dicha extensión se realizó a costa de los cultivos de vid, que a finales del XIX reducen su presencia a los ruedos urbanos tras la plaga de filoxera. La producción de aguardientes se mantuvo como persistencia del pasado vinícola del área.

En el contexto del interés internacional por la explotación minera en la región desde mediados del siglo XIX, se produce un gran desarrollo de la minería industrial en los enclaves extractivos tradicionales. La instalación de la siderurgia de El Pedroso es uno de los máximos exponentes de este proceso, aunque dejó pronto de ser rentable por el coste de la explotación de carbón de Villanueva del Río. El hierro atrajo capital británico desde finales del siglo XIX. En las minas del Cerro del Hierro la explotación se mantuvo hasta los años 80 y la explotación de Villanueva del Río cesó en los años setenta del siglo XX, dando lugar a una importante transformación urbana de la zona. Este desarrollo de la minería conllevó también un importante avance en las comunicaciones de esta área serrana. El ferrocarril Sevilla-Mérida seguía la línea de explotación minera, pasando por El Pedroso y con un ramal directo al Cerro del Hierro, dejando de lado los núcleos principales de Cazalla y Constantina. Va estableciéndose así una malla de comunicaciones que distingue a la comarca del resto del ámbito de Sierra Morena, completada por las carreteras como el eje Lora del Río-Constantina-Guadalcanal. Esta red se va completando en la primera mitad del siglo XX, estructurándose en torno al triángulo formado por Cazalla, Constantina y El Pedroso.

Durante la primera mitad del siglo XX aparecen nuevos usos y procesos que transforman los paisajes y las funciones de esta área respecto al ámbito provincial. La Sierra Morena sevillana se configura como una pieza fundamental del sistema hidrológico regional, los cauces serranos abastecen a una gran parte de las ciudades y los regadíos del valle gracias a la construcción de diversos embalses. Por otra parte, con los planes de forestación que se desarrollan a partir de los años 40, muchas dehesas y bosques mediterráneos se sustituyen por repoblaciones forestales de interés maderero, eucaliptos y coníferas. Además, las dehesas tradicionales quedaron muy afectadas desde mediados del siglo XX por las transformaciones de los sistemas económicos que se dieron en Andalucía. El sistema de aprovechamiento que dominó estos espacios quedó truncado al especializarse en la ganadería y minimizarse el cultivo.

2.4. USOS E INFRAESTRUCTURAS DEL TERRITORIO.

2.4.1. USOS DEL SUELO.

Según el Mapa de Usos del Suelo y Coberturas Vegetales, elaborado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se ha configurado el siguiente cuadro que resume las diferentes ocupaciones y usos del suelo en el término municipal de Cazalla de la Sierra:

Tabla: Resumen de Usos de suelo. Fuente: Mapa de Usos y Coberturas Vegetales del Suelo (2016). Junta de Andalucía (CMAOT).

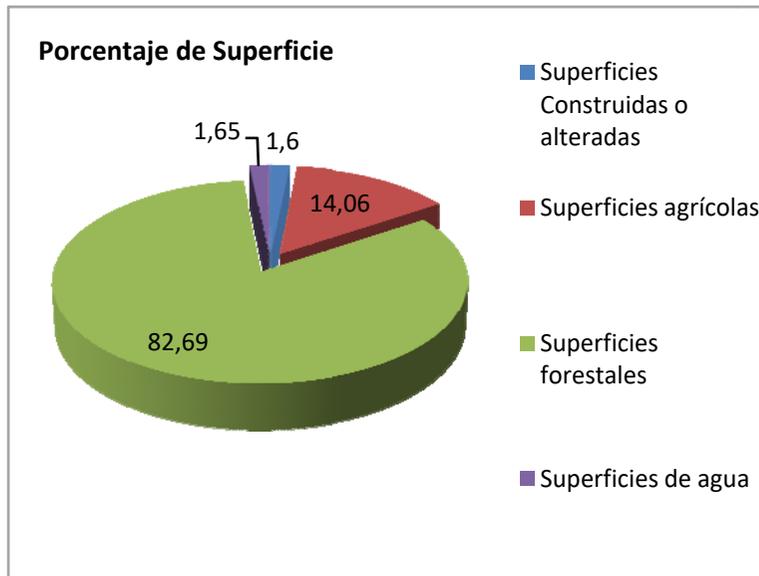
Usos y Coberturas Vegetales	Superficie (hectáreas)	Porcentaje (%)
Superficies forestales	30.189,86	82,69
Formación arbolada densa Castaños	72,48	0,20
Formación arbolada densa Coníferas	238,13	0,65
Formación arbolada densa Eucaliptos	163,30	0,45
Formación arbolada densa Quercíneas	3.101,45	8,50
Formación arbolada densa Bosques mixtos	50,09	0,14
Matorral denso	1.329,25	3,64
Matorral denso arbolado con Quercíneas	3.253,31	8,91
Matorral arbolado con Quercíneas y Otros (Coníferas y Eucaliptos)	230,92	0,63
Matorral arbolado con Coníferas	1.276,91	3,50
Matorral arbolado con Eucaliptos	71,32	0,20
Matorral arbolado con Otras especies y mezclas	378,01	1,04
Matorral disperso arbolado con Quercíneas (monte adhesionado)	4.483,08	12,28
Matorral disperso con pastizal	247,66	0,68

Pastizal arbolado Quercíneas (dehesas puras)	12.381,40	33,91
Pastizal arbolado Quercíneas con coníferas y eucaliptos	106,50	0,29
Pastizal arbolado con otras especies	450,83	1,23
Pastizal continuo	1.376,81	3,77
Pastizal y/o matorral disperso con suelo desnudo (roca)	174,76	0,48
Suelo desnudo (roca)	57,26	0,16
Formaciones riparias. Bosque galería	217,62	0,60
Formaciones riparias. Matorral ribereño	339,19	0,93
Arenales aluviales	1,03	0,00
Zonas incendiadas y cortafuegos	188,55	0,52
Superficies agrícolas	5.132,59	14,06
Cultivos herbáceos en secano.	531,53	1,46
Cultivos herbáceos con arbolado de quercíneas (dehesas cultivadas)	193,52	0,53
Cultivos leñosos. Olivar	3.696,73	10,13
Cultivos leñosos. Almendros	42,80	0,12
Cultivos leñosos. Viñedos y otros	76,4	0,21
Mosaicos de cultivos y vegetación natural; cultivos leñosos (olivar y otros) con vegetación natural (frondosas y matorral)	591,61	1,62
Superficies construidas y alteradas	584,90	1,60
Zonas urbanas y áreas construidas de uso agropecuario	140,83	0,39
Zonas mineras	15,39	0,04
Infraestructuras de comunicación (carreteras y caminos)	428,68	1,17
Zonas húmedas y superficies de agua	601,01	1,65
Embalses	580,13	1,59
Balsas de riego y ganaderas	20,88	0,06

A modo de síntesis se relacionan a continuación los porcentajes de ocupación de los principales usos y cobertura:

- Superficies construidas: 1,60 %
- Superficies agrícolas: 14,06 %
- Superficies forestales: 82,69 %
- Superficies de agua: 1,65 %

Figura 2.36. Porcentaje de superficie por grandes usos.



De una interpretación de los datos precedentes, y en función de las características socioeconómicas del municipio se desprenden las siguientes conclusiones:

a) Es destacado el mayor peso del sector agropecuario-forestal frente a cualquier otro tipo de utilización del territorio. Este uso, como se puede apreciar en los datos de la tabla y en la cartografía anexa, basa su predominio en la existencia de la dehesa como tipo de cobertura más extendida y sobre la que se soporta casi toda la actividad ganadera y parte de la cinegética. En concreto la dehesa,

en sus diferentes versiones llega a ocupar el 46,19% de la superficie municipal, y si a ello sumamos las formaciones de quercus más naturalizadas (*Formación arbolada densa Quercíneas* y *Matorral denso arbolado con Quercíneas*), llega al 63,6 %.

b) Los cultivos, aunque históricamente han tenido un papel muy notable en la economía de la zona, en la actualidad pasan por situarse en una posición secundaria; y de forma casi exclusiva ocupada por el olivar. Un olivar que representa el 10,13 % de la superficie municipal, pero que sufre un paulatino retroceso, debido al abandono de las explotaciones por su baja productividad. Un claro ejemplo de este proceso son las 591 Has de *Mosaicos de cultivos y vegetación natural*; *cultivos leñosos (olivar y otros) con vegetación natural (frondosas y matorral)*; de los cuales un porcentaje muy mayoritario son olivares abandonados que poco a poco son colonizados por el género quercus y el matorral.

Otros cultivos como la vid, aunque en claro auge, aún representa un porcentaje insignificante (0,21 %). Y otros como los cultivos herbáceos, no son relevantes (531 Has, un 1,46 %); su producción está dirigida fundamentalmente a la producción de pastos para el ganado, pero su superficie lejos de aumentar disminuye, ya que es más barato comprar ese pasto (pacas de paja) que producirlo en la zona. Además, que ya de por sí, el ganado aprovecha el pasto natural de las dehesas.

c) Significativa presencia de espacios que en algún momento han estado sometido a procesos de reforestación, siendo notable los espacios en los que aparecen especies como el eucalipto y el pino piñonero. La mayoría de estos espacios se sitúan en fincas públicas (Upa y Palmilla principalmente); espacios que en la actualidad se están sometiendo a un proceso de recuperación de las especies autóctonas (quercus y monte mediterráneo en general). No obstante suponen casi el 6 % de la superficie del municipio.

d) Notable presencia de formaciones muy naturalizadas (formaciones densas tanto arboladas, de matorral o mixtas) que

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

superan el 22 %, a lo que hay que sumar la importante superficie de formaciones riparias que llegan al 1,53 %; un porcentaje que aunque parezca bajo es bastante significativo en relación al tipo de cobertura del que hablamos. Todo ello, nos da una idea de los valores naturales y ecológicos que atesora la zona.

e) La condición de reserva hidrológica que cumple Sierra Morena respecto a las grandes ciudades y zonas de cultivo ubicadas en el valle del Guadalquivir, se deja notar claramente en el municipio con la presencia de grandes embalses como El Pintado y en mucha menor medida Melonares, a los que habría que sumar otros más pequeños para uso interno como el Sotillo y la Atalaya. Entre todos superan las 580 Has, lo que supone un 1,59 % de la superficie municipal.

2.4.2. USOS EXTRACTIVOS.

Las canteras y minas existentes en el término municipal de Cazalla aparecen repartidas de forma regular por todo el territorio, aunque según el tipo de material aflorante se concentran en unas zonas u otras. En la actualidad, todas están inactivas, exceptuando un caso que ocupa unas 15 Has al suroeste del núcleo urbano.

Los materiales explotados más frecuentes son calizas, arcillas y arenas, entre los materiales cantables; y Cobre, Hierro, Plata y Plomo principalmente, entre los minerales metálicos. Para una mejor comprensión y desarrollo de su localización y características nos remitimos al apartado D) del punto 2.1.2. *Geología* de esta misma *Memoria de Información*.

A continuación se relacionan las explotaciones extractivas, indicando si están activas o inactivas y la ejecución o no del Plan de Restauración.

Canteras.

- Cantera de la “Sierra de la Grana” y cantera ubicada en

la SE-179 frente al Cortijo de las Cañas: ambas canteras sirvieron para la extracción de material para la construcción del embalse del Pintado.; extrayéndose roca caliza. Están inactivas desde hace tiempo (mitad s.XX) y no disponen de Plan de Restauración. No obstante, se ha producido ya un alto grado de regeneración espontánea de vegetación natural por lo que su impacto ambiental y paisajístico ha desaparecido.

- Cantera “Ostalé”: con una superficie de más de 15 Has, se sitúa al suroeste del núcleo urbano, en el entorno del Cementerio, donde se extraen alrededor de 10.000 Tn de feldespato sódico destinado a la producción de loza sanitaria. La explotación está plenamente activa con Plan de Restauración de ejecución paralela a la explotación.
- Cantera del “Mármol”: estuvo activa con un carácter artesanal para extracción de material constructivo y elaboración de cal hasta mediados del siglo XX. Su escaso desarrollo y el alto grado de regeneración natural alcanzado, no exige la existencia de un Plan de Restauración.

Vista de la cantera de Ostalé en el paraje de Realejo, junto al Cementerio municipal.



Minas.

- *Mina de los Conejos*: destinada a la extracción de cobre fundamentalmente, se encuentra inactiva y abandonada. Estuvo en explotación hasta la primera mitad del s.XX. Su escasa superficie, la antigüedad de la propia explotación y el alto grado de regeneración espontánea por parte de la vegetación natural, no hacen necesario un Plan de Restauración. Paisajísticamente aparece plenamente integrada sin generar impacto.
- *Mina de Puerto Blanco*: probablemente es la mina más antigua del municipio, extrayéndose plomo y plata. Actualmente se encuentra abandonada desde la primera mitad del siglo XX. Su condición de mina subterránea y su escaso desarrollo no exige Plan de Restauración, siendo sólo visibles las edificaciones de sus dos pozos. Coincide además, que dichas estructuras están catalogadas como bienes patrimoniales protegidos.
- *Minetas y prospecciones de la Atalaya-Dehesa el Campo*: su escasa magnitud y dispersión, además de su antigüedad y abandono no requieren de ninguna medida de restauración. Se extrajo hierro hasta mitad del s.XX.

Vista de la cantera de Sierra de la Grana desde las Solanas del Valle.

**2.4.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.**

En el término municipal de Cazalla de la Sierra, en virtud de la distribución espacial de las explotaciones y de las grandes unidades de utilización del suelo, se identifican una serie de áreas diferenciadas según la propia estructura de usos y tamaño de las propiedades. Para un adecuado análisis tomaremos como base la división parcelaria del catastro de rústica.

La primera de estas áreas la situaremos en torno al núcleo urbano, donde encontramos la mayor concentración de parcelas de menor tamaño. Muy próximas al núcleo aparecen una gran cantidad de parcelas por debajo de 2,5 Has, siendo numerosas las de menos de 1 Has. Al mismo tiempo, entre estas se intercalan un grupo igualmente numeroso cuyas dimensiones se sitúan entre las 2,5 y 10 Has. Se trata de los típicos ruedos que conforman la corona en torno al núcleo urbano y cuyas parcelas se caracterizan por usos agrícolas de carácter tradicional como huertas, pequeños cultivos de labor y olivares. Destaca sobre todo, por esta configuración el ruedo oriental, comprendido entre el Camino de la Recacha al norte y el Sendero de las Laderas al sur; así como toda la Vega del Moro. Dentro de esta área podemos englobar también la notable segregación parcelaria que se produce en los olivares de los parajes de Valdelahorza y el Bodonal, siguiendo el camino que parte desde el Llano de San Sebastián.

Otra zona en la que se produce una fuerte segregación parcelaria, caracterizada por su reducido tamaño, la encontramos en el paraje de Eras Palanca, al noroeste del término. Aquí la segregación tiene su base en el proceso histórico de fragmentación de las explotaciones de olivar al ir pasando de unos herederos a otros. Muy cerca de aquí, aparece otra zona que ha sufrido un proceso similar; hablamos del entorno del Cortijo El Pino y Los Pinches, donde también aparecen estas parcelas de escaso tamaño. En este último caso el olivar se mezcla con las zonas de huerta del Arroyo del Galeón.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Fenómenos de fragmentación parcelaria como los analizados hasta ahora también se dan en otras zonas puntuales como en el entorno de Las Alberquillas-La Gloria, siguiendo el trazado de la A-8200, donde la presencia histórica de viñedos, olivares y huertas ha condicionado el parcelario. En todos ellos la presencia de un parcelario reducido con predominio de las propiedades con menos de 5 Has es la nota habitual.

Un caso excepcional por su génesis lo encontramos en las llamadas "Colonias de Galeón", cuya estructura parcelaria se debe a una actuación planificada desde la administración para su puesta en cultivo y explotación. Hay que remontarse a inicios del s.XX (1919) cuando de la mano del Ayuntamiento de Cazalla e impulsada por la Junta Central de Colonización y Repoblación, se pone en marcha un proyecto en el que se adquieren terrenos y se realiza un reparto de lotes de tierra con el objetivo de satisfacer la demanda de los campesinos de la zona y de reactivar el cultivo de la vid en este ámbito. Para ello se adopta un sistema de cooperativa en la que los productores de cada parcela deberían de abastecer a una bodega central en la que se procedía a la elaboración de los caldos y posterior venta al exterior. El complejo incluso llegó a tener escuela, iglesia y economato, dada la magnitud del proyecto. No obstante, hacia 1940 el proyecto decae por el bajo rendimiento de los cultivos y la incapacidad para mantener a las familias, desapareciendo la cooperativa como ente.

El proyecto de la "Cooperativa Agrícola Colonia de Galeón", tiene su origen en un largo litigio entre Ayuntamiento y Estado por los terrenos comunales sobre los que se asentaría (parajes de: Galeón, Sierra Garnaso y Hoya Medina). De esta forma, como solución al conflicto se acuerda mediante Real Decreto de 15 de septiembre de 1918 la creación de la Colonia, siendo la única posibilidad viable para que los vecinos pudieran explotar estas tierras, que debido al largo litigio eran improductivas.

Se repartieron originariamente unas 446 hectáreas en 70 lotes con una superficie que oscilaba entre las 3 y 7 has cada uno, siendo

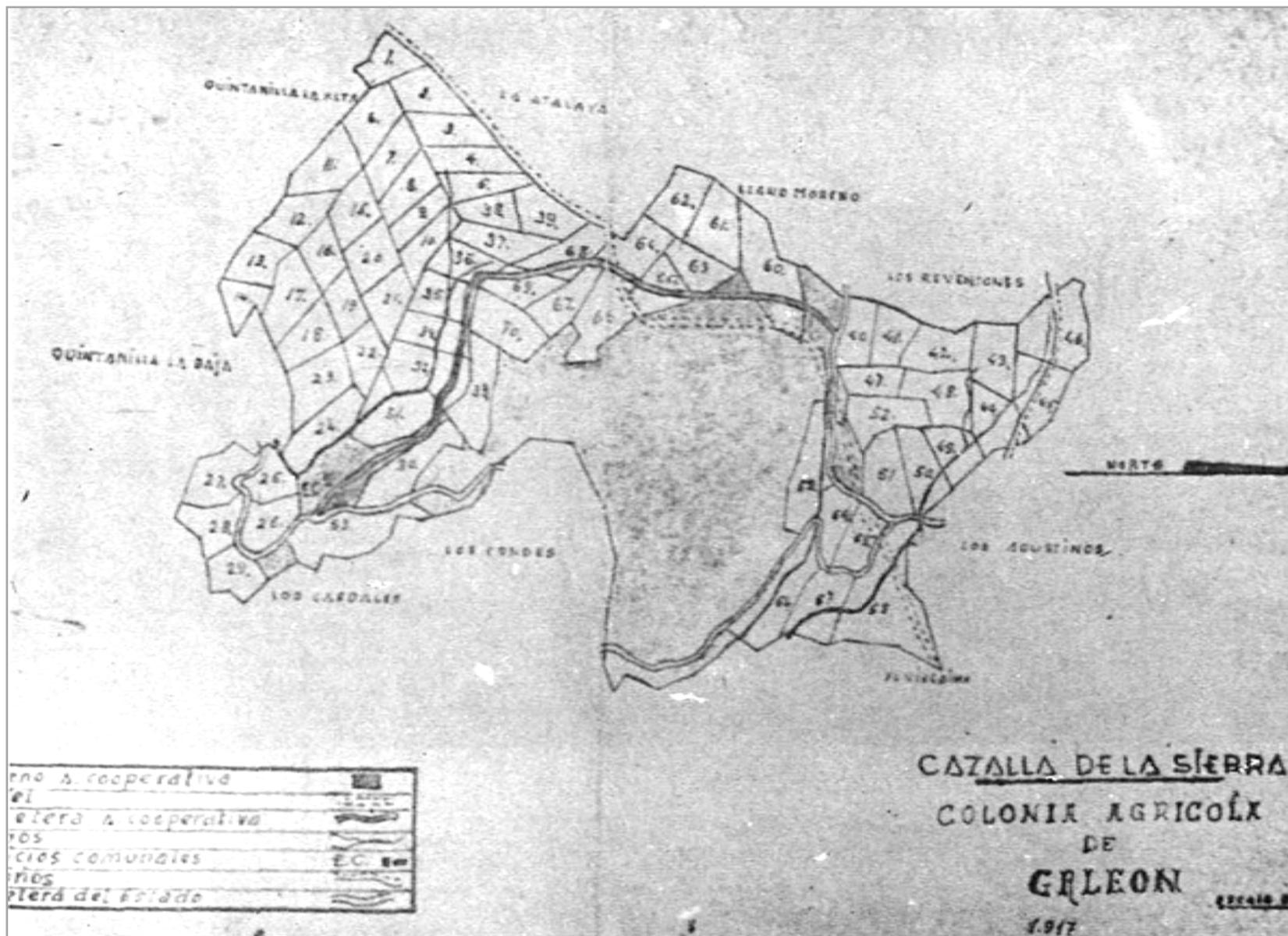
las más accidentadas las de mayor tamaño y a la inversa; e implantándose en cada una de ellas una sencilla vivienda provista de 3 habitaciones, salón-cocina con chimenea, cuadra y almacén. El resto de la superficie de la Colonia lo componían la parcela donde se situaba la bodega y los servicios comunales; y el resto (terrenos de la Sierra Garnaso) se distribuyeron en otros 70 lotes de unas 3 hectáreas que se entregaron a los colonos entre 1919 y 1920, destinándose también al cultivo de la vid y de cereal. Tanto las viviendas como la bodega y demás edificios comunales se construyeron entre 1919 y 1926.

En origen todas las parcelas eran propiedad de la *Junta Central de Colonización y Repoblación Interior*, siendo los colonos sus arrendatarios que debían satisfacer una cuota anual, pasando al cabo de los años a propiedad de los mismos. No obstante, debido a la escasa rentabilidad que mostró el cultivo de la vid, era difícil pagar dicha cuota; y el paso de la propiedad a manos de los colonos se retrasó de forma generalizada hasta entrada la década de los 70 del siglo pasado. De hecho, su rentabilidad fue tan escasa que en la época de mayor producción sólo se llegó a ocupar algo más de la mitad de la capacidad que tenía la bodega (35.000 arrobas en el año 1930 de 63.000 de capacidad máxima); siendo este la principal causa de su declive.

Pero esta singular iniciativa a pesar de haber desaparecido como cooperativa agrícola, ha dejado su impronta en el paisaje, dejándonos al sur del municipio un espacio de más de 600 Has ubicadas en la margen derecha del Arroyo San Pedro, con 70 parcelas y sus respectivas edificaciones, que a juicio de este equipo redactor constituyen un clarísimo ejemplo de lo que la LOUA define como *Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado*. En efecto, este ámbito cumple con todos los criterios para ser considerado como Hábitat Rural Diseminado:

- Constituye un asentamiento sin estructura urbana definida, y desvinculado del núcleo de población principal, constituyendo por sí solo un área territorial homogénea.

Figura 2.37: Reparto original de parcelas del proyecto de la Cooperativa Agrícola "Colonia de Galeón". Fuente: Revista nº 2 *Etnografía Española*, 1982. Ministerio de Cultura. VVAA.



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

- Está formado exclusivamente en su origen por edificaciones y viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, como consecuencia de su formación como cooperativa agrícola.
- Existe una relación funcional entre las edificaciones que puede precisar de ciertas dotaciones y servicios comunes no generadores de asentamientos urbanísticos.

No obstante, entendemos que sólo debe considerarse como Hábitat Rural Diseminado las 475 Has que se corresponden en la actualidad con las 70 parcelas edificadas (más la parcela que contiene la antigua Bodega y servicios centrales) que contemplaba el proyecto originario de la cooperativa agrícola; quedando fuera de la delimitación de dicho hábitat las casi 140 hectáreas que se corresponden con los lotes de la Sierra Garnaso, repartidos poco después a cada propietario y que no tienen edificaciones.

Imagen de las Colonias de Galeón desde el Camino de la Atalaya.



En contraposición a estos procesos de segregación parcelaria, en el resto del término municipal y sobre todo en su tercio occidental y mitad sur, se ha producido históricamente un proceso a la inversa, es decir, paulatinamente se ha generado un fenómeno de concentración de tierras en grandes latifundios que ha dado como

resultado una estructura parcelaria basada en enormes parcelas dedicadas a la ganadería extensiva y aprovechamientos cinegéticos, donde la dehesa es el factor natural dominante. El origen de este proceso hay que fijarlo en la desamortización civil de Madoz, ya que propició la privatización de los baldíos comunales, dando lugar a la conformación de la dehesa como gran propiedad privada.

De esta forma, vamos a encontrar un predominio claro de parcelas por encima de las 250 Has e incluso muchas algunas por encima de las 500 Has. A este hecho hay que sumarle, que muchas de estas parcelas de gran tamaño pertenecen a un mismo propietario, dándose el caso como en la actualidad, donde un mismo grupo societario es poseedor de más de 5.000 Has en el entorno de la Sierra la Grana y Vadohondo. Por añadidura esta situación latifundista ha sido impulsada de un tiempo a esta parte, por el prestigio social asociado a la posesión de grandes fincas de monte, y la posible función de refugio de capitales especulativos. Estos hechos han conducido a un importante incremento del precio del suelo rústico en general y en muchos casos a la desvirtuación del aprovechamiento principal de las fincas (ganadero), en las que a menudo prima su función de representación social o de escenario ocioso, sobre las tradicionales funciones productivas.

La presencia de grandes fincas públicas también contribuyen a ese predominio del latifundio, nada más hay que decir, que las dos fincas propiedad de la Junta de Andalucía situadas en el extremo suroccidental del término (Dehesas de Upa y Palmilla) ocupan unas 2.900 Has; o la Atalaya, también propiedad del ente regional, se extiende por unas 682 Has. Algo menor (más de 400 Has) es el monte público San Antonio propiedad de la Diputación situado en el extremo norte.

Finalmente, en un término medio encontramos un amplio grupo de parcelas que se concentran en una franja que tomando la A-8200 en sus dos márgenes, se prolonga en todo su recorrido hacia una corona que rodea los ruedos del núcleo urbano, y en la que el

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

parcelario se mueve en unas superficies de entre las 10 y 50 Has, con algunas que puede superar esa cifra, pero siempre por debajo de las 100 Has. Se trata de una zona caracterizada por la fuerte presencia de antiguos lagares donde hubo históricamente una presencia del cultivo de la vid, y que posteriormente fue sustituido por el olivar y la consecuente transformación de esos lagares en almazaras.

El mantenimiento de un sistema tradicional de explotación agrícola de estas fincas, unido a un aprovechamiento ganadero auxiliar que completaba las rentas, a lo largo de varios siglos, condujo a la configuración y mantenimiento de propiedades de tamaño medio, casi autosuficientes, que no necesitaban grandes extensiones de terreno. Las Monjas, La Serrana, Tres Vigas, El Duende, La AVECILLA, El Veinticuatro, Santa Brígida, Lagarón, o el Molino del Monte, son algunos de los casos que mejor ejemplifican este fenómeno.

Vista aérea del Cortijo de Tres Vigas.



Como resumen de la estructura de la propiedad se incluye la

siguiente tabla en la que se recoge el número de parcelas catastrales según su tamaño y su porcentaje dentro del total.

Tabla: Estructura de la propiedad. Fuente: Catastro de Rústica y Elaboración propia.

Estructura de la Propiedad				
Tamaño de parcelas en Hectáreas	Nº de parcelas	% sobre Nº de parcelas total	Superficie en Hectáreas	% sobre la superficie total
< 1 Has.	497	30,03	187,97	0,52
1 < 2,5 Has	318	19,21	533,33	1,49
2,5 < 5 Has	215	12,99	765,09	2,13
5 < 10 Has	217	13,11	1.522,84	4,24
10 < 20 Has	133	8,04	1.945,74	5,42
20 < 50 Has	131	7,92	4.039,95	11,25
50 < 100 Has	65	3,93	4.680,94	13,04
100 < 250 Has	48	2,90	7.606,56	21,19
250 < 500 Has	22	1,33	7.684,39	21,41
= > 500 Has	9	0,54	6.928,61	19,30

Los datos de la tabla corroboran los planteamientos realizados hasta ahora. Claramente, se refuerza la hipótesis del notable predominio del latifundio, ya que las parcelas con más de 100 hectáreas, que tan sólo suponen el 4,77 % del total existente en el municipio, suponen el 61,9 % de la superficie del mismo. En contrapartida, el número de parcelas pequeñas (menos de 5 hectáreas) ofrece unos porcentajes a la inversa: suponen el 62,24 % de las parcelas existentes y tan sólo el 4,14 % de la superficie del municipio.

En general, el número de parcelas decrece a medida que aumenta su superficie, excepto en el intervalo de 5 < 10 Has, que presenta un ligero repunte respecto al anterior (2,5 < 5 Has). Ello se debe, a que es en este intervalo donde se integran la mayoría de parcelas de las Colonias de Galeón.

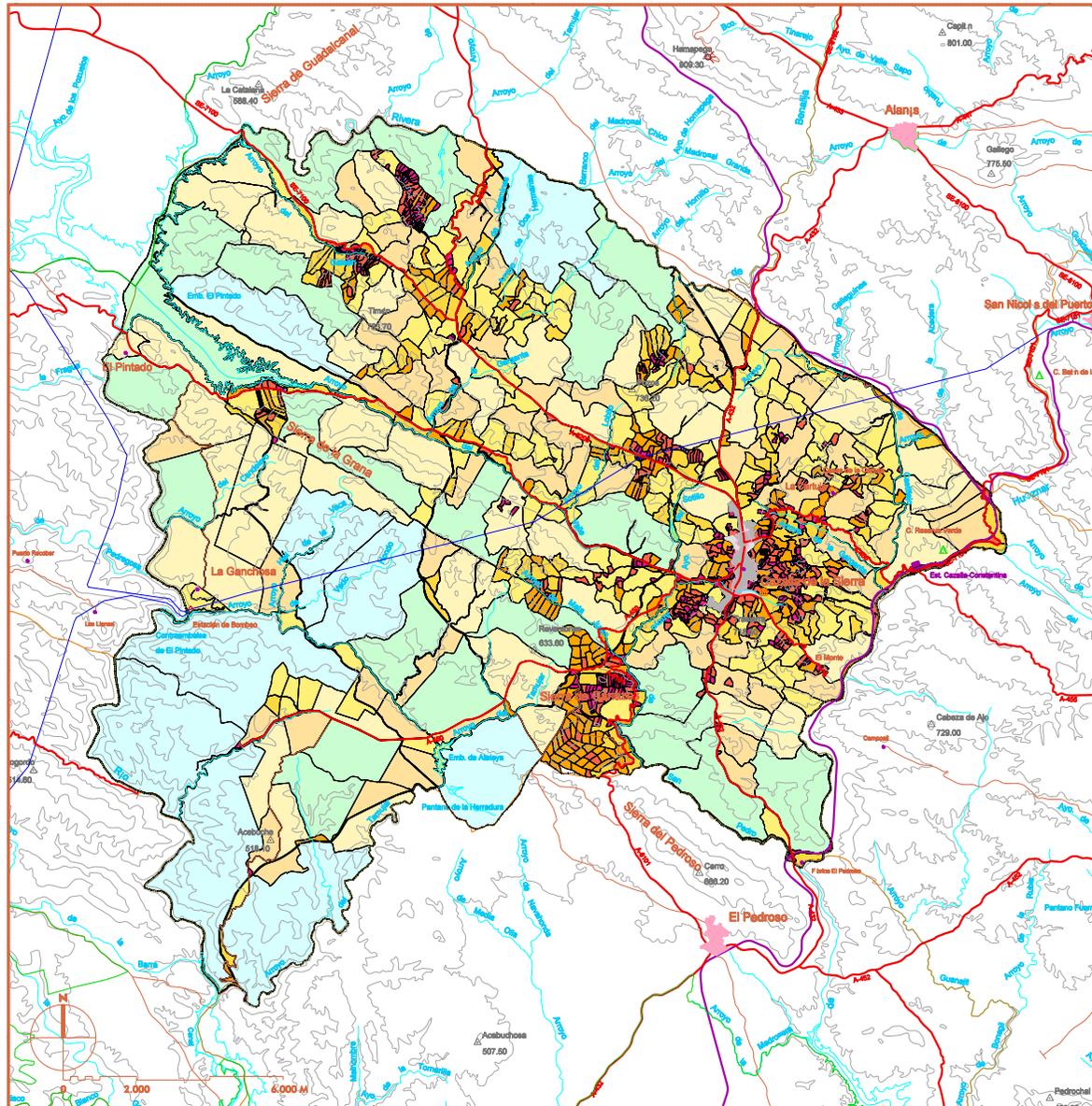


Figura: 2.38.
TERRITORIO MUNICIPAL
TAMAÑO DE PARCELAS

TAMAÑO DE PARCELAS: CATASTRO DE RÚSTICA

- 0 < 1 Has.
- 1 < 2,5 Has.
- 2,5 < 5 Has.
- 5 < 10 Has.
- 10 < 20 Has.
- 20 < 30 Has.
- 30 < 50 Has.
- 50 < 100 Has.
- 100 < 250 Has.
- 250 < 500 Has.
- = o > 500 Has.
- PARCELAS URBANAS

2.4.4. SISTEMAS DE COMUNICACIONES.

A) CARRETERAS.

La posición centralizada (desplazada al Este) del núcleo principal de población determina que la estructura de la red de comunicaciones en el término de Cazalla de la Sierra tenga una clara distribución radial. Funcionalmente, esta estructura se compone de tres vías que salen del núcleo urbano de Cazalla en las cuatro direcciones geográficas, componiendo una estructura de primer orden. A ellas se añade una serie de carreteras, que partiendo de las anteriores en las proximidades del núcleo, completan la infraestructura viaria del municipio componiendo una red de segundo orden.

El conjunto de carreteras está condicionado, en cuanto a su dimensionamiento y trazado, por la difícil orografía del territorio. Este hecho ha determinado las carencias históricas que en cuanto a comunicaciones ha tenido el municipio de Cazalla y la comarca de la Sierra Morena de Sevilla, con la capital provincial, pero muy especialmente entre los distintos municipios del ámbito serrano. La disposición NW-SE de las alineaciones montañosas y sobre todo el obstáculo natural que suponen los profundos valles que fracturan el relieve en dirección norte-sur (Viar, Huéznar, Bembézar, etc...), han condicionado enormemente el desarrollo de las comunicaciones en sentido este y oeste, llegándose a situaciones de verdadero aislamiento como ocurre entre los municipios de Almadén de la Plata y Real de la Jara con respecto al resto de la comarca.

A continuación se enumeran las diferentes vías que componen el sistema descrito, tomando para su clasificación la titularidad de las mismas; y describiendo para cada una de ellas sus características y funcionalidad dentro de la red:

Carreteras de la Red Autonómica.

En este caso diferenciaremos dos categorías dentro de esta red. Por un lado las de primer orden, que son aquellas consideradas de mayor interés, bien por su elevado volumen de tráfico o por su consideración de interés estratégico en la articulación del ámbito en cuestión. Y las de segundo orden, que para el caso de nuestro municipio, son vías que en el pasado tuvieron la condición de vías principales pero que su funcionalidad ha pasado a un segundo plano por la presencia de otras vías con mejores características y trazado.

De primer Orden:

-A-432: constituye el verdadero eje vertebrador de la comarca, siendo la principal vía de comunicación con la capital provincial. Su trazado se desarrolla desde la localidad de Cantillana ya en la vega del Guadalquivir hasta el municipio de Alanís, atravesando nuestra localidad de sur a norte por su núcleo urbano. Es la vía de comunicación que soporta un mayor volumen de tráfico de toda la comarca. Comunica al municipio con Alanís hacia el norte y El Pedroso-Sevilla hacia el sur.

-A-455: discurre por el tercio oriental del municipio conectando el núcleo urbano de Cazalla con los de Constantina y Lora del Río. Constituye el otro gran eje de penetración en la comarca, soportando también un elevado tráfico. Destacar que el tramo que conecta Cazalla con Constantina permite el acceso a la estación de tren y es un tramo muy frecuentado por los visitantes del Parque Natural, ya que da acceso a numerosos equipamientos de uso público del parque y a entornos de gran valor natural.

-A-450: desde el núcleo recorre en dirección suroeste todo el término. Su trazado original pretendía unir a los núcleos de Cazalla y Almadén de la Plata, aunque actualmente se encuentra cortada a la altura del río Viar. La obra no se concluyó y es una de las principales causas del aislamiento existente entre la zona occidental

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

de la comarca y el resto. Recientemente el Ayuntamiento ha tenido contactos con Diputación para intentar relanzar este antiguo proyecto y que la vía sea concluida. Algo fundamental para acabar con el déficit de comunicación entre estos dos sectores de la comarca. Actualmente da servicio a numerosas fincas, así como permite el acceso a la A-8101 y a caminos importantes como el de las Colonias de Galeón y Upa.

De segundo Orden:

-A-8200: la carretera de Guadalcanal, como se le conoce habitualmente, parte desde el norte del núcleo en dirección noroeste. Originariamente, tuvo un carácter principal en la comunicación con este municipio, pero tras los nuevos trazados de la A-432 entre Cazalla y Alanís, y de la A-433 entre Alanís y Guadalcanal, quedó relegada de su función como vía principal. Actualmente, es utilizada principalmente como acceso a un gran número de cortijos, lagares y haciendas que se localizan a ambos lados de la misma, así como de acceso a la carretera SE-7100.

-A-8101: parte de la A-450 a unos 6 Kms del núcleo urbano. Describe un trazado sinuoso en dirección sur a lo largo de 12 kms hasta el núcleo urbano del Pedroso. En su origen fue la principal vía de comunicación desde el sur (la antigua C-433) hasta la construcción de la A-432. Actualmente su función ha quedado reglada a dar servicio a las fincas existentes, aunque mantiene un interés estratégico por ser una vía alternativa de salida hacia el Pedroso y Sevilla.

Carreteras de la Red Provincial.

-SE-7100: parte de la A-8200 a unos 10 Kms del núcleo en dirección noroeste para conectar con Puebla del Maestre (Badajoz). Se trata de una vía poco frecuentada, sirviendo de acceso básicamente a las fincas. Su conexión con el municipio pacense de Puebla del Maestre está condicionada por la ausencia de asfalto en el tramo extremeño.

-SE-7101: parte de la A-455 en las inmediaciones de la estación de tren para conectar con San Nicolás del Puerto. Su trazado sinuoso paralelo a la Rivera del Huéznar la convierten en uno de los itinerarios más transitados por los turistas del Parque Natural.

-SE-179: desde la A-450, a 1 Km del núcleo parte esta vía que con dirección oeste conecta con el embalse de El Pintado y con el municipio de El Real de la Jara, con un trazado total de 50 Kms. Relativamente transitada hasta el citado embalse; desde allí hasta el Real de la Jara, su trazado muy sinuoso y estrecho condicionan enormemente la comunicación con este municipio, agravando el problema de comunicación con el sector occidental de la comarca. Aún así es la única vía de comunicación directa entre dicho sector y el resto de la comarca.

-SE-195: partiendo desde el borde sur del núcleo urbano, sus 5 Kms de trazado son de uso exclusivo para el acceso a la Ermita de la Virgen del Monte y fincas aledañas.

Como consecuencia directa de este sistema viario, existen afecciones de la siguiente legislación sectorial, que habrá que tener en cuenta en las determinaciones de ordenación a establecer, con cada una de las Administraciones titulares de las carreteras:

-Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

-Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

-Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. Modificado por Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.

-Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

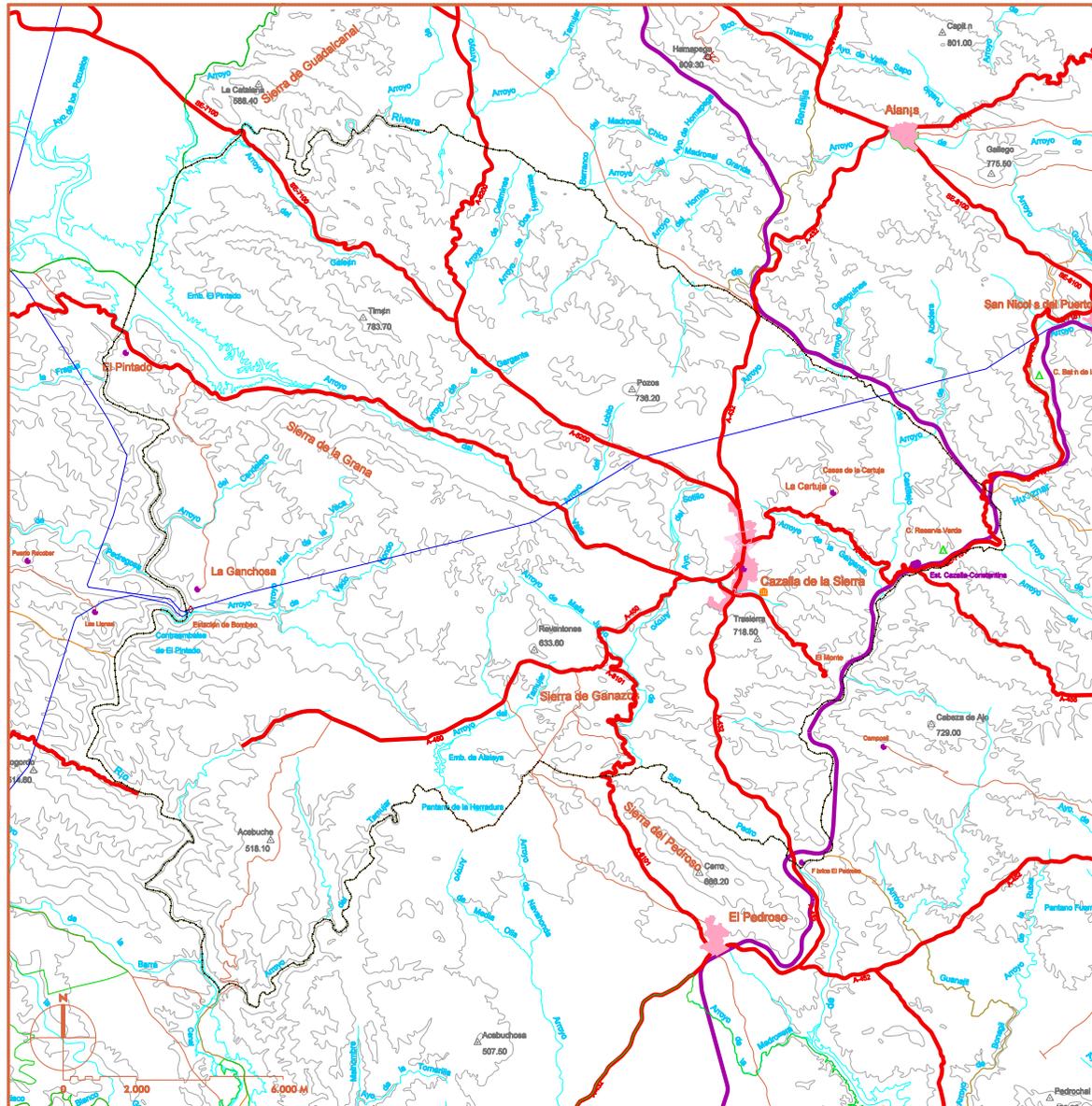


Figura: 2.39.
TERRITORIO MUNICIPAL
COMUNICACIONES

- CARRETERAS
- FFCC

B) FERROCARRIL.

A lo largo del borde oriental del término municipal, paralelo al cauce del Rivera del Huéznar, discurre el trazado ferroviario Sevilla-Mérida, encontrándose a unos 8 kms de Cazalla en la carretera A-455. Desde un punto de vista funcional, la Estación Cazalla-Constantina, no ofrece un servicio eficaz y rápido para la comunicación con Sevilla. Su distanciamiento y el desplazamiento a través de una carretera sinuosa, junto con la inexistencia de un servicio de transporte que una la localidad con la estación, hace que sea muy poco utilizada por los cazalleros para sus desplazamientos a Sevilla. De hecho, los que realizan este desplazamiento en tren suelen tomarlo desde la vecina localidad del Pedroso, donde su mejor combinación por carretera hace a su estación mucho más ventajosa.

Por el contrario, la línea férrea si muestra un gran atractivo desde un punto de vista turístico, ya que se ha convertido en uno de los medios de transporte preferidos por los visitantes del Parque Natural. Su recorrido a lo largo del Huéznar y la ubicación de la estación de Cazalla-Constantina junto a los principales enclaves y equipamientos de dicho espacio protegido, la convierten en una infraestructura fundamental para la comarca y el municipio.

En líneas generales, la línea ferroviaria ofrece sin duda un importante servicio, especialmente en las comunicaciones con Sevilla, estando actualmente adjudicada la denominada línea C-3 de Cercanías de Renfe, con tres trenes de ida y otros tres de vuelta al día.

La existencia de esta infraestructura implica afecciones de la siguiente legislación sectorial:

-Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

-Decreto 151/2007, de 22 de mayo, por el que se acuerda la formulación del Plan de Infraestructuras para la sostenibilidad del

Transporte en Andalucía 2007-2013.

-Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

Estación de ferrocarril Cazalla-Constantina.



C) CAMINOS DE USO PÚBLICO.

Existe en el municipio una red de caminos rurales y vecinales que completan el esquema de comunicaciones iniciado por las carreteras, vertebrando de forma más detallada y posibilitando un sistema de comunicaciones más especializado, satisfaciendo las necesidades de acceso a las explotaciones agropecuarias y forestales, así como a otros usos que se desarrollan en el medio rural (turismo, deportes de naturaleza, segunda residencia, etc...). Muchos de ellos parten desde el propio núcleo y sus inmediaciones mientras que otros lo hacen desde las carreteras existentes. Al mismo tiempo, hay que diferenciar el carácter público de unos frente al privado de otros.

Este último aspecto es fundamental, ya que debe de ser un objetivo prioritario la puesta en valor de los caminos públicos como recurso, así como la recuperación de aquellos que hayan perdido su funcionalidad o hayan sido usurpados por propietarios privados. Sería muy interesante que desde el Ayuntamiento se impulsase la redacción de un *“inventario de caminos públicos”*, a fin de conocer y cuantificar con exactitud el patrimonio que existe a día de hoy en cuanto a dominio público en esta materia.

Desde el propio Parque Natural se lleva instando ya hace tiempo a acometer esta labor. El propio Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) en vigor, en sus criterios de gestión incluye varios puntos donde aborda este tema: *“b) Como criterio básico en las autorizaciones de caminos, se favorecerá la recuperación o mejora de caminos previamente existentes o abandonados frente a la apertura de nuevos trazados, así como la construcción de ramales de acceso a partir de vías o caminos ya existentes antes que la construcción de caminos alternativos de largo recorrido, tratando de evitar en cualquier caso el deterioro de los valores naturales existentes. /*

c) Se promoverá el estudio y caracterización de la red de caminos públicos, patrimonio primordial para el desarrollo de una política de conservación y uso”.

En el plano de información relativo a infraestructuras de comunicación se ha incluido una *categoría referida a caminos, pistas y senderos de uso público*. Con ello se pretende actuar de avanzada para una futura elaboración de un inventario que recoja todos aquellos de titularidad o uso público.

La casuística y características del conjunto de caminos públicos existente es muy diversa, desde aquellos claramente identificados y reconocidos como tal (Camino Viejo, Carril de Upa, Camino de las Colonias, o Camino del Obispo entre otros), a otros casos en los que su condición de público no está clara y habría que realizar una investigación más afondo que esclarezca su situación legal.

D) VÍAS PECUARIAS.

Introducción.

Las vías pecuarias se establecieron como tales durante la Edad Media y probablemente se generaron sobre rutas que ya existían desde épocas prehistóricas. En el entorno del Mediterráneo, Italia y Grecia comparten un esquema similar de migraciones ganaderas intranacional. Las vías pecuarias han sido rutas a través de las cuales circulaban ganado, costumbres y tradiciones por todo el país.

La institucionalización del Honrado Concejo de la Mesta en el siglo XIII, creado por el Rey Alfonso X en el año 1273, coincidió con la conquista del Valle del Guadalquivir y parte de la antigua Al-Andalus, lo que permitió la entrada de los rebaños trashumantes castellanos en estos pastos. Tenía entre otras atribuciones el control del tráfico ganadero y la preservación de las vías pecuarias actuando con potestades de juez y parte en los litigios que le afectaban tanto en la usurpación de los caminos de carne como en el contrato para el aprovechamiento de pastizales que eran necesarios para el desplazamiento periódico del ganado. A su cargo estaban más de 125.000 kilómetros de vías pecuarias y alrededor de quinientas mil hectáreas de territorios anexos a las cañadas de pastos de dominio público (baldíos, ejidos y otras denominaciones). Constituyó la columna vertebral de la economía española desde tiempos inmemoriales hasta 1940 aproximadamente.

Actualmente se encuentran en fase de reestructuración y adecuación a las necesidades ganaderas, que se amplían dentro de la nueva ley de 23 de marzo de 1995 a acciones medioambientales y de disfrute de la Naturaleza.

La Ley 3/1995, de 23 de marzo de vías pecuarias define las vías pecuarias como aquellas rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Asimismo establece que las vías pecuarias podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, buscando el mantenimiento de la diversidad paisajística y biológica, la gestión de los espacios forestales y del patrimonio cultural, así como el fomento del contacto social con la naturaleza.

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 Plan de Recuperación y Ordenación de las Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado mediante acuerdo de 27 de marzo de 2001 del Consejo de Gobierno, es el instrumento de gestión que la Consejería de Medio Ambiente ha diseñado para poner en valor las vías pecuarias andaluzas, fijando una serie de actuaciones prioritarias dependiendo de la funcionalidad de cada uno de esos antiguos caminos ganaderos.

Las Vías Pecuarias de Cazalla de la Sierra.

Según el *Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Municipio de Cazalla de la Sierra* de 27 de enero del año 1941, aprobado por la posterior *Orden Ministerial de 6 de junio* de ese mismo año; la red de vías pecuarias que articula el término municipal contaba aproximadamente con un total de 109 Kms lineales, repartidos por 7 vías diferentes; y una superficie aproximada de 292 Has, a las que habría que sumar una superficie indeterminada de los 6 descansaderos identificados en el

término y de los que constaba que su superficie se determinaría en el momento del deslinde.

Actualmente, algunas de estas vías han sido sometidas al procedimiento de deslinde, existiendo ya proyecto aprobado de los mismos o en vías de ser aprobado. Otras sin embargo, se mantienen tal cual se recogen en el citado Proyecto de Clasificación, a la espera de ser deslindadas.

A continuación reseñamos las vías pecuarias del municipio describiendo sus características básicas; así como su situación legal actual.

- Cordel de las Merinas.

Según el Proyecto de Clasificación de 1941, le correspondería una anchura legal de cuarenta y cinco varas, equivalentes a 37,61 mts y tiene una longitud aproximada, dentro del término municipal de 9,4 kms. Describe una dirección NW-SE, partiendo de la confluencia del Arroyo de la Cajonera y la Rivera de Benalija, justo donde se juntan los términos de Alanís, Guadalcanal y Cazalla; y actuando de prolongación del *Cordel de Salvaes* o *Senda* que proviene de Guadalcanal. Desde dicho punto el cordel recorre el límite del municipio de forma paralela atravesando los arroyos de Pocapez, Castillejos y la Acedera hasta confluir con el *Cordel de Cazalla* y *Extremadura* en el mismo cauce de la Rivera de Huéznar (en la confluencia de los términos de Cazalla, Alanís y Constantina).

Actualmente, mediante la *Resolución 2 de diciembre de 2016 de la Viceconsejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en la que se acuerda iniciar el deslinde de las Vías Pecuarias denominadas Cañada Real de Constantina a Cazalla y Cordel de las Merinas*; ha supuesto la elaboración del proyecto de deslinde en su tramo norte, entre el inicio junto al *Cordel de Salvaes* o *Senda* y su confluencia con el Arroyo de Gallegines (Castillejos), con una longitud de aproximadamente 3.990 mts. A día de hoy se

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

ha realizado ya la fase de información pública y suponemos que dicho deslinde está pendiente de aprobación definitiva.

- Cordel de Garganta Fría.

Su anchura legal es de cuarenta y cinco varas, equivalentes a 37,61 mts y tiene una longitud aproximada, dentro de del término municipal de 19,8 kms. Discurre en sentido norte-sur atravesando la zona central del término. Desde su entrada por la Rivera de Benalija en el paraje de Dos Hermanas, ascienden por el Arroyo de Celemines hasta Cruz Verde y desde ahí junto a la Hacienda del Inquisidor continúa paralelo al Arroyo de la Garganta hasta atravesar la Vereda del Valle a la altura de Las Cañas. Desde este punto remonta la Sierra de la Grana hasta el Cortijo de las Corchas, descendiendo posteriormente en dirección a Mancegoso y el Arroyo del Tamujar introduciéndose finalmente en la finca La Atalaya hasta terminar junto al límite municipal del Pedroso.

Se encuentra sin deslindar. En 2004 se inició procedimiento de deslinde de su tramo segundo (unos 4.782 mts), pero posteriormente por la *Resolución de 16 de abril de 2007 de la Secretaría General Técnica*, se dicta la caducidad y archivo de dicho expediente entre otros.

Actualmente no presenta problemas para su tránsito en el tramo más septentrional entre la Rivera de Benalija y Cruz Verde, aunque puntualmente ha sufrido modificaciones de su trazado por el vallado de propietarios; y el tramo entre el Cortijo de Las Corchas y la carretera A-450. Por el contrario, si se han detectado problemas para su tránsito en el tramo comprendido entre la Hacienda del Inquisidor y la SE-179; así como en el paraje de Las Cañas.

- Cordel del Arroyo de San Pedro.

Según el Proyecto de Clasificación de 1941, le correspondería una anchura legal de cuarenta y cinco varas, equivalentes a 37,61 mts y tiene una longitud aproximada, dentro del término municipal de

9,58 kms, de los cuales 8,26 están. Un primer deslinde se aprobó en 2001 (8,04 kms), que se corresponde con el tramo que discurre paralelo al arroyo del mismo nombre, desde la carretera A-8101 hasta la confluencia con la Rivera del Huéznar (Fábrica del Pedroso). En este caso, el trazado de la vía siempre discurre por la margen izquierda del arroyo. Un segundo deslinde se realizó en 2012 sobre un tramo de 222 mts, ubicado entre la carretera A-8101 y el inicio del lote de compensación nº 49 de las Colonias de Galeón

El tramo de algo más de un kilómetro que no está deslindado coincide con terrenos del paraje de Las Colonias de Galeón hasta su confluencia con las *Veredas del Tamujar y el Sotillo*.

El deslinde de esos 8,26 kms fue aprobado por la *Resolución de 28 de diciembre de 2001* y *Resolución de 17 de diciembre de 2012 de la Secretaría General Técnica*. En la actualidad, no se presenta problemas para su tránsito a lo largo del recorrido.

- Vereda del Valle.

Su anchura legal original según el Proyecto de Clasificación es de veinticinco varas (20,89 mts) y su trazado dentro del término municipal tiene una longitud aproximada de 24,13 kms. Penetra desde Constantina por el llamado Puente de los Tres Ojos arrancando desde la Cañada Real de la Rivera del Huéznar, continuando por el Sendero de las Laderas hasta el núcleo urbano, el cual cruza por el Chorrillo hacia el Callejón de la Prensa, C/ Castillo, Huerta de Maroto, C/ San Benito y sale del mismo por el camino del Toril, donde conecta con la carretera del Pedroso y luego se desvía por la carretera del Pintado, con la que coincide en gran parte de su trazado hasta la entrada hacia las Solanas del Valle, donde abandona dicha carretera para adentrarse en este paraje, hasta finalizar a orillas del embalse del Pintado.

En la actualidad se encuentra deslindada en todo su tramo desde el núcleo urbano hasta el embalse del Pintado. Los primeros

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

deslindes se aprobaron en el año 2000 y afectaron desde el descansadero de la Cañada hasta el citado embalse. Fueron cuatro tramos cuyo deslinde se aprobó por las *Resoluciones de la Secretaría General Técnica de 27/06/2000, 29/06/2000, 30/06/2000 y 13/07/2000*. En ellas se incluye el deslinde del Descansadero de la Cañada, ubicado junto al Cementerio. Finalmente un último deslinde se realizó en 2007 (*Resolución de la Secretaría General Técnica de 06/08/2007*) afectando al tramo entre el citado descansadero y el borde occidental del suelo urbano.

Con respecto al resto de trazado no deslindado, hay que decir, que el tramo que discurre por suelo urbano, tenemos que entender su desafectación conforme a la legislación aplicable; y respecto al tramo más oriental (Sendero de las Laderas), se tiene conocimiento de haber realizado actuaciones preliminares para su deslinde aunque no se llegaron a materializar en la aprobación del proyecto.

A nivel funcional, todo el trazado de la vía pecuaria no presenta problemas para su tránsito; siendo muy utilizada por senderistas su tramo no deslindado del Sendero de las Laderas (incluido como sendero de uso público del Parque Natural).

- Vereda de la Sierra de la Grana.

La anchura legal original según el Proyecto de Clasificación es de veinticinco varas (20,89 mts) y su trazado dentro del término municipal tiene una longitud aproximada de 13,64 kms. Parte en su extremo norte desde la Vereda del Valle a la altura del Arroyo de San Quintín para atravesar las aguas del embalse del Pintado y tras cruzar la carretera SE-179 entra por el Cortijo del Higuérón y remonta hacia el Puerto de la Sanguijuela donde existe un descansadero con ese mismo nombre. Desde aquí toma dirección sur por el Arroyo del Cañuelo y desde ahí hacia el Arroyo de Candelero, para una vez en este arroyo girar hacia el sureste en dirección al Cortijo de Charco Redondo y desde ahí siguiendo

paralelo al Arroyo de Llano Moreno por su margen izquierda alcanzar la carretera A-450. Una vez aquí penetra en terrenos de la Atalaya, aguas abajo del embalse principal hasta finalizar en el Arroyo del Tamujar y Vereda del mismo nombre frente al pantano de la Herradura.

Hasta la fecha no se ha realizado ningún trabajo de deslinde. A nivel funcional el trazado de esta vía pecuaria presenta grandes dificultades para su tránsito por la presencia de cancelas cerradas y vallados que hacen imposible su uso público; todo ello a pesar de discurrir en gran parte sobre caminos existentes, que de no ser por la prohibición de paso que ejercen los propietarios de las fincas privadas que atraviesan, tendría un fácil recorrido.

- Vereda del Sotillo.

Según el Proyecto de Clasificación de 1941, le correspondería una anchura legal de veinticinco varas (20,89 mts) y su trazado dentro del término municipal tiene una longitud aproximada de 16,6 kms.

Vereda del Sotillo en su unión con el trazado de la A-450 a la altura del Vizcaíno.



Se inicia al norte del núcleo en la Rivera de Benalija a pocos metros al oeste de Tres Mojones, para ascender por terrenos del Hornillo Viejo buscando el Pilar de Linares hasta conectar con la A-432, por la que transcurre coincidente al menos un kilómetro para luego abandonarla introduciéndose en terrenos de las fincas de la Morera y el Alcornocal. Desde este punto toma la margen izquierda del Arroyo del Sotillo pasando por el embalse y por el lateral del Cementerio hasta llegar al Descansadero de la Cañada. Desde aquí toma el Callejón del Sombrerero buscando el Cortijo del Vizcaíno donde coincide algo menos de un kilómetro con el trazado de la A-450, para después abandonarla introduciéndose en terrenos de las Colonias de Galeón. En este tramo cruza el Arroyo del Matajudío y la carretera del Pedroso (A-8101), ascendiendo después el Puerto de Reventones y una vez en el alto, cruzar la A-450 hacia el carril de las Colonias, dejando a la derecha la Vereda del Tamujar y conectando poco después por la izquierda con el Cordel del Arroyo de San Pedro, finalmente acaba en los terrenos de la Atalaya.

A día de hoy ningún tramo está deslindado, aunque casi todo su trazado se puede transitar sin problemas. Tan sólo aparece una zona de difícil acceso tras el Callejón del Sombrerero, donde la vegetación y el estrechamiento por presencia de vallados hacen casi imposible continuar. El único hecho reseñable respecto a su trazado se produce en 1991 con la construcción del embalse del Sotillo, que obligó a modificar su trazado, ya que el original quedaría bajo las aguas del embalse. De esta forma se habilitó un trazado alternativo por la margen derecha del embalse que parte de la finca de la Roncadera, rodeando la cola del embalse hasta el muro, donde ya recobra su trazado original.

- Vereda del Tamujar.

La anchura legal original según el Proyecto de Clasificación es de veinticinco varas (20,89 mts) y su trazado dentro del término municipal tiene una longitud aproximada de 15,49 kms. Parte del Alto de Reventones en su unión con la Vereda del Sotillo. Tras

coincidir unos 250 metros con la A-450 la abandona justo en el puente con el Arroyo del Tamujar, arroyo que seguirá sirviendo de linde entre las fincas de la Atalaya y Llano Moreno pasando por el Descansadero de Tres Caños y uniéndose poco después al Cordel de Garganta Fría. Desde aquí continúa junto al Tamujar pasando por el embalse de la Atalaya hasta y tras conectar con la Vereda de la Sierra de la Grana, abandona el Tamujar para desviarse hacia los parajes de Riscos Pardos y la Umbría de la Mimbre hasta conectar con el carril de Upa. Desde aquí siempre sigue próximo al trazado de dicho carril buscando el vado del Viar junto a la desembocadura del Tamujar; y desde ahí entrar en terrenos de Almadén de la Plata.

Actualmente no se ha procedido al deslinde de ninguno de sus tramos. Esta vereda tiene la peculiaridad de discurrir en sus tramos inicial y final por fincas de titularidad pública.

Se adjunta a continuación una tabla con las principales características de las vías según el mencionado Proyecto de Clasificación.

Tabla: Resumen de características de las Vías Pecuarias de Cazalla de la Sierra. Elaboración propia a partir de los datos de la REDIAM. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Denominación	Tipo Vía	Anchura legal (m)	Longitud (Km)	Deslinde
<i>Cordel de las Merinas</i>	Cordel	37,61	9,40	Parcial (Pendiente aprobación)
<i>Cordel de Garganta Fría</i>	Cordel	37,61	19,84	Sin deslinde
<i>Cordel del Arroyo de San Pedro</i>	Cordel	37,61	9,58	Parcial (Aprobado)

Denominación	Tipo Vía	Anchura legal (m)	Longitud (Km)	Deslinde
Vereda del Valle	Vereda	20,89	24,13	Parcial (Aprobado)
Vereda de la Sierra de la Grana	Vereda	20,89	13,64	Sin deslinde
Vereda del Tamujar	Vereda	20,89	15,49	Sin deslinde
Vereda del Sotillo	Vereda	20,89	16,59	Sin deslinde (Modificación trazado)

Con independencia de que durante la tramitación del Plan General se solicitará expresamente a la Consejería de Medio Ambiente Informe acerca de las mismas y criterios de actuación, habrá que tener en cuenta las afecciones de la siguiente legislación sectorial:

-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.

Las consecuencias más significativas de dicha legislación para la situación específica de las vías pecuarias de Cazalla son las siguientes:

-Las vías pecuarias afectadas por obras públicas, ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/1995, quedan exceptuadas del régimen establecido en la sección 2ª del Capítulo IV, Título I del Reglamento. En caso de abandono o pérdida de la funcionalidad de la obra pública, los terrenos que con anterioridad hubiesen sido vías pecuarias revertirán de titularidad según el

Decreto 155/1998.

-Los tramos de vías pecuarias que discurren por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 155/1998, previo Informe de la Consejería de Medio Ambiente, se procederá a su desafectación con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el citado Decreto, quedando exceptuada del régimen previsto en la Sección 2ª, del Capítulo IV, Título I, del Decreto 155/1998.

Tramo deslindado de la Vereda del Valle en su entrada al núcleo urbano por el Camino del Toril.



Figura 2.40.: Croquis Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias de 1941. Fuente: Ayuntamiento de Cazalla de la Sierra.

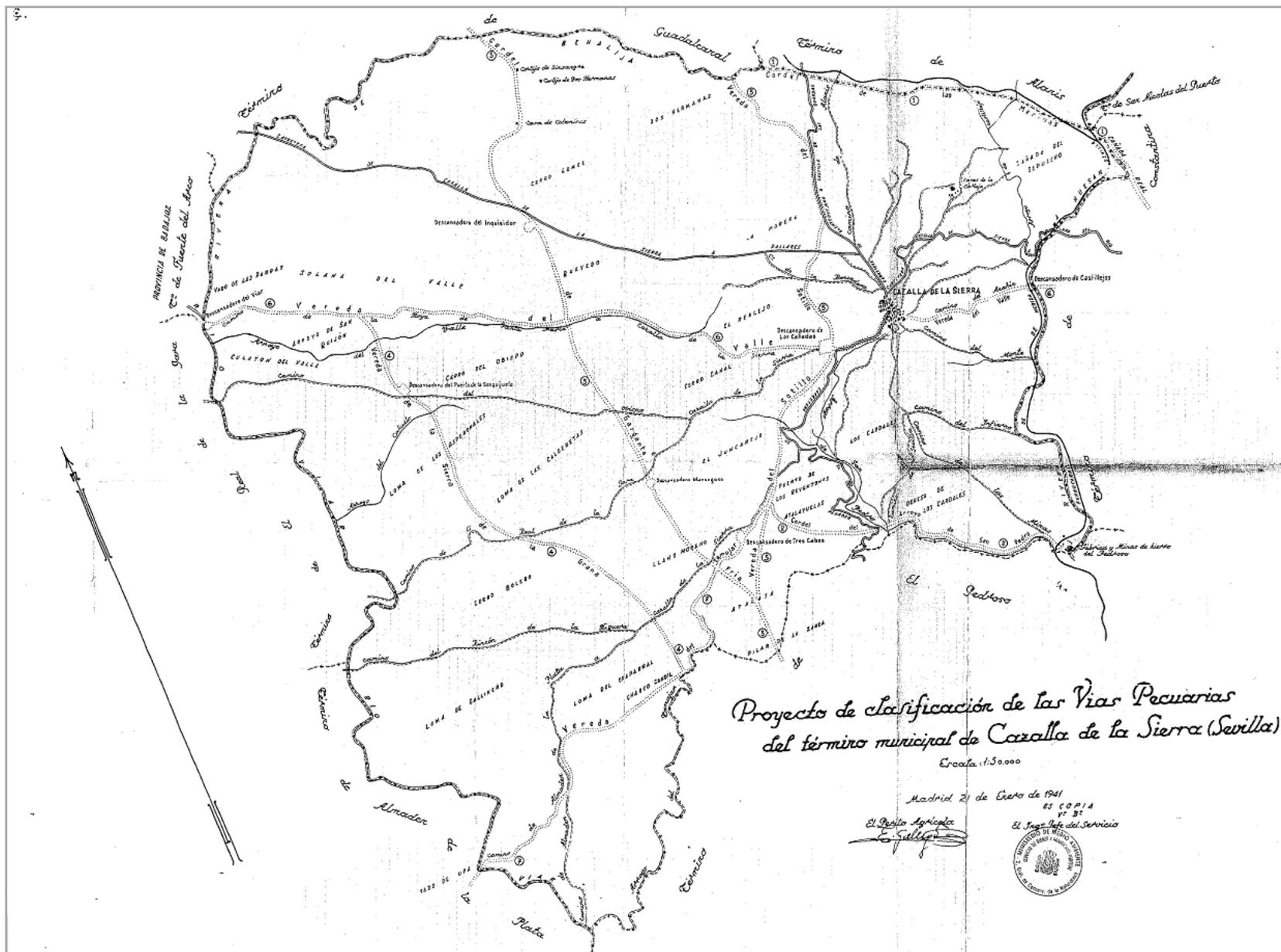
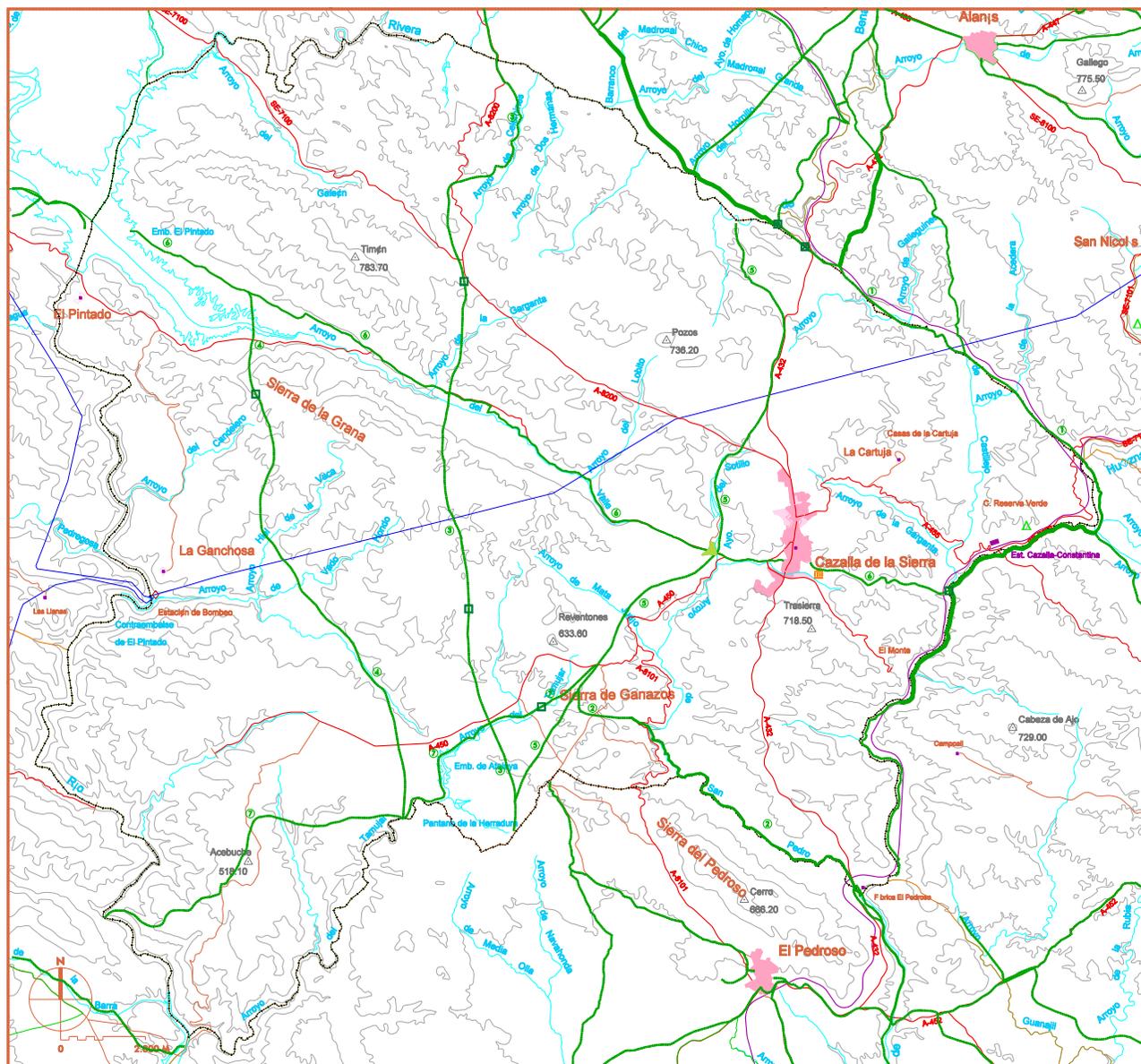


Figura: 2.41.
TERRITORIO MUNICIPAL
VÍAS PECUARIAS



RED DE VÍAS PECUARIAS

-  VÍAS PECUARIAS CON DESLINDE
-  VÍAS PECUARIAS SIN DESLINDE

	Anchura legal (A)
① CORDEL DE LAS MERINAS	37,61 m
② CORDEL DEL ARROYO SAN PEDRO	37,61 m
③ CORDEL DE GARGANTA FRÍA	37,61 m
④ VEREDA DE LA SIERRA DE LA GRANA	20,89 m
⑤ VEREDA DEL SOTILLO	20,89 m
⑥ VEREDA DEL VALLE	20,89 m
⑦ VEREDA DEL TAMUJAR	20,89 m

-  DESCANSADERO.
-  FUENTE.
-  DESCANSADERO-ABREVEDERO.
-  DESCANSADERO CON DESLINDE.

2.4.5. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.

A) ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La infraestructura territorial de abastecimiento de agua de más entidad del municipio es sin duda el embalse El Pintado. Su uso es principalmente el de abastecer de agua para riego a los cultivos de la Vega del Guadalquivir y suministrar caudal para la producción de energía eléctrica (Central de la Ganchosa); aunque puntualmente sus aguas también han sido utilizadas para consumo urbano. Se trata de una presa de gravedad con planta recta construida en 1948, presentando una altura en su muro de 81 mts desde el cauce del Viar y un volumen embalsado de 213 Hm³. La superficie ocupada es de unas 1.400 Has de las que más de 400 corresponde a nuestro municipio.

Participando de una forma casi testimonial aparece en el extremo suroccidental del término el embalse de Melonares. Construido en 2007 para el abastecimiento del área metropolitana de Sevilla, su cola ocupa algo más de 4 Has del término ubicadas en la desembocadura del Arroyo de Tamujar hacia el Río Viar.

Por su parte, el abastecimiento general al municipio se realiza desde varias infraestructuras. Por un lado, está el embalse del Sotillo, a unos 2 kms del núcleo urbano en el arroyo del mismo nombre. Fue construido en 1991 con un volumen inferior a 1 Hm³; y mediante canalizaciones de bombeo está conectado a los depósitos generales de abastecimiento. La otra infraestructura que aporta agua para el abastecimiento del núcleo es una red de pozos interconectados que se sitúan a lo largo de la Vega del Moro. Los más importantes se ubican en el denominado Llano de San Sebastián de propiedad municipal, así como el situado junto a la Plaza de Toros. De forma esporádica y en época de sequía extrema se ha utilizados pozos situados en propiedad privada como los de la Huerta de Conejo o los de la finca La Vega. También existe otro pozo ubicado en el extremo norte del núcleo, en el Polígono industrial de los Manantiales.

Los depósitos de abastecimiento del núcleo se sitúan en dos ubicaciones diferentes, los más antiguos en el Cerro de Buenavista (al este del Barrio Nuevo) y el construido recientemente al norte del núcleo en la llamada cerca de Trelle. Este último viene a suplir los problemas de presión y suministro que se producían en las barriadas situadas más al norte del núcleo, por la falta de capacidad de los antiguos depósitos. Según datos de 2015 la capacidad de los depósitos suma unos 2110 m³.

Según datos estadísticos, el consumo diario por habitante y día es de:

-Año 2000:	233 litros/Hab/día.
-Año 2013:	261 litros/Hab/día.

Hay que decir que tanto la gestión como el mantenimiento de las infraestructuras de abastecimiento del núcleo son realizadas directamente por el Ayuntamiento, habiendo delegado la recaudación en la OPAEF (Organismo Provincial de Asistencia Económica y Financiera), organismo dependiente de Diputación.

Respecto al resto de núcleos del municipio (La Ganchosa, el Pintado y Estación de ferrocarril) junto con el resto de edificaciones existentes en el medio rural, dada su dispersión, cuentan con sus propios sistemas y fuentes de abastecimiento, independientes de la infraestructura del núcleo urbano.

Finalmente, reseñar que en julio de 2006 se suscribió Convenio de colaboración entre la Agencia Andaluza del Agua (AAA) y el Consorcio Provincial de Aguas de Sevilla, para la coordinación y mejora de la gestión en infraestructuras de los servicios públicos del ciclo integral urbano del agua en los ámbitos territoriales de la provincia de Sevilla. En su Anexo II, correspondiente a Programa de Inversiones, contempla actuaciones en nuestra comarca que afectan a Cazalla. En concreto, se plantea la posibilidad de abastecimiento de los municipios desde el embalse del Pintado, mediante un sistema de canalizaciones que utilizaría el embalse del

Sotillo como azud y punto intermedio de bombeo.

B) SANEAMIENTO.

Cazalla de la Sierra trata todo el volumen de sus aguas residuales mediante una estación depuradora de aguas residuales (EDAR). La EDAR de Cazalla se ubica en el Km 1 de la carretera Cazalla de la Sierra-Real de la Jara (SE-179).

Las aguas residuales tanto industriales como urbanas del núcleo son mezcladas en la red de alcantarillado y transportadas hasta la EDAR por un sistema mixto de gravedad y posterior bombeo; y una vez tratadas son devueltas al cauce del Arroyo de San Pedro a la altura del Lagar de los Miradores. El sistema que presenta la EDAR de Cazalla está basado en un pretratamiento inicial de las aguas y posterior paso a un sistema de lagunas anaeróbicas y lecho bacteriano. Su diseño está calculado para un caudal punta de unos 4080 m³/día y un caudal medio de 2.000 m³/día.

Toda la gestión y mantenimiento del sistema de saneamiento se realiza directamente por el Ayuntamiento, habiendo delegado la recaudación del canon de vertidos en la OPAEF (Organismo Provincial de Asistencia Económica y Financiera), organismo dependiente de Diputación.

C) DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

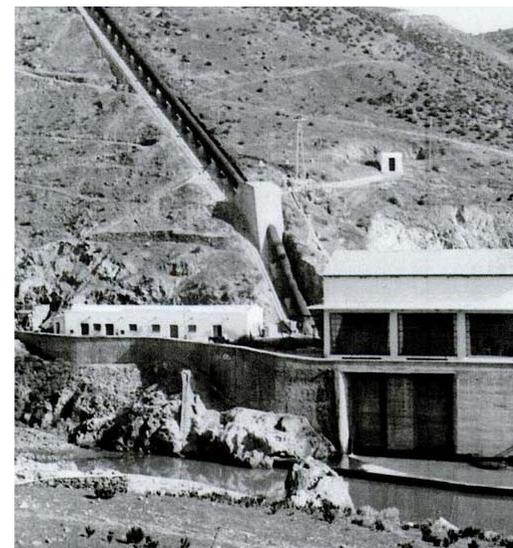
En este apartado, la infraestructura más singular ubicada en el municipio es la Central Hidroeléctrica de la Ganchosa, que se nutre de las aguas del embalse del Pintado. Mediante una canalización subterránea el agua es captada del embalse en el entorno de Los Polos y conducida a la central. La única subestación existente en el municipio es la de La Ganchosa con 132 Kv. De ella parten tres líneas de alta tensión, una de 132 Kv hacia el sur en dirección a Cala (línea Pintado-Cala), otra hacia el norte en dirección Llerena de 66 Kv y otra que cruza el municipio en sentido SW-NE de 66 Kv que llega hasta la subestación de San Nicolás del

Puerto.

Respecto a la afección para el PGOU, éste se limitará a integrar las servidumbres de la legislación de líneas eléctricas de AT, actualizada con criterios de cautela más actuales que aconsejan distancias mayores de las áreas edificadas.

El resto de líneas existentes son de media y baja tensión, entre ellas las que abastecen al propio núcleo desde las grandes líneas de alta tensión citadas anteriormente. Desde la Ganchosa parten otras dos líneas de menor capacidad que discurren por el municipio. La primera parte en dirección sureste hacia el Pedroso, mientras que la segunda en dirección norte se ramifica hacia el poblado del Pintado y siguiendo el arroyo del Valle llega hasta el núcleo urbano. Desde el propio núcleo urbano se extienden otras dos que en dirección noreste y sureste llegan respectivamente a los municipios de San Nicolás y Constantina.

Imagen de la Central de la Ganchosa tras su construcción en 1948.
Fuente: archivo privado Endesa.



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Actualmente todas las líneas eléctricas existentes en el municipio son propiedad de la compañía eléctrica Endesa.

D) RESIDUOS.

En el municipio la gestión de los residuos la realiza la *Mancomunidad de municipios de Sierra Morena de Sevilla*, ofreciendo una gestión integral de todos los tipos de residuos urbanos, con la excepción de los materiales de obras y derribos.

Además de los residuos ya habituales; orgánicos, papel, envases o vidrio, también se encarga de la recogida de otros como: aceite doméstico usado, pilas, maderas y enseres, aparatos electrónicos, ropa, tóner, radiografías o muebles. Así como de la limpieza, mantenimiento y gestión de los contenedores.

Los recursos para la Gestión Integral de Residuos proceden de la Tasa que la Mancomunidad cobra directamente a los usuarios. Este servicio también obtiene recursos de la recogida selectiva de residuos a través de los Sistemas Integrados de Gestión (ECOEMBES, ECOVIDRIO, etc.) con los que tiene acuerdos y de la venta de material a recicladores. Además, para el desarrollo de otros programas dispone de las subvenciones que se convocan a tal efecto desde otras administraciones o entes.

En el municipio también existe un Punto Limpio ubicado en el Camino de la Recacha cercano a la salida de la A-455, el cual también es gestionado directamente por la Mancomunidad.

Todos estos residuos son transportados por el servicio de recogida hasta la planta de transferencia situada en Constantina, donde se realiza una primera selección y cribado para posteriormente ser trasladados mediante contenedores y vehículos específicos de transporte a las plantas de tratamiento específicas. En el caso de los residuos orgánicos y envases son enviados para su tratamiento a la planta La Vega en Alcalá del Río, mientras que otros como el vidrio, papel o aparatos eléctricos son enviados a otras plantas

específicas dependientes de ECOEMBES, ECOVIDRIO y otras dependientes del Convenio Marco sobre Reciclaje de Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE) del que es suscriptor la mancomunidad.

Tabla: Volumen de residuos recogidos. Fuente: IECA.

Volumen de residuos recogidos en Cazalla de la Sierra. Año 2013	
Tipo de residuo	Volumen
Envases y plásticos	7,2 Tn
Papel y cartón	40 Tn
Vidrio	36,2 Tn
Orgánico (no selectivo)	228 Kg/pers/año (1.148,7 Tn)

Recogida de residuos en isleta verde de los Escolares. Fuente: Mancomunidad de municipios de la Sierra Morena de Sevilla.



Finalmente, respecto a los residuos procedentes de obras y derribos, tales como los escombros, uralitas (amianto), etc..., los responsables de su retirada son las empresas que llevan a cabo las obras en los diferentes edificios, así como sus propietarios. Actualmente, las cubas de escombros son llevadas al municipio de Alanís donde una empresa privada se encarga de triturarlos y procesarlos.

3. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO.

3.1. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y PROYECCIONES.

Para el análisis demográfico se han utilizado diversas fuentes, siendo la más utilizada el Padrón Municipal de Habitantes, tanto por la diversidad de datos que incluye como por su continua actualización. Pero sin duda, la principal razón de su utilización se debe a la necesidad de contar con una información estadística, sobre la población del municipio, lo suficientemente desagregada como para alcanzar la escala de los hogares (inmuebles / parcelas); y ello sólo es posible a través del Padrón, ya que es la fuente más fiable por la cual podemos conocer a los habitantes que residen en cada inmueble y sus características propias. No obstante, se ha contado con los datos sobre la encuesta de hogares que se realiza en el Censo de Población y Viviendas (INE), que en este caso está referido al año 2011; extrapolando las tendencias que se marcan en dicho censo a la situación actual.

El interés por conocer los comportamientos y tendencias que caracterizan a la población del municipio, ha impulsado para su mejor y correcto tratamiento la utilización del SIG como herramienta de trabajo y análisis. Teniendo como base el parcelario en el SIG, se han asociado a cada parcela la población empadronada en los distintos inmuebles, cogiendo como campo de enlace la dirección postal. No obstante, debido a la existencia de errores en este parámetro, se han comprobado todos los



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

domicilios para asegurarnos que las direcciones de los inmuebles se corresponden con la parcela asignada.

Desde un punto de vista más general, el análisis demográfico nos permite no sólo conocer la evolución sufrida por la población de un lugar durante un período determinado; sino que los parámetros valorados en este apartado resultan útiles para planificar políticas económicas y sociales dirigidas al desarrollo del municipio; y en especial, como es el caso del documento que aquí se trata, son útiles y necesarias a la hora de planificar todo lo relacionado con las necesidades de vivienda.

3.1.1. DINÁMICA POBLACIONAL.

Los municipios serranos como Cazalla de la Sierra han sostenido siempre una población más reducida que la del valle del Guadalquivir, debido a sus características agrícolas. Sin embargo es erróneo pensar en una debilidad demográfica acusada. Hasta la mitad del siglo XX Cazalla creció en su población absoluta superando ampliamente los once mil habitantes (11.375 Hab en 1950). Todo el siglo XIX y la primera mitad del siglo XX conocieron un desarrollo continuo de la demografía y la economía de esta localidad. El aumento de población se debía tanto a su propio crecimiento vegetativo como a la presencia de un número de inmigrantes bastante considerable que, o bien llegaban a realizar labores estacionales, o se asentaban buscando acomodo definitivo en las empresas locales.

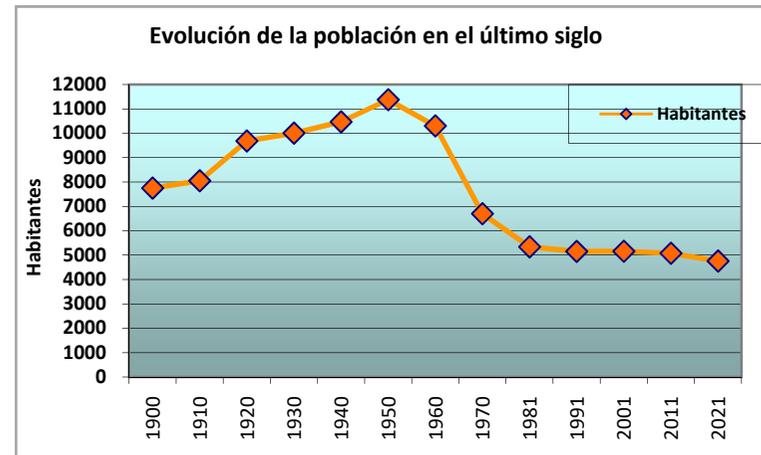
Su desarrollo había sido similar al del resto del país, sin embargo durante toda la segunda mitad del siglo XX la fuerte emigración de la mano de obra ha significado una regresión de población que supuso la pérdida de más de la mitad de los habitantes. Esta regresión parecía haberse ralentizado a finales del siglo pasado y primeros años del actual, pero con la entrada de la década actual y debido primero a la crisis (que ha potenciado la emigración de los más jóvenes) y al fuerte envejecimiento de la población, se ha vuelto a producir una tendencia de descenso, que aunque

moderada, parece que muestra un mantenimiento consolidado a corto y medio plazo, lo cual la hace preocupante. De esta forma se ha llegado a la población actual de 4.700 habitantes según el Padrón a 1 de enero de 2022. Por vez primera en 2016 desde el s.XIX, el municipio se situaba por debajo de los 5.000 hab.

Tabla. Evolución de la población en el siglo XX-XXI. Fuente: IECA, 2022.

Población de hecho	
1900	7.748
1910	8.048
1920	9.682
1930	10.004
1940	10.468
1950	11.375
1960	10.301
1970	6.695
1981	5.337
1991	5.147
2001	5.154
2011	5.072
2021	4.752

Figura 3.1. Evolución histórica de la población. Fuente: IECA, 2022.



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

En la tabla y gráfico anteriores, vemos reflejada la tendencia seguida en los más de cien años que van desde el inicio del s.XX; observándose el brusco descenso entre 1950-1980, el estancamiento desde 1990 hasta inicios del s.XXI y el inicio de una etapa de descenso acusado con la entrada de la actual década.

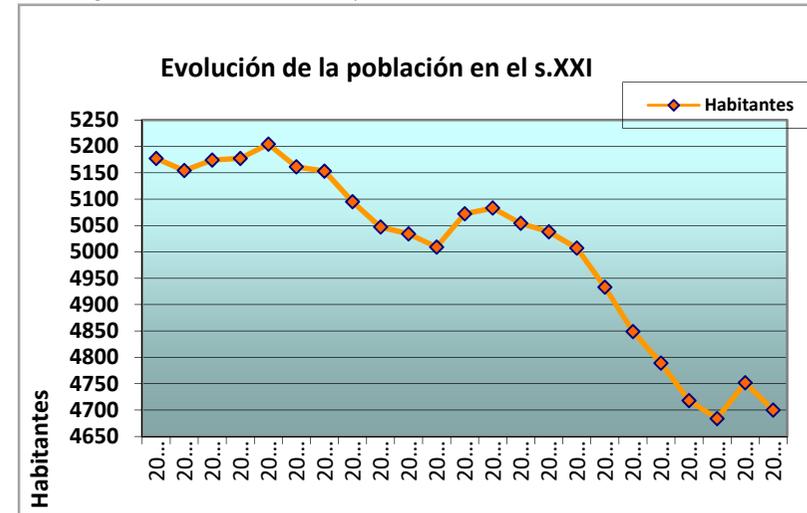
Tabla. Evolución de la población en los últimos años. Fuente: IECA, 2023, Padrón Municipal de Habitantes.

Población de hecho				
	Hombres	Mujeres	Total	Tasa Crecim.
2000	2.580	2.597	5.177	-0,40
2001	2.580	2.574	5.154	-0,44
2002	2.593	2.581	5.174	0,39
2003	2.580	2.597	5.177	0,06
2004	2.593	2.611	5.204	0,52
2005	2.566	2.595	5.161	-0,83
2006	2.558	2.595	5.153	-0,16
2007	2.529	2.566	5.095	-1,13
2008	2.500	2.547	5.047	-0,94
2009	2.491	2.543	5.034	-0,26
2010	2.499	2.510	5.009	-0,50
2011	2.507	2.565	5.072	1,26
2012	2.512	2.571	5.083	0,22
2013	2.485	2.569	5.054	-0,67
2014	2.475	2.563	5.038	-0,32
2015	2.465	2.542	5.007	-0,62
2016	2.425	2.508	4.933	-1,48
2017	2.392	2.457	4.849	-1,70
2018	2.360	2.429	4.789	-1,24
2019	2.335	2.383	4.718	-1,48
2020	2.310	2.374	4.684	-0,72
2021	2.334	2.418	4.752	1,45
2022	2.320	2.380	4.700	-1,09

En lo que va de s.XXI el descenso acumulado de población es del

9,21 % entre el año 2000 y 2022. Se ha de destacar la ruptura de la tendencia negativa en 2021 por el efecto de la pandemia de Covid, que cortó los flujos de emigración y potenció la inmigración desde las zonas urbanas a las rurales como Cazalla. En todo caso se prevé que sea un efecto muy coyuntural.

Figura 3.2. Evolución de la población en el s.XXI. Fuente: IECA, 2023.



La dinámica de la población depende de dos fenómenos: los Movimientos Naturales (natalidad y mortalidad; estableciéndose la diferencia entre ambos en el llamado Crecimiento Vegetativo) y los Movimientos Migratorios (emigración e inmigración; resultando de ellos el Saldo Migratorio).

A) Movimientos Naturales de la población: Natalidad y Mortalidad.

En el municipio de Cazalla, siguiendo la tendencia general de todo el país, ha visto como desde principios del s.XX las tasas de natalidad han ido descendiendo progresivamente. Si bien a principios del siglo XX las tasas de natalidad se situaban en España alrededor de un 25 por mil, éstas fueron paulatinamente descendiendo a lo largo del mismo, pero es a partir de los años

ochenta cuando el descenso de las tasas de natalidad se aceleró bruscamente en España, con una tasa en la actualidad por debajo del 7 ‰. Concretamente en 2021 la Tasa bruta de Natalidad en Andalucía en el 7,72 ‰ y en la provincia de Sevilla en el 7,99 ‰. Por el contrario, en el municipio las tasas de natalidad se sitúan por debajo, mostrando una tasa media en los últimos años (2011-2021) del 7 ‰; incluso dándose algunos años tasas por debajo de 6 ‰. Si observamos los datos absolutos vemos como el número de nacimientos se mantiene mayoritariamente por debajo de los 40 por año en la década pasada, mientras que en la primera década del siglo es habitual sobrepasar los 45-50 nacimientos al año, lo cual indica que ese descenso de la natalidad parece que continúa.

En el caso de las defunciones, la tendencia generalizada es a superar claramente a los nacimientos; de hecho en amplias zonas del país este hecho es una realidad, como así ocurre en nuestro municipio; debido al mayor envejecimiento de la población.

Las mejoras en higiene, alimentación y atención médica han supuesto a lo largo del siglo XX un aumento de la esperanza de vida de la población y una continua reducción de los índices de mortalidad en todo los segmentos poblacionales. No obstante, este hecho junto con el descenso de la natalidad ha generado un proceso de envejecimiento de la población española, que ha provocado que en los últimos 30 años, las tasas no hayan seguido esa línea de descenso. A nivel nacional las Tasas brutas de mortalidad más bajas las encontramos a principios de la década de 1980, con tasas entre el 7,5 y 8 ‰. A partir de mediados de los 80 del siglo pasado se inicia un ligerísimo aumento de la tasa de mortalidad, hasta alcanzar cifras ligeramente por encima del 9 ‰ en la actualidad.

Para los 10 años registrados entre 2011-2021 la tasa media de mortalidad en el municipio se sitúa en el 11,24 ‰ y la tasa concreta para el año 2021 es ligeramente superior (12,4 ‰). Si comparamos esta cifra con datos a escala más amplia, en ese

mismo año, la tasa bruta de mortalidad para Andalucía era del 9,33 ‰ y en el caso de la provincia de Sevilla bajaba el 9,03 ‰.

Tabla. Evolución del Movimiento Natural de la Población en el municipio.
Fuente: IECA, 2022. Elaboración propia.

Año	Nacimientos	Defunciones	C Vegetativo
2000	46	59	-13
2001	50	42	8
2002	56	45	11
2003	51	48	3
2004	48	52	-4
2005	73	66	7
2006	36	70	-34
2007	49	60	-11
2008	48	67	-19
2009	42	51	-9
2010	44	59	-15
2011	56	53	3
2012	44	68	-24
2013	38	63	-25
2014	43	54	-11
2015	24	48	-24
2016	28	51	-23
2017	38	56	-18
2018	37	56	-19
2019	27	40	-13
2020	26	59	-33
2021	19	59	-40

La relación entre los dos parámetros vistos anteriormente (natalidad y mortalidad) ofrece el aumento de la población en función de ambos factores demográficos, es decir, el llamado crecimiento vegetativo. Este parámetro presenta una continua y alarmante tendencia negativa en el municipio, que es extensible a toda la

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

comarca, apareciendo incluso en otros municipios datos más acusados. El decrecimiento vegetativo, en el actual siglo, ha supuesto una pérdida de efectivos poblacionales de 263.

B) Movimientos Migratorios de la población: Emigración e Inmigración.

La población, tanto en su número como en su composición, no sólo evoluciona en función de los factores naturales sino que existen cambios condicionados por el hecho de que ciertos individuos abandonan el grupo humano considerado, mientras otros, ingresan en él (movimientos migratorios).

Dentro de estos flujos poblacionales se distingue entre las corrientes migratorias efectuadas dentro del territorio (migraciones interiores) y las que se efectúan más allá de dicho ámbito (migraciones exteriores), siendo la dinámica y efecto de cada una de ellas en el saldo migratorio final completamente diferente.

Tabla. Evolución de la Emigración en el municipio. Fuente: IECA, 2023. Elaboración propia.

Año	Emigración			
	Interior		Exterior Extranjero	Total
	Andalucía	Resto de España		
2000	78	16	0	94
2001	70	22	0	92
2002	89	11	0	100
2003	101	22	0	123
2004	126	20	0	146
2005	98	14	1	113
2006	109	13	0	122
2007	112	30	0	142
2008	116	20	0	136
2009	113	26	1	140
2010	82	17	5	104

2011	72	27	2	101
2012	71	13	7	91
2013	68	26	2	96
2014	97	16	2	115
2015	73	14	9	96
2016	111	22	9	142
2017	101	23	10	134
2018	108	35	9	152
2019	99	19	1	119
2020	77	21	3	101
2021	119	19	4	142

Tabla. Evolución de la Inmigración en el municipio. Fuente: IECA, 2023. Elaboración propia.

Año	Inmigración			
	Interior		Exterior Extranjero	Total
	Andalucía	Resto de España		
2000	55	18	7	80
2001	65	18	4	87
2002	62	20	12	94
2003	92	21	5	118
2004	67	22	13	102
2005	72	24	11	107
2006	45	38	22	105
2007	60	30	25	115
2008	88	19	24	131
2009	88	33	4	125
2010	122	34	20	176
2011	86	14	13	113
2012	63	28	3	94
2013	80	22	9	111
2014	71	24	7	102
2015	48	14	10	72

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

2016	65	13	11	89
2017	62	22	12	96
2018	72	16	13	101
2019	71	29	13	112
2020	150	20	23	193
2021	91	30	15	136

Tabla. Evolución del Saldo Migratorio en el municipio. Fuente: IECA, 2023. Elaboración propia.

	Saldo Migratorio			
	Interior		Exterior Extranjero	Total
	Andalucía	Resto de España		
2000	-23	2	7	-14
2001	-5	-4	4	-5
2002	-27	9	12	-6
2003	-9	-1	5	-5
2004	-59	2	13	-44
2005	-26	10	10	-6
2006	-64	25	22	-17
2007	-52	0	25	-27
2008	-28	-1	24	-5
2009	-25	7	3	-15
2010	40	17	15	72
2011	14	-13	11	12
2012	-8	15	-4	3
2013	12	-4	7	15
2014	-26	8	5	-13
2015	-25	0	1	-24
2016	-46	-9	2	-53
2017	-39	-1	2	-38
2018	-36	-19	4	-51
2019	-28	10	12	-6
2020	73	-1	20	92

2021	-28	11	11	-6
TOTAL	-415	63	211	-141

Las migraciones interiores se muestran como las claramente dominantes, presentando una clara tendencia negativa desde mediados del siglo pasado. Si bien los flujos de emigración no son tan fuertes como los producidos en las décadas de los 60 a 80 del siglo XX; a lo largo de las últimas tres décadas, se ha mantenido una tendencia negativa en el saldo migratorio que si cabe se ha acentuado más en los últimos años. Este saldo migratorio negativo se debe principalmente a los movimientos migratorios interiores; y más concretamente a los que se producen dentro de la provincia y de la comunidad autónoma. Es decir, la mayoría de emigrantes salen del municipio para residir en otras zonas de la provincia (capital y área metropolitana) y de la comunidad autónoma; y al mismo tiempo aquellos que deciden venir al municipio, también lo hacen desde otros puntos de la región y provincia. No obstante, el flujo de salida (emigración) es muy superior al de entrada (inmigración), produciéndose ese saldo migratorio tan negativo en lo que respecta a los movimientos dentro de la comunidad. De hecho, en todo el actual siglo, el saldo anual es negativo (-135), excepto en el período 2010-2013, en el que se llevaron a cabo campañas de empadronamiento que cambiaron la tendencia de forma puntual; y coyunturalmente en 2020, donde la influencia de la pandemia ha generado un extraordinario flujo de inmigración a la localidad, al que habrá que estar atento para ver su tendencia en los próximos años.

Por el contrario, los movimientos migratorios interiores provenientes desde el resto de España, muestran en general fluctuaciones de signo positivo y negativo entre unos años y otros; aunque si contabilizamos en lo que va de s.XXI, nos reporta un saldo positivo de 52 individuos. En este fenómeno pesa claramente el fenómeno del retorno de algunos de los emigrantes que salieron rumbo a zonas como Madrid, Cataluña o País Vasco allá por 1950-80. En el caso de las migraciones exteriores (desde o hacia el

extranjero) se da un saldo migratorio positivo, recibiendo más inmigrantes que emigrantes. De hecho, en el actual siglo sólo en 2012 se dio un saldo negativo; registrándose desde el año 2000 un balance positivo de 200 individuos. No obstante, el flujo de la migración exterior es muy débil y no consigue paliar la fuerte sangría poblacional que ocasionan las emigraciones interiores.

En definitiva, ni el saldo migratorio positivo que se da desde el extranjero, ni el que proviene de otras zonas de España, son capaces de contrarrestar la fuerte pérdida poblacional que sale del municipio con destino a otros puntos de la región andaluza; por lo que el saldo migratorio general en lo que va de siglo XXI (2000-2020) reporta una pérdida de 135 individuos.

C) Conclusiones sobre la dinámica poblacional.

Tras analizar los Movimientos Naturales y Migratorios de la población de Cazalla, podemos afirmar que la dinámica poblacional del municipio es regresiva. La pérdida de población, aunque no es muy acusada si empieza a ser problemática, dada su tendencia continuista desde hace décadas y sin muestra de que dicha tendencia pueda cambiarse. La pérdida de los 5.000 hab en el padrón de 2016 y su continuación en 2017, 2018 y 2019, puede suponer un punto crítico, ya que esa cifra marca el criterio para la adjudicación de determinados servicios o equipamientos; y a nivel presupuestario también puede suponer una merma de ingresos. El repunte observado en 2020 por efecto de la pandemia de Covid tiene un carácter coyuntural y hemos de suponer con no modificará la tendencia general mostrada en las últimas décadas.

Con todo este panorama, es vital, para el municipio activar medidas y políticas dirigidas, por un lado a aumentar las tasas de natalidad con el fin de por lo menos equilibrar el actual decrecimiento vegetativo; y por otro, medidas que hagan atractivo el municipio para captar población tanto de fuera, como para evitar la emigración de los jóvenes residentes; un hecho que al mismo tiempo incide negativamente en la natalidad. Para la

consecución de estos objetivos, el Plan General puede convertirse en un magnífico instrumento. Sin duda, al articular un fácil acceso a la vivienda, por medio de ordenar suelo destinado a tal fin, permitirá de la mano del recientemente aprobado Plan Municipal de Vivienda y Suelo, el ofrecer bajo unas buenas condiciones no sólo económicas, sino también con una variada oferta de tipologías y soluciones habitacionales (vivienda protegida, rehabilitaciones, suelo para edificar, etc...), una posibilidad más para hacer atractivo el municipio, y de esta manera atraer inmigración que ayude a revertir la dinámica demográfica tan negativa; suponiendo esto a su vez un factor de reactivación económica de los diferentes sectores productivos; a lo que el Plan también debe anticiparse propiciando suelo terciario e industrial.

3.1.2. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN.

Tabla. Estructura según edad y sexo del Municipio. Fuente: IECA. Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2022. Elaboración propia.

	Hombres	Mujeres	Total
0 a 4	76	79	155
5 a 9	81	94	175
10 a 14	117	136	253
15 a 19	127	139	266
20 a 24	117	113	230
25 a 29	127	114	241
30 a 34	161	128	289
35 a 39	144	123	267
40 a 44	143	157	300
45 a 49	155	157	312
50 a 54	194	203	397
55 a 59	247	209	456
60 a 64	191	182	373
65 a 69	150	127	277
70 a 74	102	111	213
75 a 79	84	102	186

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

80 a 84	42	86	128
85 y mas	62	120	182
Total	2.320	2.380	4.700

De los 10 municipios que componen la comarca de la Sierra Morena de Sevilla, en Cazalla se concentra el 18,97 % de la población; 4.700 habitantes según datos del padrón de 2022.

Atendiendo a los datos reflejados en la tabla anterior, un primer aspecto a comentar es la diferenciación por sexos, que indica cierto equilibrio, aunque en los grupos de edades más jóvenes predominan los varones, mientras que a partir de los sesenta años predominan las mujeres, debido a la mayor mortalidad masculina y menor esperanza de vida de los mismos. De esta forma, en el cómputo total llega a ser más numerosa la población femenina (50,64% frente al 49,36% de los hombres).

En las edades más jóvenes suele existir generalmente un mayor número de varones frente a mujeres, ya que biológicamente el número de nacidos hombres suele ser superior al del sexo femenino; y por tanto una población más joven tenderá a presentar un número superior de hombres frente a mujeres, que después la mayor esperanza de vida de las mujeres se encargará de igualar. Pero sin duda el hecho fundamental que caracteriza a la estructura poblacional de Cazalla es el notable grado de envejecimiento; y ello queda claramente reflejado en el análisis por grupos de edad que se desarrolla a continuación.

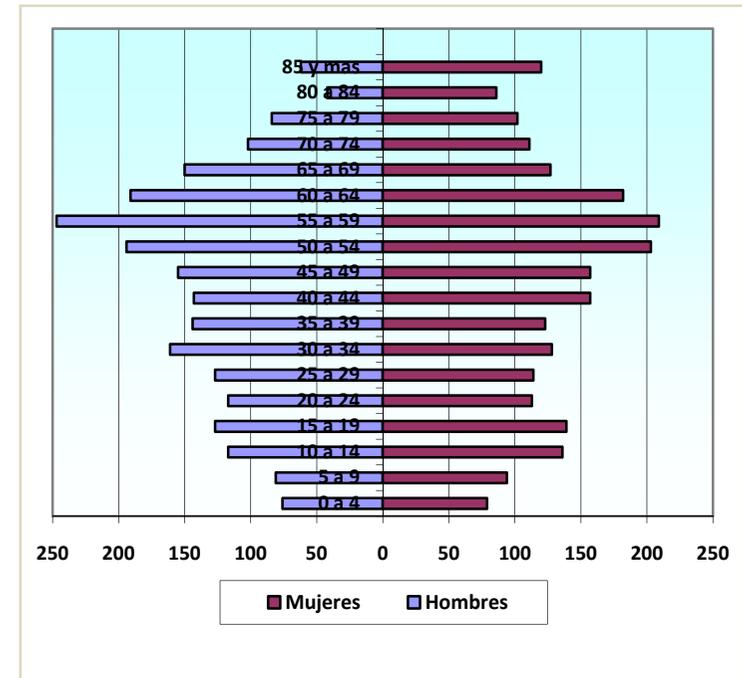
Tabla. Distribución porcentual grupos de edad: comparativa entre el Municipio y las medias provincial y regional. Fuente: Padrón de Habitantes a 1 de enero de 2022.

	Municipio	Provincia Sevilla	Andalucía
>15 años	12,40 %	15,46 %	14,75 %
15<30	15,68 %	16,60 %	16,45 %
30<45	18,21 %	20,79 %	20,85 %
45<65	32,72 %	29,85 %	29,98 %
65< años	20,99 %	17,30 %	17,96 %

El primer dato que refleja el envejecimiento de la población es ver, como el porcentaje de menores de 15 años es mucho más bajo que el grupo de mayores de 65, mientras que a nivel provincial o andaluz este hecho está más matizado. Según los criterios demográficos generales, para que se produzca un adecuado reemplazo y crecimiento natural de la población, el grupo de menores de 15 años siempre debe superar al de 65, con lo cual estamos ante una población con tendencia regresiva. Pero la situación es más problemática si ampliamos los grupos; en el municipio el 53,70 % de la población tiene más de 45 años, mientras que a nivel provincial es del 47,15 %.

Todas las apreciaciones hechas hasta el momento quedan más claramente reflejadas en la pirámide de población del municipio.

Figura 3.3. Pirámide de población "Población total del municipio". Fuente: IECA, 2022, Padrón Municipal de Habitantes, 2022.



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Se trata de una pirámide imperfecta, de base irregular que muestra una baja tasa de nacimientos frente a la población adulta y una clara tendencia al envejecimiento.

Como podemos observar presenta una base más estrecha que la pirámide del municipio, lo que indica que su tasa de nacimientos es muy baja; con una tendencia claramente decreciente desde hace al menos 40 años; y por el contrario, su parte superior se ensancha claramente, mostrando una población más envejecida.

El ensanchamiento que se produce en el tramo que comprende los cuarenta y los sesenta años, se puede interpretar actualmente como un potencial para el desarrollo del municipio al contar con un volumen de mano de obra notable; aunque en apenas dos décadas esto se traducirá en un volumen de población dependiente mayor, al que tendrá que hacer frente un reducido grupo de población laboralmente activa.

En definitiva, se puede definir como una pirámide de tipo bulbo, con un mayor engrosamiento de los grupos medio-altos y un estrechamiento progresivo hacia la base, lo que indica una población claramente regresiva.

Llegado a este punto del análisis de la estructura poblacional, conviene resaltar otro parámetro básico, directamente relacionado con la estructura poblacional, como es la edad media. En la siguiente tabla volvemos a observar el fenómeno del envejecimiento. La edad media de la población del municipio es superior en todos los casos.

Tabla. Edad media poblacional. Fuente: IECA, 2023. Elaboración propia a partir del Padrón de 2022.

	España	Andalucía	Prov. Sevilla	Cazalla
Hombres	43,6	41,3	40,6	44,8
Mujeres	46,4	43,5	43,1	46,2
Ambos sexos	45,0	42,4	41,8	45,3

Una vez analizada la estructura poblacional atendiendo a los criterios de sexo y edad, faltaría completar dicho análisis según su procedencia. En la siguiente tabla observamos el volumen de población extranjera en el municipio según su nacionalidad; y su evolución en los últimos 20 años.

Tabla. Evolución población extranjera s.XXI. Fuente: IECA, 2022. Padrón.

	Europa	África	América	Asia	Oceanía	TOTAL
2001	20	4	2	1	0	27
2006	30	8	26	0	0	64
2011	74	23	37	5	0	139
2016	54	11	22	7	0	94
2021	45	13	39	9	1	107

La incidencia de la población extranjera, aunque con tendencia general creciente en el s.XXI, es irrelevante como para incidir de alguna manera en la dinámica poblacional general; tan sólo supone en 2021 el 2,15 % del total.

Con respecto a las nacionalidades presentes en el municipio, hay que destacar además del colectivo rumano y marroquí, que son los más numerosos con 12 empadronados cada uno, al colectivo británico con 11 y al brasileño y chino con 8 empadronados respectivamente. Por debajo de las cifras anteriores aparecen franceses, italianos, argentinos o ucranianos con 4 individuos; venezolanos y colombianos con 3, rusos con 2; y con un solo representante, Portugal, Argelia, Ecuador, Perú, Pakistán y Australia.

Por otro lado, comentaremos otra serie de variables asociadas en este caso con la distribución espacial.

Para el caso de la densidad de población, tenemos que decir, que es muy baja en comparación con los niveles provinciales, regionales y nacionales; no obstante es lógica dicha cifra teniendo

en cuenta el tipo de poblamiento que se da en el ámbito serrano de Sierra Morena y por extensión a la propia comarca; con cifras de densidad más bajas aún. De hecho Cazalla es el tercer municipio de la comarca con una densidad de habitantes por kilómetro cuadrado más alta de entre los diez municipios.

Tabla: Densidades de población. Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía, Padrón de habitantes 2021. Elaboración propia.

	Densidad de población hab/Km2
España	93,55
Andalucía	96,72
Prov. Sevilla	138,69
Comarca	10,46
Cazalla	13,33

En cuanto a la distribución del poblamiento, hay que decir que en el municipio existen otras entidades poblacionales junto al propio núcleo urbano: la Ganchosa, poblado del Pintado o estación de ferrocarril, aunque su aportación al conjunto poblacional es irrelevante. Por el contrario, el medio rural y el sistema de explotación agropecuario que se da en la sierra han condicionado históricamente la existencia de un grupo de población en diseminado notable, asentada en los numerosos cortijos y haciendas que salpican el término. No obstante, este grupo poblacional ha sufrido un continuo descenso desde mediados del s.XX, debido a los cambios en los modelos de explotación del medio rural. En Todo caso, en los últimos años se observa un cierto repunte de la mano de los nuevos modelos de vida en los que se busca la tranquilidad y la relajación del entorno natural.

Tabla: Población residente en diseminado. Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía, Padrón 2022. Elaboración propia.

	2022	2018	2010	2006	2001	1996
Mujeres	106	89	173	183	187	224
Hombres	113	101	194	204	220	234
Total	219	190	367	387	407	458

3. 1. 3. PROYECCIONES DE POBLACIÓN.

La proyección de crecimiento demográfico del municipio se ha realizado en base a distintas hipótesis, tomando como referencia la población del Padrón municipal a 1 de enero de 2022. Por su parte, los horizontes definidos para la proyección han sido los años 2025, 2029 y 2033 (a fecha de 1 de enero de cada año). Estos mismos horizontes los utilizaremos posteriormente en el diagnóstico de la estructura poblacional, con el objeto de definir claramente los diferentes segmentos por edades, que servirán de base para identificar las necesidades de viviendas, equipamientos y servicios, en el futuro.

Concretamente se han establecido cuatro hipótesis que recogen la dinámica poblacional del municipio en el actual siglo (2000-2022). De esta manera, se intenta plasmar fielmente la tendencia generalizada de regresión de la población del municipio, con pequeños puntos de ruptura en determinados años en los que se ha producido un ligero crecimiento, debido a la puesta en marcha de campañas de empadronamiento. Al acotar los datos de partida a los años más próximos, se intentan eliminar tendencias demográficas del pasado que no representan las circunstancias sociodemográficas que se darán en el futuro más inmediato; y que por tanto, pueden distorsionar los resultados.

1º Hipótesis

Se establece en función del crecimiento acumulado potencial habido en el período 2008-2022, siendo el índice de crecimiento potencial:

$$i = [(P2022 / P2008)^{1/14} - 1] = -0,005075042.$$

$$P2025 = P2022 (1 + i)^3 = 4.629 \text{ habitantes}$$

$$P2029 = P2022 (1 + i)^7 = 4.536 \text{ habitantes}$$

$$P2033 = P2022 (1 + i)^{11} = 4.444 \text{ habitantes}$$

2º Hipótesis

Se establece en función del crecimiento acumulado potencial habido en el período 2000-2013, siendo el índice de crecimiento potencial:

$$i = [(P2013 / P2000)^{1/13} - 1] = -0,001847962.$$

$$P2025 = P2022 (1 + i)^3 = 4.674 \text{ habitantes}$$

$$P2029 = P2022 (1 + i)^7 = 4.640 \text{ habitantes}$$

$$P2033 = P2022 (1 + i)^{11} = 4.605 \text{ habitantes}$$

3º Hipótesis

Se establece en función del crecimiento acumulado potencial habido en el período 2014-2022, siendo el índice de crecimiento potencial:

$$i = [(P2022 / P2014)^{1/8} - 1] = -0,008643264.$$

$$P2025 = P2022 (1 + i)^3 = 4.579 \text{ habitantes}$$

$$P2029 = P2022 (1 + i)^7 = 4.423 \text{ habitantes}$$

$$P2033 = P2022 (1 + i)^{11} = 4.272 \text{ habitantes}$$

4º Hipótesis

Se establece en función del crecimiento acumulado potencial habido en el período 2018-2022, siendo el índice de crecimiento potencial:

$$i = [(P2022 / P2018)^{1/4} - 1] = -0,004678798.$$

$$P2025 = P2022 (1 + i)^3 = 4.634 \text{ habitantes}$$

$$P2029 = P2022 (1 + i)^7 = 4.548 \text{ habitantes}$$

$$P2033 = P2022 (1 + i)^{11} = 4.464 \text{ habitantes}$$

Como podemos observar, las distintas hipótesis nos indican que en los últimos años, la población del municipio ha presentado una dinámica con tendencia continuada al retroceso, aunque intercalando algún pequeño período de crecimiento. Queda probado además, que los períodos con un descenso menos acusado o incluso con pequeños aumentos de población coinciden con etapas de bonanza económica; mientras que con el inicio de la crisis económica hacia 2007 se acrecienta el descenso poblacional, con la excepción de la mencionada campaña de empadronamiento llevada a cabo entre 2010 y 2012. Además hay que añadir, que por la propia estructura de la pirámide poblacional del municipio, es precisamente desde mediados de la década pasada, cuando se empieza a reducir considerablemente el número de nacimientos, debido al paulatino descenso de la población joven. Y frente a ello, una población mayor que tiende a aumentar y que a medio plazo generará un aumento de las tasas de mortalidad.

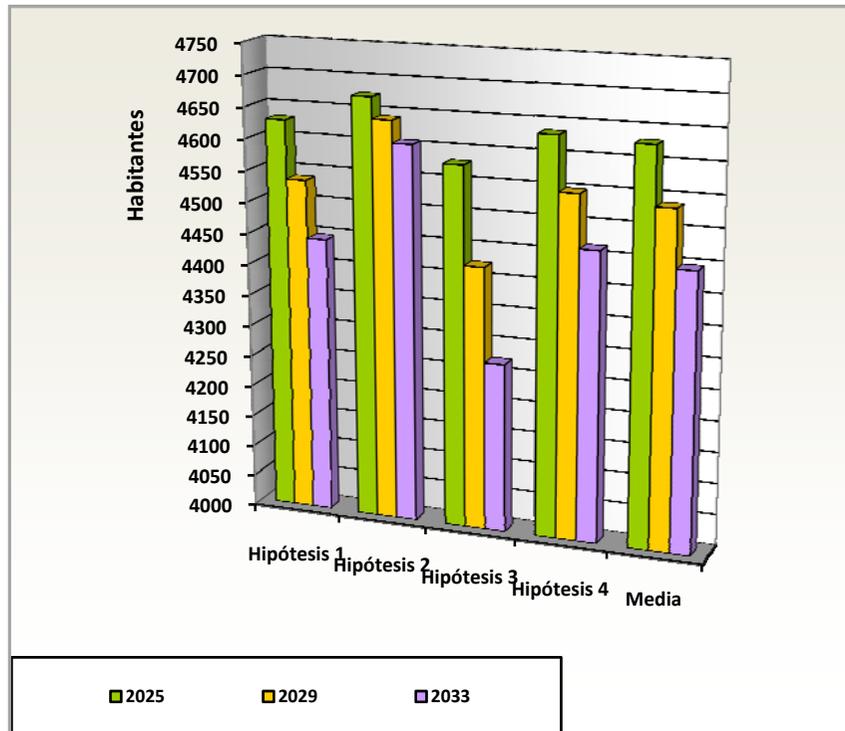
Basándonos en el razonamiento anterior, no es convenientemente acertado ceñirnos a una sola de las hipótesis planteadas a la hora de definir la previsible estructura de la población. De esta forma, se van a contemplar todas las hipótesis a lo largo de la proyección, tomando como cifra la media de las distintas hipótesis.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Tabla. Cuadro resumen de Hipótesis de Proyección de Población en Cazalla de la Sierra. Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón.

Hipótesis	Período de referencia	Índice	Proyección Año 2025	Proyección Año 2029	Proyección Año 2033
1	2008-2022	-0,005075042	4.629	4.536	4.444
2	2000-2013	-0,001847962	4.674	4.640	4.605
3	2014-2022	-0,008643264	4.579	4.423	4.272
4	2018-2022	-0,004678798	4.634	4.548	4.464
Media			4.629	4.537	4.446

Figura 3.4. Hipótesis y Proyección de la Población total del municipio. Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón de Habitantes, 2023. IECA.



En la tabla siguiente se incluye diagnóstico de la previsible estructura de la población. Se ha realizado una interpolación para su reducción a los tramos de edad representativos de las necesidades de puestos escolares en enseñanza reglada, o para evaluar necesidades específicas para personas mayores de 65 años. Como podemos observar en la traslación, se aprecia claramente el proceso de envejecimiento poblacional, con un paulatino aumento del grupo de mayores de 65 años. Mientras que en el resto, las cifras marcan una tendencia a la baja, siendo especialmente evidente en los grupos intermedios. Y esto es así, incluso en un marco en el que hemos querido ser benévolos al interpretar que las tasas de natalidad puedan recuperarse sensiblemente, al estar en índices muy bajos.

Tabla. Distribución por grupos de edad (números absolutos) para análisis de necesidades de puestos en la enseñanza y específicas de la tercera edad. Fuente: Elaboración propia y Padrón de Habitantes 2022.

TRAMOS DE EDAD	Población 2022	Proyección 2025	Proyección 2029	Proyección 2033
De 0 hasta 3 años <i>Guardería</i>	93	89	87	84
De 3 hasta 6 años <i>Educación infantil</i>	97	91	87	84
De 6 hasta 12 años <i>Enseñanza primaria</i>	241	211	185	172
De 12 hasta 16 años <i>Enseñanza secundaria</i>	205	175	144	124
De 16 hasta 18 años <i>Bachillerato o FP</i>	107	103	86	70
De 18 hasta 25 años	336	353	337	288
De 25 hasta 65 años	2.635	2.529	2.366	2.217
Más de 65 años	986	1.078	1.245	1.407
TOTAL	4.700	4.629	4.537	4.446

En base a estos datos está claro que a nivel de dotaciones, no serán necesarias nuevas reservas para equipamientos escolares o deportivos, puesto que son equipamientos cuyo uso está pensado para tramos de edad joven; pero sí habrá que tener en cuenta una mayor disponibilidad de dotaciones pensadas para colectivos de personas mayores (centros de día, residencias, mejoras en servicios específicos del consultorio médico) y la adaptación del viario y espacios libres a estos colectivos.

En la proyección realizada para 2025, 2029 y 2033 se ha considerado una composición de la población similar a la actual, aunque al trasladar esa composición se ha considerado la propia dinámica de cada segmento. Es decir, aún no existiendo un aumento o descenso de la población, su estructura si puede cambiar, produciéndose un envejecimiento o rejuvenecimiento del grupo poblacional, cambiando el número total de integrantes de cada tramo de edad. Presumiblemente, la problemática y necesidades van a estar muy condicionadas ante el paulatino envejecimiento que presenta la población.

Observando los datos de ambas tablas, las tendencias generales que se aprecian son las siguientes:

- *Aumento progresivo del número de mayores de 65 años.*

Esta tendencia que hasta ahora ha sido suave y paulatina, tomará un carácter mucho más marcado a partir de 2025; y sobre todo con la entrada de la próxima década. Un proceso que se agudizará aún más pasado el período proyectado; es decir tras 2033. La llegada a este tramo de los amplios grupos que a día de hoy se sitúan entre los 45 y 65 años, serán los responsables del significativo aumento de la población mayor.

Desde la planificación urbanística y en coordinación con el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se deberá afrontar este hecho, articulando y planificando las medidas que mejor se ajusten a las necesidades residenciales de este colectivo

mayor. Muy posiblemente, incidiendo en la rehabilitación de viviendas como principal medida. Al mismo tiempo que habrá que aumentar considerablemente los servicios, dotaciones y equipamientos dirigidos a este colectivo poblacional.

- *Descenso de la población joven en edad laboral (18-35 años).*

En el período proyectado se estima un descenso de la representación de este grupo con respecto al total poblacional, en torno a 1,6 puntos porcentuales. Claramente, la bajada de la natalidad que ya se registra desde finales del siglo pasado se empieza a ser patente.

Sin duda, será un grupo muy a tener en cuenta, en lo que respecta a sus necesidades de residencia, ya que ellos son los que buscan la emancipación del núcleo familiar; y a la vez, es un grupo muy vulnerable económicamente.

- *Mantenimiento del resto de grupos en edad laboral (35 – 65 años).*

Para el horizonte de la proyección su porcentaje respecto al total poblacional prácticamente no varía, aunque más allá de 2028, su tendencia es al decrecimiento por el mayor trasvase al grupo de mayores de 65 años frente a la menor entrada desde los grupos jóvenes. Como podemos ver en la tabla anterior, este descenso en número y proporción ya se hace patente a partir de 2029.

- *Disminución de la población menor de edad (0 – 18 años).*

La menor población joven y el mantenimiento de las bajas tasas de natalidad son las causas de esta disminución, lo que supone que a nivel de equipamientos y reservas de vivienda, simplemente manteniendo el mismo esfuerzo aplicado al grupo de 18 a 35 años, bastará para satisfacer sus necesidades.

3.2. DEMOGRAFÍA DEL ESPACIO EDIFICADO.

3.2.1. CARACTERIZACIÓN DE LOS HOGARES.

En las diferentes escalas; nacional, autonómica, provincial y municipal, el tamaño medio de los hogares se ha venido reduciendo paulatinamente en las últimas décadas fruto de los cambios en la dinámica demográfica y social. La evolución de la estructura poblacional, con un proceso continuo de envejecimiento es una de las principales causas; pero existen otras que explican con un mayor detalle esa progresiva reducción del tamaño de los hogares.

Por un lado está el Índice de Fecundidad, en este caso nos referimos al llamado Indicador Coyuntural de Fecundidad, que hace referencia al número medio de hijos que tiene una mujer a lo largo de su vida fértil. En este caso hemos visto como a nivel nacional se ha pasado de medias en torno a 3,5 hijos por mujer a mediados de la década de 1960, a los 1,6 hijos de media que se registraban a mediados de la década de los 90 del siglo pasado. Actualmente (2016), dicho indicador se sitúa en España en 1,33 hijos por mujer y para la provincia de Sevilla en 1,42. Para nuestro municipio, según las estimaciones realizadas la media de hijos por mujer se sitúa en torno a 1,4.

Otro factor claramente involucrado e indirectamente relacionado con el anterior, es la edad media del matrimonio. La edad media al primer matrimonio se ha ido incrementando progresivamente en el país. Si en 1980, las mujeres, como media se casaban por primera vez a los 25,7 años, a comienzos del actual siglo lo hacían ya por encima de los 27 años y actualmente se roza los 30 como edad media del primer matrimonio. Este dato también se puede hacer extensivo a aquellas parejas que no se casan y que directamente empiezan a convivir juntos ya emancipados. Todo ello da como resultado que la edad de tener al primer hijo en la pareja se haya retardado y por tanto el número de hijos final se

reduce.

En la misma línea de lo anterior, también se ha producido un aumento progresivo de la tasa de divorcios, afectando al tamaño de los hogares de forma doble, ya que dificulta el tener un mayor número de hijos y a su vez hace aumentar el número de hogares con pocos miembros.

Finalmente otro factor claramente incidente sobre el cambio en el tamaño y tipo de hogares, ha sido la incorporación de la mujer a la actividad laboral. La participación de las mujeres jóvenes (de 15 a 25 años) tiende a aumentar, los abandonos de la población activa en las edades de máxima fecundidad son cada vez menos intensos, y los retornos se producen a edades cada vez más tempranas y en una proporción mayor. Las generaciones más jóvenes tienen hoy comportamientos muy similares a los que se dan en cualquier otro país europeo y manifiestan una tendencia a mantenerse en el mercado laboral, a pesar de la escasez de empleos que origina una alta tasa de paro femenino. Todo ello supone.

Una vez identificadas las principales causas que explican la evolución de la composición de los hogares, analizaremos su situación actual realizando una comparativa a distintas escalas. Al mismo tiempo desarrollaremos una proyección que sirva de base para establecer futuras necesidades de vivienda.

Según el Censo de 2011, el tamaño medio del hogar en Andalucía se sitúa en 2,70 miembros, la media provincial es de 2,75 y en el municipio de Cazalla se sitúa en 2,74 miembros. Lógicamente, estas cifras a fecha de 2018 serán ligeramente más bajas, según la tendencia observada. No obstante, destacar la gran similitud en las cifras en las distintas escalas. Por lo general en aquellos municipios de población más envejecida el tamaño medio se situará más cercano a 2, mientras que en el caso contrario, y tomando como referencia municipios de la provincia, puede superarse ligeramente los 3 miembros. No obstante, aquí entran en juego variables como

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

la convivencia en el núcleo familiar de los abuelos; siendo esta una características muy típica de las sociedades mediterráneas, aunque sea un hecho claramente en declive.

En la siguiente tabla se expone el número de hogares según el número de personas y su porcentaje sobre el total.

Tabla. Tamaño del Hogar (Nº de miembros). Fuente: Censo 2011. IECA.

Hogares según número de personas (Nº y porcentaje)							
	1	2	3	4	5	6 o +	Total
Andalucía	645.100	857.294	676.821	667.194	180.528	60.286	3.087.222
	20,9	27,77	21,92	21,61	5,85	1,95	100
Prov. Sevilla	137.067	188.151	158.324	158.708	43.126	13.778	699.154
	19,6	26,91	22,65	22,7	6,17	1,97	100
Cazalla	398	418	399	509	116	-	1.839
	21,63	22,72	21,69	27,66	6,3	0	100

El primer dato que resalta de la tabla anterior es el mayor porcentaje que presenta el municipio en los hogares unipersonales; y es que este hecho tiene su explicación en la presencia de una mayor tasa de envejecimiento de la población, representada fundamentalmente en un grupo bastante notable de mujeres viudas de avanzada edad que viven solas. Este mismo hecho es el que explica que el porcentaje de hogares con sólo dos miembros sea más bajo que en los otros dos ámbitos; es decir, en el caso de Cazalla, los matrimonios o parejas de edad por encima de los 70 años son menores porcentualmente; y a su vez la población joven emancipada sin hijos es escasa.

Por el contrario, encontramos una tasa muy superior en el municipio, de hogares con 4 miembros, lo cual puede estar relacionado con una edad más tardía de emancipación de los hijos y por una mayor tasa de convivencia de los abuelos con el resto del núcleo familiar. En el caso de los hogares con 3 o 5 miembros los porcentajes son muy similares entre los tres ámbitos.

Tabla. Número de Hogares según tipo. Fuente: Censo 2011. IECA.

Hogares según se tipo de composición (Nº y porcentaje)							
	Total	Pareja sin hijos	Pareja con hijos	Padre con hijos	Madre con hijos	Una persona	Otros tipos
Andalucía	3.087.222	681.629	1.344.786	79.293	313.330	645.100	23.085
	100	22,08	43,56	2,57	10,15	20,89	0,75
Prov. Sevilla	699.154	145.653	317.717	18.043	75.692	137.067	4982
	100	20,83	45,45	2,58	10,83	19,6	0,71
Cazalla	1.839	367	887	0	137	398	51
	100	19,95	48,2	0	7,45	21,63	2,77

Los datos que refleja la tabla de hogares según tipos, viene a corroborar las teorías establecidas al comentar la tabla sobre el número de miembros. El porcentaje de hogares formados por una pareja sin hijos es ligeramente inferior a las otras dos muestras en consonancia con el mayor porcentaje que el municipio presenta en los hogares unipersonales. Por tanto, se certifica la teoría de la presencia de un grupo notable de mujeres viudas de avanzada edad que viven solas y la escasa población joven emancipada sin hijos. También esa mayor tardanza en la emancipación de los hijos, es lo que puede explicar el mayor porcentaje que presenta el municipio en los hogares compuestos por una pareja con hijos.

Finalmente, el último aspecto destacable, es el bajo porcentaje de hogares monoparentales que muestra el municipio; apenas un 7,5 % frente a más del 12 % de la media provincial y autonómica. Este hecho muestra claramente como los fenómenos de los divorcios y familias monoparentales, tiene un mayor afianzamiento en los ámbitos urbanos frente a los rurales, donde las tendencias sociodemográficas se implantan con menor rapidez.

Como conclusiones que nos sirvan de apoyo para proyectar una evolución futura en el número y composición de hogares, podemos

exponer las siguientes:

- Fuerte subida de los hogares unipersonales, debido al envejecimiento de la población, formado especialmente por mujeres.
- Incremento de la parejas sin hijos en la población más joven.
- Suave descenso, a corto y medio plazo, del número de parejas con hijos por la tardía emancipación de los mismos.

Estos factores, supondrán que la estructura del hogar en el municipio evolucionará hacia una composición más reducida en el número de miembros, incluso en una situación de pérdida poblacional, como sufre actualmente Cazalla; lo que se traduce, en el hecho, que al menos en los próximos 8 o 10 años el número de hogares no se va reducir, sino que permanecerá como mínimo en estado estacionario e incluso se incrementara levemente. La siguiente tabla de proyecciones muestra claramente esas tendencias: aumento de las parejas sin hijos, suave descenso de aquellas que si tienen y el ascenso del número de hogares unipersonales.

Tabla. Proyección del Número de Hogares según tipo. Fuente: Censo 2011. IECA

Proyección del Nº de Hogares según se tipo de composición (Nº y porcentaje)							
Datos a 31 de diciembre de cada año	Total	Pareja sin hijos	Pareja con hijos	Madre o Padre con hijos	Una persona	Otros tipos	
Cazalla	2011	1.839	367	887	137	398	51
		100	19,96	48,2	7,45	21,63	2,77
	2018	1.897	418	843	143	439	54
		100	22,03	44,44	7,54	23,14	2,85
	2032	1.954	469	799	146	480	57
		100	24,04	40,96	7,48	24,60	2,92

La incidencia que tendrá el aumento en el número de hogares, se

traducirá en la necesidad de suministrar nuevas viviendas, bien mediante la nueva construcción o facilitando la rehabilitación de aquellas que ahora están deshabitadas.

3.2.2. DENSIDAD Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO EDIFICADO.

El procesamiento y análisis realizado sobre los datos del Padrón municipal a través del SIG, ha dado como resultado una valiosa información que explica el patrón de distribución de la población del núcleo urbano. El análisis se apoya en dos variables fundamentales: la ocupación, para lo cual se ha contabilizado el número de habitantes empadronados en cada parcela y en cada manzana; y la densidad, distribuyendo en cada manzana el número de habitantes por cada 100 m². Finalmente, como aspecto integrador de ambas variables se ha introducido para cada manzana la ratio de habitantes por vivienda.

- En cuanto a la variable ocupación, los resultados arrojados por el análisis nos dicen que de las 2.790 parcelas del catastro de urbana, unas 2.368 se destinan total o parcialmente al uso residencial. De estas 2.368 parcelas, en 1.639 aparece al menos un habitante (69,21 %), mientras que 729 (30,79 %) aparecen sin habitantes, lo cual no quiere decir que no tengan algún tipo de ocupación. Un 30,79 % de parcelas sin habitantes se presenta como una cifra muy alta, que sin embargo es engañosa, ya que el fenómeno de la segunda vivienda está muy extendido, por lo que una parte muy importante de esas 729 parcelas deben estar ocupadas por viviendas que son utilizadas como segunda residencia por personas que no están empadronadas. Sería por tanto interesante identificar con exactitud cuáles de esas viviendas sin habitantes empadronados, son realmente viviendas vacías y cuales son utilizadas como segunda vivienda, o incluso siguiendo otros tipos de uso residencial como el alquiler turístico u otras modalidades.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Tabla. Distribución de parcelas con uso residencial según su número de habitantes.
Fuente: Padrón de Habitantes, Enero 2017. Elaboración propia.

	Nº Parcelas	Porcentaje (%)
Sin habitantes	729	30,79 %
Con 1 Habitante	380	16,05 %
Con 2 Habitantes	409	17,271 %
Entre 3 y 4 Habitantes	656	27,70 %
Entre 5 y 7 Habitantes	168	7,093 %
Entre 8 y 10 Habitantes	19	0,802 %
Entre 11 y 20 Habitantes	4	0,168 %
Entre 21 y 36 Habitantes	3	0,126 %

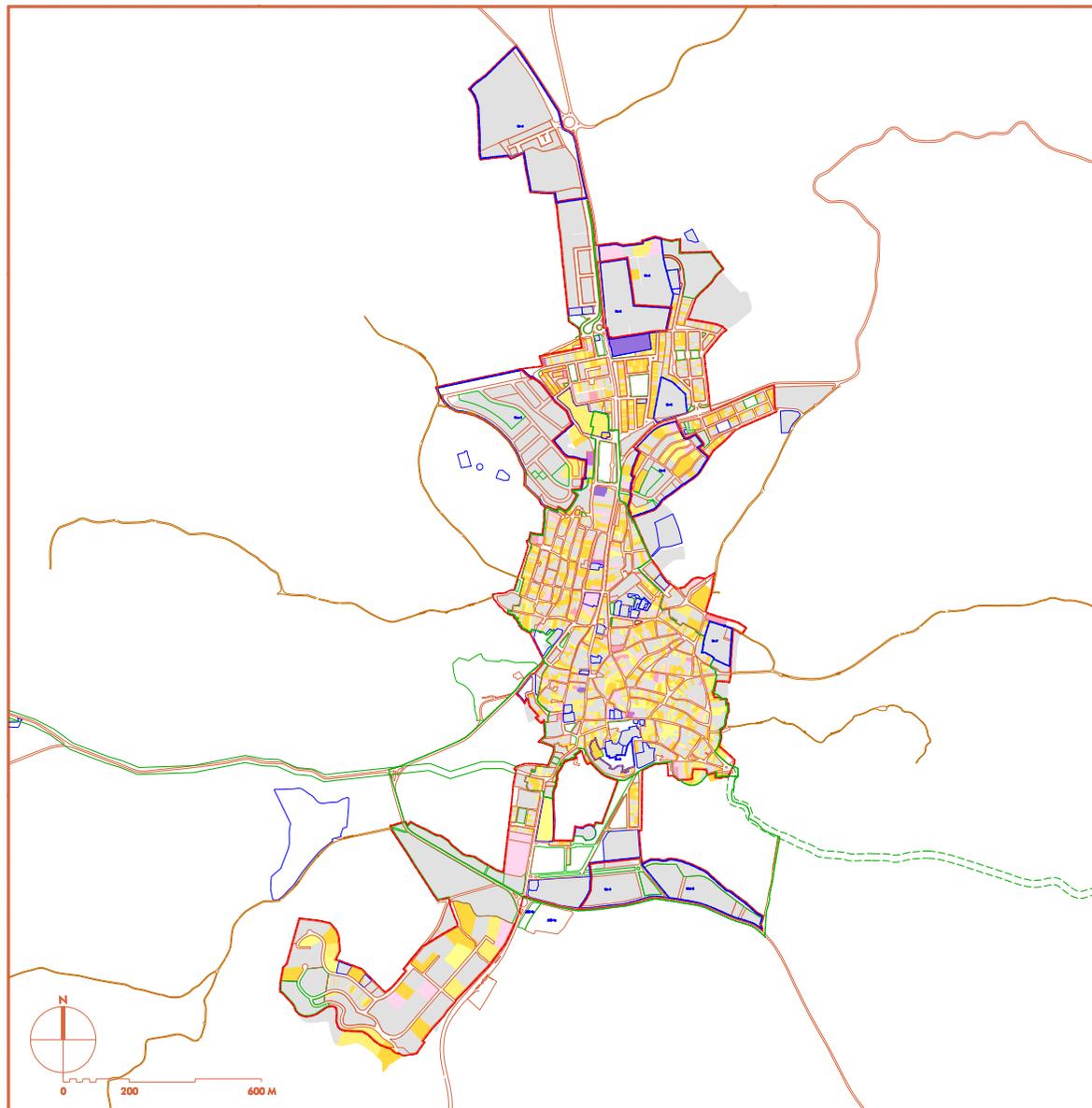
En cuanto a las parcelas habitadas, hay que decir, que las más numerosas son las que presentan entre 3 y 4 habitantes, lo cual nos está indicando una composición media familiar dentro del ámbito que oscila en torno a estas cifras. Al mismo tiempo observamos, una notable importancia de las parcelas con un único habitante. En este caso, suele asociarse al importante peso que tiene la población mayor de 65 años dentro del ámbito, representándose en su mayoría en mujeres mayores que viven solas. También encontramos un nutrido grupo en las parcelas con dos habitantes. Aquí también está asociado al mayor peso de la población de edad avanzada, aunque en este caso representado por matrimonios de ancianos que viven solos, o de parejas de edad adulta próximos a la jubilación cuyos hijos ya han abandonado el núcleo familiar. Finalmente, las parcelas que presentan más de 8 habitantes, suelen estar referidas a parcelas en las que se insertan varias viviendas (plurifamiliares); apareciendo para éstas últimas, tipologías como el bloque de pisos o el edificio de apartamentos.

Desde otro punto de vista, en el análisis se han podido constatar diferencias desde el plano espacial; es decir, entre los diferentes sectores o barrios del núcleo urbano; y en especial entre el área comprendida dentro del Conjunto Histórico declarado y los desarrollos más recientes que quedan fuera. Se observa una

Ortofoto: Imagen aérea del Barrio Nuevo en la que se aprecia claramente su apretada configuración parcelaria, que condiciona su situación como una de las zonas con mayor densidad de población.



Figura: 3.5.
NÚCLEO URBANO
HABITANTES POR PARCELA



Nº DE HABITANTES
EMPADRONADOS POR PARCELA

- Sin habitantes
- 1 Habitante
- 2 Habitantes
- Entre 3 y 4 Hab
- Entre 5 y 7 Hab
- Entre 8 y 10 Hab
- Entre 11 y 20 Hab
- Entre 21 y 36 Hab

distribución desigual de las parcelas en función de su número de habitantes. El número medio de habitantes por parcela en los ámbitos fuera del casco histórico es mayor que en dicho ámbito, donde predominan con mayor intensidad las parcelas con 1 o 2 miembros y las vacías. Este hecho no hace sino constatar, la mayor concentración en el Conjunto Histórico de la población más envejecida; mientras que en el resto de áreas del núcleo urbano, se aglutina la mayor parte de la población más joven, cuyo tamaño medio familiar es más grande por la presencia de hijos.

Analizando zonas más concretas, se puede observar como los dos ámbitos diferenciados que componen el Conjunto Histórico; Barrio Nuevo y Casco Histórico, presentan características diferentes. De hecho el Barrio Nuevo muestra un número notablemente más bajo de parcelas sin ocupación, y por lo general son poco abundantes las ocupadas por un solo empadronado. Sin embargo, en el Casco Histórico, el número de parcelas sin empadronados es elevado y suele ser común las ocupadas por una sola persona. Ello se debe a un proceso de rejuvenecimiento de la población del Barrio Nuevo que no se ha dado en el resto. La rehabilitación de las antiguas viviendas por parte de familias jóvenes ha sido mucho más notable en este sector que en el resto del Conjunto Histórico, en parte, porque dichas parcelas tienen unas dimensiones más reducidas y el coste de las rehabilitaciones o construcciones de nueva planta son mucho menores a las grandes parcelas con edificaciones antiguas que se dan en el resto del casco histórico.

Otro hecho destacable que se observa, es el moderado grado de despoblamiento en algunas de las manzanas con fachada hacia La Plazuela, Cervantes o Pz López Cepero, hecho que queda constatado por el número importante de parcelas sin habitantes que se concentran en este entorno y por el consecuente menor número de habitantes que presentan las manzanas donde se insertan dichas parcelas. Este hecho se debe principalmente a que la actividad comercial y de servicios que históricamente se ha concentrado en este eje viario ha desplazado en cierta forma al uso residencial tradicional.

En el caso del análisis según la densidad de habitantes por manzanas, las pautas de distribución que se observan para la población vienen a corroborar lo dicho hasta ahora en el caso anterior del número de habitantes por parcela. No obstante y de manera lógica, las manzanas de mayor tamaño son por regla general las más pobladas, aunque influyen con diferente signo aspectos tales como la existencia de bloques de pisos, grandes parcelas de uso no residencial, existencia de vacíos interiores, etc...

- Para el análisis de la variable densidad se ha optado por tomar como espacio de referencia la manzana en vez de la parcela, ya que éstas últimas supondrían el manejar cifras muy dispares y diversas; no consiguiendo una visión global del fenómeno en las diferentes áreas. Al mismo tiempo se han desechado aquellos espacios que por su uso no residencial distorsionarían la muestra. Por su parte, se ha elegido como superficie tipo los 100 m², ya que creemos que es la superficie que nos puede mostrar unos resultados más ajustados a lo que sería la ratio de habitantes por vivienda. El haber utilizado unidades mayores como la hectárea, nos hubiera dado resultados poco representativos, dado el caso que muchas manzanas no superan o están en torno a esta superficie.

Comentando los resultados de este análisis, hay que decir, que salvo contadas excepciones, las densidades oscilan entre los 0 hasta los 4 Hab/100 m². En algunos casos la densidad es muy cercana a 0, cuya explicación reside en varios aspectos principales; la presencia de parcelas de gran extensión pero con escaso poblamiento (ej: parcelas al oeste de las plazas del Concejo y López Cepero), o algún otro caso en que los usos comerciales han generado un desplazamiento del uso residencial, como ocurre en las manzanas que configuran el eje Cervantes-La Plazuela-LLana.

Por el contrario, aquellas manzanas que presentan las densidades más elevadas son por lo general, las de tamaño muy reducido; aunque no por ello son las que mayor número de habitantes tienen en términos generales. Dentro de este grupo incluiríamos aquellas

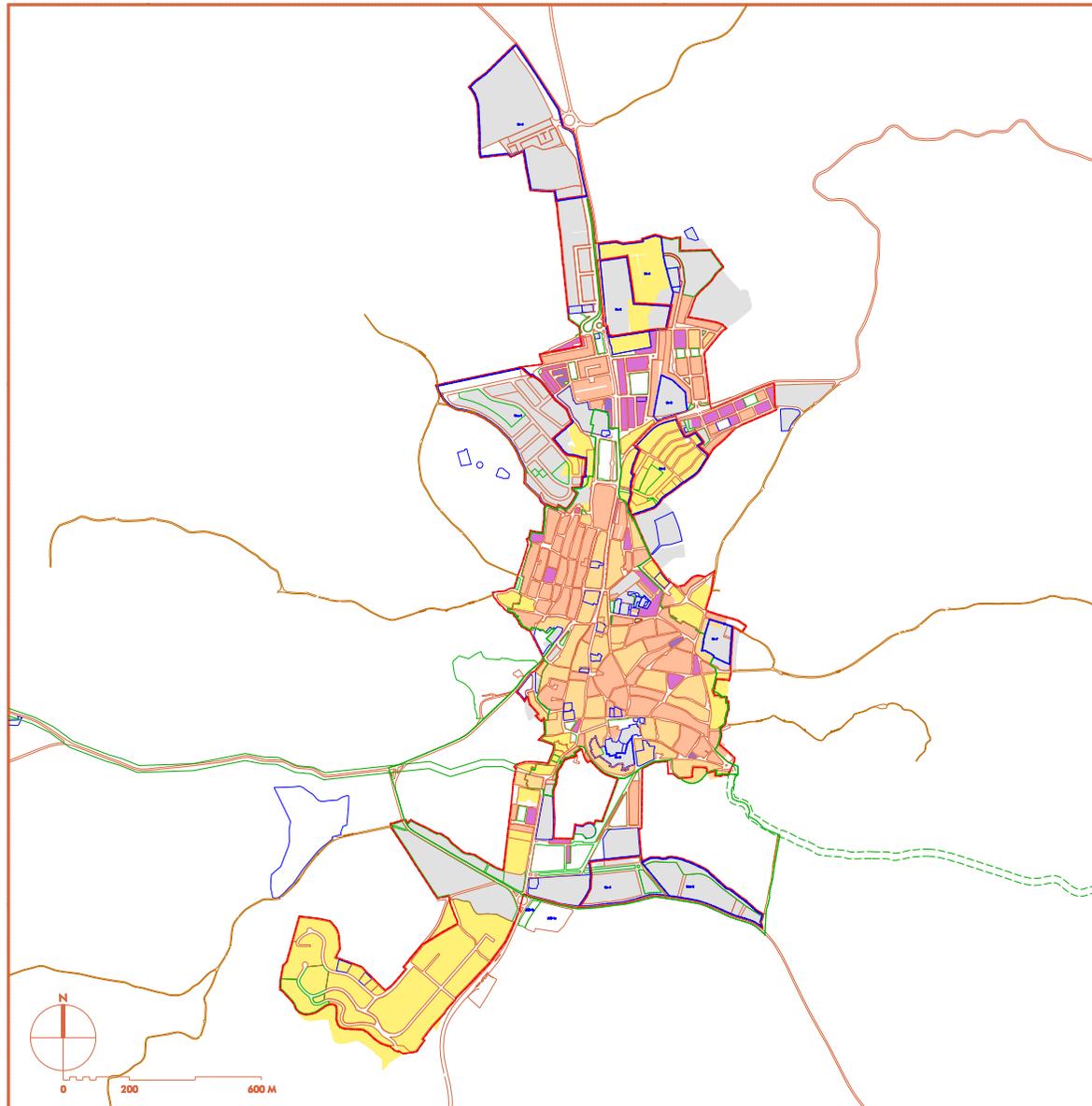


Figura: 3.6.
NÚCLEO URBANO
HABITANTES POR MANZANA

DENSIDAD DE HABITANTES EN CADA MANZANA

- 0 < 0,5 Hab/100 m²
- 0,5 < 1 Hab/100 m²
- 1 < 2 Hab/100 m²
- 2 < 4 Hab/100 m²
- 4 < 7,5 Hab/100 m²
- No procede

que muestran más de 2 Hab/100 m². La gran mayoría de ellas se concentran en los nuevos desarrollos edificados a partir de la segunda mitad del s.XX, junto a algunas excepciones situadas en el casco histórico que se corresponden siempre con manzanas de pequeño tamaño.

No obstante, las densidades más representadas oscilan entre los 0,5 y 2 Hab/100 m². Las manzanas entre 0,5 y 1 Hab/100 m² se sitúan principalmente en la zona central del Conjunto Histórico, en torno al eje constituido por las calles Cervantes, La Plazuela y Llana; y en todo el borde sur del mismo (zona del Castillo y entorno oriental de la Parroquia). Su baja densidad se debe a dos factores: la presencia más intensa de usos no residenciales, principalmente en el eje La Plazuela – Llana; y por la existencia de grandes parcelas residenciales, en la que los espacios sin edificar (patios y corrales) adquieren grandes dimensiones.

Las manzanas con densidades entre 1 y 2 Hab/100 m², suelen ser manzanas de tamaño medio con una estructura parcelaria más fragmentada que las anteriores, por lo que aparecen un mayor número de parcelas y con una nula presencia de usos no residenciales; dándose únicamente como factor negativo para su mayor densidad los fenómenos de la segunda vivienda y en menor medida la presencia de casas vacías. Estas manzanas se concentran en varias áreas como el Barrio Nuevo; Eje Parras-Azahín; el entorno constituido por las calles Catalina, Manuel Cabrera, Resolana, Los Nenes, Pozuelo y Zapata; o en la zona del Barranquillo – Llana – Molino.

Finalmente, las densidades por debajo de 0,5 Hab/100 m², quedan reducidas de forma general a las zonas ocupadas por tipologías constructivas de baja densidad; zonas como la urbanización La Vega, El Noble o Ciudad Jardín. Existen otros casos en manzanas del borde del casco histórico asociadas a la presencia de grandes corrales y vacíos interiores, o por la existencia mayoritaria de usos no residenciales.

Por tanto, son estos sectores los más densamente poblados del Conjunto Histórico, aunque no se puede hablar de la existencia de áreas despobladas dentro de dicho ámbito. Como decíamos al principio, los valores de la gran mayoría de manzanas oscilan en una horquilla muy reducida, por lo que podemos considerar que las densidades son bajas en todos los sectores.

Sin compararnos estos resultados con los ofrecidos en el plano de ratio de habitantes por vivienda, vemos que la distribución es casi idéntica. A grandes rasgos observamos como las ratios más bajas coinciden con las manzanas de menor densidad y allí donde son más altas las densidades también lo son. Existe un gran paralelismo entre ambas variables, de hecho podemos ver como la distribución de los habitantes por cada 100 m² (de 0 a 5) es casi igual que la distribución media de habitantes por vivienda (de 0 a 4). Todo ello nos está indicando que la superficie media de la vivienda en el Conjunto Histórico se aproxima bastante a la superficie tipo de 100 m² fijada para el cálculo de la densidad.

De todo este análisis podemos depurar dos conclusiones generales: por un lado, el carácter preferentemente unifamiliar del caserío, que fija unas densidades bajas en comparación con otros centros urbanos de otro tipo de municipios; y por otro, esas densidades bajas en general, suponen una distribución relativamente homogénea entre unos barrios y otros, no existiendo áreas que presenten problemas de despoblamiento y que pudieran considerarse como vacíos demográficos.

Independientemente a la asociación que se ha hecho de los habitantes con unidades espaciales urbanas como la parcela o la manzana, se ha considerado conveniente hacer una breve alusión al número de habitantes por vía (calle). En general, los principales ejes viarios del Conjunto Histórico son los que presentan un mayor número de habitantes, en parte debido a su gran longitud o a la existencia en ellas de viviendas plurifamiliares; pero ello no implica que sean los más densamente poblados. Además la presencia de comercios y otros usos no residenciales favorece que la densidad

sea más baja, como ocurre en La Plazuela. En otros casos, la baja densidad de habitantes tiene otras explicaciones, como es el caso de la C/ Ejido, donde la configuración mayoritaria de sus fachadas por traseras de viviendas hace que el número de habitantes adscritos sea muy bajo.

3.3. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DE LA POBLACIÓN.

3.3.1. NIVEL DE FORMACIÓN.

El análisis del nivel de formación de la población ha deparado resultados sorprendentes. El municipio presenta un nivel de formación, según los datos consignados en el Censo de 2011, muy bajo, con elevadas tasas de analfabetismo y falta de estudios de la población mayor de 16 años. Las cifras son preocupantes, con 230 individuos que se declaran analfabetos, lo que sitúa la tasa de analfabetismo en el 5,33 %, muy por encima de la media provincial que se sitúa en torno al 3 %. La situación es aún más grave si consideramos a la población que no tiene estudios básicos completados, la cual se cifra en unos 660 individuos, suponiendo el 15,30 % de la población mayor de 16 años. Para este caso la media provincial se sitúa en el 10,70 %.

En total, un 20,63 % de la población de Cazalla, es analfabeta o carece de algún tipo de estudio terminado. Es evidente, que estos porcentajes han representado un problema para el desarrollo socioeconómico del municipio. En la actualidad, en las nuevas generaciones este fenómeno se va corrigiendo, aunque existe un problema añadido directamente relacionado con la emigración. Por lo general, la falta de oferta de empleo cualificado en el municipio origina que aquellas personas con mayor nivel académico tengan que emigrar fuera de la localidad para encontrar un empleo acorde con su nivel de formación. Esto supone una pérdida de competitividad y cualificación de la mano de obra existente, algo que supone un lastre y que puede coartar el desarrollo, enquistando al municipio y a su población en

situaciones de salida difícil en un mundo como el actual, globalizado tecnificado y competitivo. No obstante, la situación actual y venidera es mejor que la presentada para décadas pasadas.

Si tomamos como referencia datos más actualizados referidos al Padrón, éstos siguen una tendencia muy similar a los que ya nos adelantaba en 2011 el Censo, aunque se observa una sensible mejoría en los niveles de instrucción de la población. Entre 2011 y 2017, el porcentaje de población sin ningún tipo de estudios completados ha descendido desde el 45,69% al 44,2%; y en esa misma proporción ha aumentado la población con estudios obligatorios finalizados. Pero sin duda, el mayor avance se ha producido entre las enseñanzas de primer grado y las de segundo. En 2017 ha aumentado en 5 puntos porcentuales la población que ha completado estudios de segundo grado; es decir, que ahora un mayor número de personas continúa estudiando una vez acabada la enseñanza obligatoria.

Todo este aumento en el nivel de instrucción de la población se produce incluso en un escenario de notable emigración de gente joven, siendo principalmente la mejor formada la que decide salir del municipio en busca de mejores oportunidades profesionales. En el caso del notable descenso del analfabetismo, tiene una clara explicación en la dinámica natural demográfica; y es que este segmento se circunscribía únicamente a la población de edad más avanzada, que lógicamente en estos años ha ido falleciendo.

En cuanto a la distribución espacial, podemos determinar diferencias en el nivel de formación de la población; principalmente asociada al mayor o menor grado de envejecimiento. De esta forma, en el área comprendida dentro del Conjunto Histórico son mayores las tasas de analfabetismo y falta de finalización de estudios básicos, ya que el volumen de población de edad avanzada es más alto en esta zona que en los desarrollos modernos del exterior. Al mismo tiempo, el menor peso de la población joven explica las tasas más bajas de población con

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

estudios básicos y medios finalizados.

Tabla. Nivel de formación de la población mayor de 16 años en el municipio.
Fuente: Padrón de Habitantes a enero de 2017. Ayuntamiento de Cazalla de la Sierra. Censo 2011, INE.

	Municipio (Censo 2011)	Municipio (Padrón 2017)
Analfabeto	232 (5,46%)	115 (2,65%)
Sabe leer y escribir	729 (17,17%)	1.643 (41,55%)
Sin estudios básicos completados	979 (23,06%)	
Estudios básicos (Primer Grado)	1.363 (32,10%)	1.208 (27,84%)
Bachillerato – FP I y II (2º Grado)	642 (15,12%)	882 (20,33%)
Estudios Superiores (Tercer Grado)	301 (7,09%)	331 (7,63%)
No procede	826	754
Sin finalizar estudios por edad. 16 años o menos)		

En cuanto a patrones de distribución de la población según el nivel de instrucción únicamente, no se observa ningún hecho significativo. El mayor o menor nivel de formación no hace que se sienta mayor predilección por vivir dentro del casco histórico o fuera del mismo, como si ocurre en otras ciudades.

3.3.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA, OCUPACIÓN Y EMPLEO.

A) DATOS Y TASAS RELATIVOS AL EMPLEO.

Según datos actualizados sobre afiliación y demandantes de empleo registrados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, así como del Observatorio Argos, la tasa de actividad en Cazalla se situaba en diciembre de 2022 en el 57,44 %, siendo la población activa de 2.335 personas, reflejándose una mayor tasa en los varones frente a las mujeres (60,15 % y 54,95 %, respectivamente). Si comparamos estas tasas con escalas más amplias, observamos que la tasa de actividad general es levemente

más baja que la provincial, que se situaba en esa misma fecha en el 58,59 % y también a la nacional con el 58,65 %.

En el caso de la población activa conviene resaltar, que en los últimos años se observa un leve aumento debido al incremento poblacional sufrido. En todo caso la tendencia futura es, a que los grupos de edad más joven no puedan reponer a los de la generación del “baby boom”; respondiendo de esta manera al proceso de envejecimiento general de la población; y la tendencia futura es a reducirse el volumen de población activa si sigue la tendencia demográfica actual.

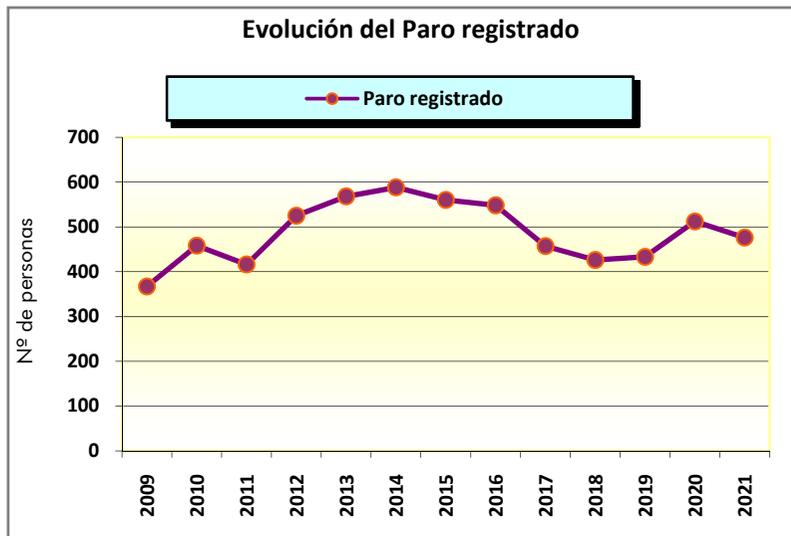
Tabla. Evolución paro registrado. Fuente: Web Observatorio Argos, 2021.

	Cazalla de la Sierra			Provincia Sevilla		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
2021	195	281	476	84.002	123.506	207.508
2020	203	309	512	90.822	128.950	219.773
2019	165	268	433	74.796	112.870	187.666
2018	164	262	426	78.098	112.544	190.642
2017	183	274	457	88.377	119.269	207.647
2016	240	308	548	101.304	126.944	228.248
2015	249	312	560	110.044	131.347	241.391
2014	272	316	588	118.023	131.749	249.772
2013	268	301	568	123.345	131.769	255.114
2012	239	286	525	119.925	127.093	247.018
2011	178	238	416	105.588	114.320	219.908
2010	205	253	458	100.683	104.974	205.657
2009	170	197	367	90.208	93.783	183.991

En cuanto a datos de paro y ocupación, la situación en Cazalla es la siguiente: a diciembre de 2022 el municipio presenta una tasa de desempleo general del 21,59 %, siendo notablemente superior a la media provincial que se sitúa en el 19,08 % y a la andaluza

con el 20,18 %. Si analizamos por sexos la situación es muy desigual entre mujeres y hombres; la tasa de desempleo en mujeres se sitúa en el 30,10 %, mientras que en los hombres baja hasta el 16,69 %. Siguiendo los datos anteriores, las tasas de ocupación reflejan ese mismo paralelismo con las de desempleo; siendo superior la ocupación en los hombres con un 83,31 % en 2021, frente al 69,90 % de las mujeres.

Figura 3.7. Evolución paro registrado en Cazalla. Fuente: Observ. Argos, 2021.



Como podemos observar, el efecto de la pasada crisis económica ha sido claro, suponiendo que las cifras de paro se hayan duplicado en ambos casos entre los años 2008 y 2014. Como se puede observar, en 2015, ya se atisbaba una ligera recuperación económica con una leve bajada del paro. A partir de ese momento, el ritmo de bajada del paro es mucho más acusado en la provincia que en el municipio, donde le bajada es casi testimonial y muy probablemente producida por factores demográficos y no económicos. Hay que acercarse hasta 2017 para ver reflejado claramente el efecto de la mejora económica, traducido en un fuerte descenso del paro. Se puede decir por tanto,

que el paro registrado en el municipio, a pesar de la mejoría, sigue en unos niveles preocupantes, muy similares a los años más difíciles de la pasada crisis económica. Todo esto, se traduce en una situación muy difícil, que explica en parte la notable pérdida de población por emigración; y que muestra claramente como las economías de los ámbitos rurales como en el que se ubica Cazalla, no han conseguido remontar los efectos de la crisis económica. A todo ello se une el efecto de la pandemia en los últimos años.

B) OCUPACIÓN POR SECTORES ECONÓMICOS.

El análisis de la población de Cazalla por sexo y por sector económico muestra que son el sector primario seguido de los servicios las actividades principales en cuanto a ocupación. Para la población masculina se mantiene el orden anterior, teniendo además gran importancia la construcción, mientras que las mujeres se emplean en más del 50 % en el sector del comercio, hostelería y servicios.

Tabla. Evolución de contratos registrados por grandes sectores económicos y sexo en Cazalla de la Sierra. Fuente: IECA, 2016-2021. Elaboración propia.

Año 2016	Hombres	Mujeres	Total
Agricultura/Ganadería	756	212	968
Industria	77	97	174
Construcción	255	106	361
Comercio, Hostelería y Servicios	356	496	852
TOTAL	1.444	911	2.355
Año 2021			
Agricultura/Ganadería	828	239	1.067
Industria	144	69	213
Construcción	438	107	545
Comercio, Hostelería y Servicios	259	600	859
TOTAL	1.669	1.015	2.684

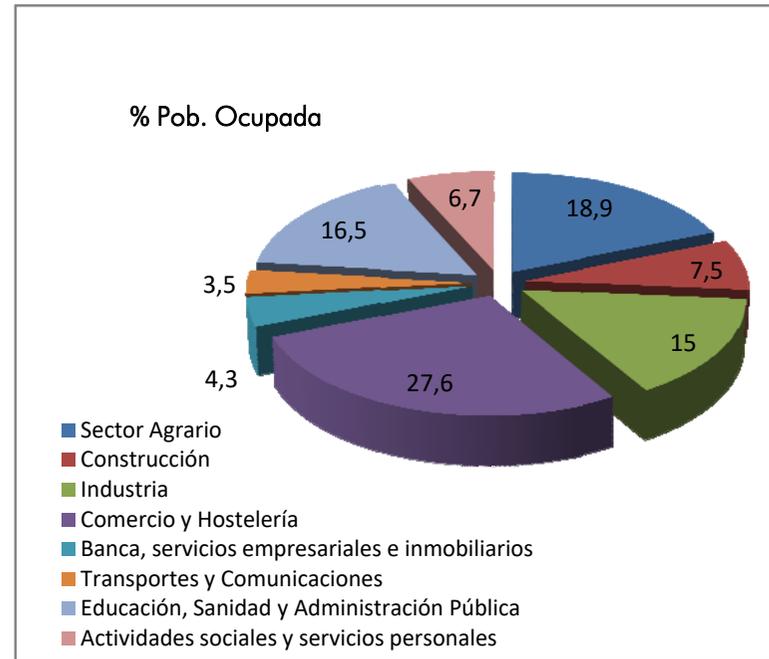
El sector que más actividad genera es el agropecuario con un 39,75 % de los contratos registrados en 2021, cifra que aumenta considerablemente en el caso de los hombres, en los que el porcentaje de contratos en el sector primario llega al 49,61 %. En segunda posición aparece el sector servicios, fundamentalmente ligado a las actividades relacionadas con el comercio y la hostelería, con el 32,00 % de los contratos registrados en 2021. En el caso de las mujeres, el sector servicios pasa a ser el dominante con el 59,11 % de los contratos.

Destacar respecto a estos dos sectores la fuerte componente estacional de los contratos, principalmente en el sector primario, con la presencia de campañas como la del corcho, aceituna, tala, etc...; y en menor medida en el sector servicios, donde la hostelería y el turismo también requieren de mayor mano de obra en épocas de más afluencia de visitantes a la localidad.

La industria y la construcción quedan relegadas a posiciones secundarias. La primera sustentada principalmente en la manufactura y transformación de productos agroganaderos; y en el caso de la construcción, muy debilitada por la crisis bancaria. Participando del sector servicios, se halla el turismo como sector emergente que puede convertirse en un eje esencial de desarrollo para el municipio y un factor que favorezca la fijación de la población joven.

En términos generales se observa una tercerización del empleo frente a los sectores tradicionales en el municipio. No obstante, el gran peso del sector ganadero y agroforestal, le hace seguir siendo uno de los motores de la economía municipal, a pesar que como en el resto de sectores la crisis económica supuso un aumento del desempleo. Concretamente han sido el sector agrario junto con la industria y la construcción, los sectores más afectados por la actual crisis dentro del municipio. Aunque en términos generales, el sector primario siempre actúa como sector refugio para la búsqueda de empleo en épocas de crisis.

Figura 3.8. Ocupación por grandes sectores económicos en Cazalla de la Sierra. Fuente: IECA, 2011. Elaboración propia.



Esa tercerización del empleo y del sector productivo en general queda reflejada en el gráfico anterior. Según el Censo de 2011, el 27,6 % de los que se declaran como ocupados en el municipio trabajan dentro del sector del comercio y hostelería. En el caso del sector agrario, vemos que en número de ocupados se sitúa en segundo lugar, de ahí que anteriormente aludiéramos al fenómeno de la temporalidad dentro de este sector. Es decir, es el sector que más número de contratos firma anualmente, pero sin embargo su alta tasa de temporalidad hace que baje al segundo lugar en cuenta al empleo mantenido de forma indefinida o estable.

Destacan también por su volumen la industria y el sector de la educación, sanidad y administración pública.

C) LOS SECTORES PRODUCTIVOS.

- Sector agropecuario y forestal.

La base económica de Cazalla de la Sierra ha descansado tradicionalmente sobre el sector primario. Si bien a nivel de empleo se ha producido una terciarización, predominando el sector servicios en cuanto al número de ocupados; el sector agrario tiene un papel articulador de otras actividades del sector primario y alguna parte del sector transformador y de servicios. Sin olvidar que en cuanto a volumen económico de su producción si está a la cabeza.

Ganadería y Cinegética.

Dentro de este sector, la ganadería es el principal subsector, acaparando una mayor relevancia económica y productiva. La magnífica dehesa y monte mediterráneo que predomina en nuestra sierra se ha convertido en el mejor soporte donde se sustenta una producción ganadera diversa y potente, de carácter extensivo, donde la producción del cerdo ibérico aparece como la enseña más visible, pero donde otros tipos de cabañas tienen incluso una mayor presencia en número de cabezas.

La mayor parte de este tipo de explotaciones se desarrollan en fincas de tamaño medio y grande (más de 20 Has) bajo un sistema en el que las reses aprovechan los pastos y frutos de las encinas y alcornoques durante sus respectivas temporadas, ayudados por complementos de forrajes y piensos en épocas de escasez de estos recursos naturales. El control de la explotación se realiza mediante el vallado de las parcelas, no siendo necesario la presencia de cuidadores en todo momento, como si ocurre con el pastoreo; una práctica casi desaparecida en el municipio y que se restringe casi en exclusiva a la cabaña caprina y en menor medida a la ovina. Al mismo tiempo, muchas de estas explotaciones ganaderas, y principalmente aquellas que se desarrollan en propiedades de gran extensión, compaginan la actividad ganadera con la cinegética.

En las siguientes tablas podemos observar datos extraídos de los Censos Agrarios sobre distribución de las explotaciones ganaderas según tipo de ganado, número de cabezas por tipo, o unidades ganaderas por tipo. En el caso del número de cabezas de ganado se ha optado por comparar datos de los dos últimos censos agrarios 1999 y 2009.

Tabla: Estadísticas sobre la cabaña ganadera municipal. Fuente: Censos agrarios 1999 y 2009, INE.

	Nº Cabezas		Nº Unidades (2009)	Nº de Explotaciones (2009)
	1999	2009		
Bovinos	2.122	3.870	2.746	30
Ovinos	38.440	34.614	3.461	122
Caprino	7.033	5.182	518	39
Porcino	16.543	19.484	5.783	71
Aves	2.519	4.066	114	31
Equinos	302	198	158	51
Conejos	5	5	0	2
Colmenas	-	268	5	5

De los datos se observa que la cabaña ovina es la más importante con 34.614 unidades, que representa el 51,34% del total de cabezas de ganado; y a la vez, aglutina al mayor número de explotaciones, con una media de 284 cabezas por explotación. Le sigue en número el porcino con 19.484 cabezas, lo que supone un 28,9% del total, teniendo un alto grado de especialización en la producción del cerdo ibérico y de recebo; aunque como nota negativa ha de decirse que la mayor parte de esta producción ganadera sale con destino a otros puntos (Guijuelo y Extremadura) para ser procesada en la industrias de embutidos y cárnicas, desaprovechando de este modo un recurso que generaría más empleo y riqueza de existir aquí una industria de transformación más potente. Este hecho ocurre con el resto de tipos de ganado.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Otro aspecto a resaltar es el descenso que se observa de las cabañas ovina y caprina desde 1999 a 2009; y por el contrario, el aumento del bovino y porcino. Ello puede deberse a la mayor rentabilidad de una producción frente a otras.

Mención especial debe de hacerse sobre el resto de cabañas. En el caso de las aves, se caracteriza por experimentar un fuerte crecimiento entre censos, duplicando el número anterior. Por el contrario, el ganado caballar, desciende significativamente, debido a dos factores, la pérdida de utilidad de especies como el burro o los mulos y por el alto coste de mantenimiento de las razas de caballo nobles.

Por último, destacar el auge en los últimos años de la apicultura, de la mano de todo el fenómeno de los productos naturales y ecológicos. El censo de 2009 ya contabilizaba unas 268 colmenas en 5 explotaciones; y nos consta que actualmente son más con la aparición de alguna nueva iniciativa empresarial en el sector.

Explotación del cerdo ibérico en el paraje de Llano Moreno.



Anteriormente hemos hecho referencia a la combinación en los espacios y explotaciones agropecuarias de la actividad ganadera y la cinegética. Dicha actividad, aunque siempre ha estado presente en la sierra, sufre una especial auge a partir de los años 80 del siglo pasado, pero en especial en los 90. Paralelamente a la crisis atravesada por el sistema agropecuario tradicional en el ámbito serrano, que supone la desaparición de gran parte de las explotaciones ganaderas tradicionales y del pastoreo, se produce un proceso de compra y aglutinamiento de terrenos en manos de grupos inversores y familias adineradas provenientes del mundo empresarial, que introducen el aprovechamiento cinegético en estas grandes fincas como modelo de negocio y relaciones públicas. Todo un proceso favorecido a su vez por una estructura de la propiedad de grandes dimensiones y, por tanto, muy bien adaptada a las exigencias establecidas por la Ley de Caza para la creación de cotos.

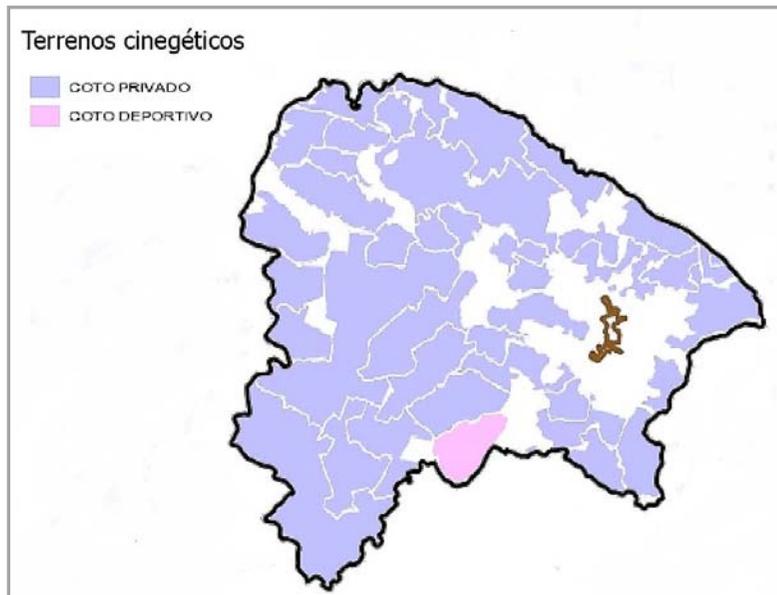
Todo esto supone que actualmente y según el Mapa de Terrenos Cinegéticos de Andalucía, en el término municipal de Cazalla existan unas 26.800 Has declaradas como Coto de Caza, de los cuales tan sólo la finca de La Atalaya es considerado como Coto Deportivo de Caza, mientras que el resto son cotos privados.

Si diferenciamos entre cotos de caza mayor y menor, son los primeros los auténticos dominadores, tanto en número como en superficie; ocupando el 46% de la superficie municipal y el 62% de la acotada, respectivamente (unas 16.520 Has). Con algunas excepciones este tipo de cotos se sitúan en la mitad sur del término y en especial en todo el cuadrante suroccidental. Los cotos de caza menor tienen menos importancia que los anteriores ya que representan el 29% del término y el 38% del espacio acotado (10300 Has aprox.). En general, se asientan en la mitad septentrional del término municipal, en los lugares donde la topografía es más suave y predomina tanto olivares como dehesa.

Los cotos privados tienen la obligación de poseer un titular, sin que esto suponga que la persona o sociedad que detente este

nombre sea también, total o parcialmente, el propietario de éstos. En Cazalla de la Sierra la coincidencia entre ambos conceptos es muy frecuente, puesto que en la mayoría de los casos la titularidad es detentada por alguien que participa de la propiedad de los terrenos sobre los que se asientan los cotos, en régimen de pleno dominio o bien de forma compartida.

Figura 3.9: distribución de los Cotos de Caza en el término municipal.
Fuente: Mapa de Terrenos Cinegéticos de Andalucía. REDIAM, 2018.



En cuanto a volumen de empleo, la actividad cinegética es un sector poco relevante. Si lo comparamos con otros sectores como la ganadería, genera pocos puestos de empleo directos y además son de carácter temporal. Además, normalmente la carne procedente de las reses abatidas es comercializada por empresas foráneas en el caso de la caza mayor. Y en el caso de la caza menor su relevancia a nivel de empleo y generación de riqueza es irrelevante. Tan sólo de forma general, la presencia de cazadores foráneos durante la temporada puede afectar levemente al sector

de la hostelería y comercio.

Agricultura.

En el caso del subsector de la agricultura, hay que decir, que cumple de forma mayoritaria un papel secundario dentro de las actividades agropecuarias. El declive y falta de rentabilidad del cultivo tradicional del olivar, ha generado que dicha actividad lejos de ser una forma de vida que permite a los productores vivir exclusivamente de ello, se ha convertido en una actividad complementaria que ayuda a completar las rentas familiares.

Actualmente, según datos de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural (año 2016), son algo más de 3.480 Has de olivar en explotación las que existen en el municipio, estando mayoritariamente toda esta superficie en manos de los más de 300 cooperativistas que conforman la única cooperativa olivarera existen en el municipio: la *Sociedad Cooperativa Andaluza Olivarera "La Purísima"*, fundada en 1962. Los 315 cooperativista aportan la producción de más de 300.000 pies de olivo, predominando las variedades pico-limón, manzanilla, lechín y zorzaleña (estas dos últimas autóctonas de la zona), siendo más de la mitad de la superficie de producción ecológica. A día de hoy, la Cooperativa cuenta con cuatro trabajadores fijos más varios eventuales que se unen en los momentos álgidos de la campaña. Su producto se comercializa bajo la marca "Cazallaoliva" y cuenta con el certificado "Marca Parques Naturales de Andalucía" y su Certificación Ecológica cuando procede. También cabe destacar, en los últimos años algunas iniciativas de carácter particular orientadas a pequeñas producciones ecológicas orientadas al consumo de productos gourmet.

El otro gran cultivo existente en el municipio, aunque a una enorme distancia por la superficie ocupada es el viñedo. Tradicionalmente, Cazalla y en general la comarca fue tierra de vides, alcanzando durante los siglos XV y XVI su mayor auge con el comercio de caldos con las colonias americanas; posteriormente la filoxera y la

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

falta de rentabilidad frente a otras zonas productoras redujo este cultivo hasta cotas poco relevantes y sólo sostenido por la aparición de la industria del Aguardiente. Actualmente, en lo que va de siglo XXI, parece haber entrado en un periodo de bonanza, apoyado en la nueva corriente enológica que se vive, apareciendo algunas iniciativas empresariales con bastante éxito a la hora de introducir en el mercado sus caldos. Concretamente hablamos de dos bodegas: “Tierra Savia” y “Colonias de Galeón”, que cuentan con viñedos propios en el mismo municipio y en el entorno comarcal.

La superficie actual de viñedo para el año 2016 según la Consejería de Agricultura en el municipio asciende a unas 29 Has, aunque hay que decir que extraoficialmente existen pequeñas plantaciones de carácter familiar que aumenta esta cifra. Junto a las dos bodegas mencionadas, existen producciones de carácter familiar destinadas al autoconsumo y mercado local.

Detalle de uno de los viñedos que la “Bodega Tierra Savia” tiene en las inmediaciones del núcleo urbano. Fuente: Archivo Bodega Tierra Savia.



Respecto al resto de cultivos existentes en el municipio, no pueden ser considerados como explotaciones agrícolas como tal, debido tanto a su escasa extensión como por el carácter complementario

que tienen a la actividad ganadera asociada. En este caso estamos hablando de cultivos herbáceos en secano mayoritariamente y algunos en regadío cuya función es la de proveer de forraje y pasto al ganado de la explotación. Principalmente se trata de cereales de invierno como la avena, cebada y triticale, así como cultivos forrajeros, leguminosos, alfalfa, etc.... En total ocupan según datos de 2016 unas 266 Has.

Mención especial cabe destacar una iniciativa singular de producción ecológica de hortalizas que intenta recuperar el espíritu y tradición de las huertas del entorno urbano. Bajo la denominación de la “Despensa del Azahín”, esta iniciativa ha recuperado los cultivos tradicionales de estas huertas comercializando sus productos a nivel local y regional.

A continuación mostramos una serie de tablas en las que se recogen datos relacionados con la actividad agrícola y su repercusión a nivel laboral.

Tabla: Distribución de tierras cultivadas por tipo de cultivo, 2020. Fuente: IECA. Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.

Cultivos herbáceos (265,77 Has) Año 2020			
Regadío (98,6 Has)		Secano (212,0 Has)	
Tipo Cultivo	Superficie (Has)	Tipo Cultivo	Superficie (Has)
Cereales de Invierno (avena, cebada, trigo, centeno...)	14,6	Cereales de Invierno (avena, cebada, trigo, centeno...)	65,5
Cultivos de forraje	80,1	Cultivos de forraje	146,5
Tubérculos para consumo hum.	0,1	Alfalfa y otros forrajes	0
Hortalizas	3,8	Hortalizas	0

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Cultivos leñosos (4.201,4 Has)			
Regadío (0 Has)		Secano (4.201,4 Has)	
Tipo Cultivo	Superficie (Has)	Tipo Cultivo	Superficie (Has)
Viñedo	0	Viñedo	37,4
Olivar	0	Olivar	4.164

Tabla: Cultivos ecológicos, superficie y número de explotaciones. Fuente: Censo Agrario 2009.

Con métodos de producción ecológica		Con métodos calificados de producción ecológica		En periodo de conversión hacia métodos calificados de producción ecológica	
Nº Explotaciones	Hectáreas	Nº Explotaciones	Hectáreas	Nº Explotaciones	Hectáreas
89	2.081,22	78	1.830,31	12	250,91

Tabla: Titulares de las explotaciones agrícolas según edad y sexo. Fuente: Censo Agrario 2009.

Titulares de la explotación agrícola por edad					
< 25	25<35	35<45	45<55	55<65	65 y +
0	6	26	50	77	113
Titulares por Sexo					
Hombres	195	Mujeres	77		
TOTAL: 272					

La tabla anterior nos muestra uno de los grandes problemas a los que se enfrenta el sector agrícola en general, pero de forma más acusada en el ámbito comarcal donde se encuadra nuestro municipio; y es el relevo generacional. Vemos como la mayor parte de los titulares de las explotaciones son mayores de 55 años (casi un 70 %) y más del 41 % son mayores de 65 años. Como contrapartida no aparece ningún titular menor de 25 años y sólo 6 con edades comprendidas entre los 25 y 34 años. Este hecho

supone un grave riesgo de abandono de dichas explotaciones, a medio plazo.

Otro aspecto fundamental a analizar en el sector agrario es el relacionado con los trabajadores por cuenta ajena eventuales del Régimen Especial Agrario. Estos trabajadores son los que se ocupan de los trabajos durante las diferentes campañas agrícolas. En el caso de Cazalla muy relacionados con la explotación del olivar. Como hecho fundamental que se observa en los datos de la siguiente tabla, podemos ver como el número de ellos ha ido descendiendo paulatinamente a lo largo de los últimos años.

Tabla: Evolución del número de trabajadores eventuales agrarios subsidiados en el municipio y provincia en los últimos años. Fuente: IECA.

Titulares de la explotación agrícola por edad						
Año	Cazalla de la Sierra			Provincia Sevilla		
	Hombres	Mujeres	Ambos	Hombres	Mujeres	Ambos
2008	69	158	226	9.595	28.516	38.111
2011	60	140	201	8.853	25.804	34.657
2014	61	124	184	7.157	22.669	29.826
2017	49	106	155	5.666	19.705	25.372
2021	38	81	119	4.034	15.882	19.915

Agroforestal.

Dentro de este subsector englobaríamos todos aquellos trabajos asociados a la silvicultura y mantenimiento y aprovechamiento de los montes. Como regla general hasta hace poco tiempo trabajos como la saca de corcho, talas, desbroces, desmontes, etc... eran gestionados directamente por los propietarios de las fincas, contratando directamente ellos al personal cualificado para estos trabajos. Este planteamiento ha cambiado radicalmente y en la actualidad son cada vez en mayor número las empresas especializadas en este tipo de trabajos las que se encargan de su

realización, algunas de ellas con un carácter integral. A nivel municipal son varias las empresas dedicadas a estos servicios que operan.

Con un carácter más tradicional ha existido el aprovechamiento de la madera de castaño para la fabricación de varas (para el olivar) y maderos y alfajías para techumbres. Existieron antaño varias instalaciones dedicadas a este aprovechamiento; habiendo cerrado su actividad la última que quedaba en época reciente.

Otro de los aprovechamientos más destacados del sector forestal es el corchero. Sector de gran tradición en la comarca, contando la provincia con más de 54.000 Has de alcornocal explotable, ubicándose mayoritariamente en nuestra comarca. Este hecho provoca que en el municipio existan varias sociedades dedicadas a la compraventa del corcho como intermediarios entre los productores y la industria de transformación. Al mismo tiempo, en la época de saca, es muy importante el número de jornales que genera para los trabajadores del sector, arrastrando además a otras actividades necesarias en el proceso como arrieros, tractoristas, transportistas, etc...

Otras actividades como la tala, desmontes y desbroces, generan también un importante volumen de jornales en el campo y de dichos trabajos depende directamente la salud y mantenimiento de un sistema como la dehesa, de la que depende directamente el sector ganadero. De estas actividades, surgen algunos aprovechamientos secundarios como la venta de leña o el "carboneo" (el llamado "cisco"), una actividad ya perdida por la utilización de nuevos métodos de calefacción.

Finalmente, y relacionada directamente con el sector agroforestal, cabe destacar, alguna iniciativa reciente de carácter innovador, dedicada a la fabricación de biofertilizantes y sustratos de cultivo como el Compost o el Humus, que utilizan los restos de las tareas de poda, tala o desbroce. Nos referimos a la empresa "BioSuelos SCA Sierra Morena".

- Sector industrial.

La industria tradicional de Cazalla estuvo ligada históricamente a los cultivos del viñedo y posteriormente del olivar. La proliferación de infinidad de lagares a lo largo de los siglos XV y XVI supuso el momento álgido para la industria de los vinos en Cazalla. El comercio con América fue el principal motor de desarrollo de esta industria, que siglos después debido a la plaga de la filoxera, que aniquiló miles de hectáreas en todo el país, y la pérdida de competitividad frente a otras zonas vitivinícolas, supuso la desaparición de la mayor parte de las plantaciones, quedando reducida la actividad a una producción local o comarcal con vinos de poca calidad. Este es el momento en el que aparece la industria de los aguardientes, que aprovechan los excedentes de vino para hacer el alcohol necesario para la elaboración de estos licores. Según los datos recogidos en la obra *"El país del Aguardiente"* del paisano Salvador Jiménez Cubero, entre los siglos XVII y XXI se han llegado a localizar hasta 67 fábricas diferentes en el casco urbano del municipio y algunas más en haciendas y lagares; lo que da una idea del potencial de este tipo de industria a lo largo de la historia. En la actualidad, sólo existen dos fábricas ligadas a las marcas comerciales *"El Clavel"* y *"Miura"*, ambas situadas dentro del casco urbano pero en manos de sociedades foráneas al municipio. En el caso del *"El Clavel"* su origen se remonta a 1896, y tras pasar por varios propietarios locales actualmente pertenece a la sociedad Alquitaras de Cazalla S.L. La fábrica de *"Miura"* también data del s.XIX y actualmente pertenece al grupo empresarial Caballero.

A nivel de empleo, ambas fábricas mantienen unas plantillas estables reducidas no superiores a 5-10 empleados, pero en épocas de campaña se aumenta la plantilla para atender la mayor demanda de consumo y producción.

En lo referente a la industria asociada al olivar, su origen arranca con la paulatina desaparición del viñedo a partir del s.XVII. Dichos viñedos son sustituidos por el olivar y a su vez la mayor parte de los lagares son reconvertidos en almazaras, primero aprovechando el

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

propio sistema de prensado con viga de madera que poseían los lagares y posteriormente, y a partir del s.XIX con la incorporación de métodos y maquinaria más moderna (prensas mecánicas y molinos de rulos). Toda esta industria aceitera se va a instalar fuera del núcleo, aprovechando las haciendas y la cercanía a los olivares; no será hasta el siglo XX, con la desaparición de todas estas almazaras por la falta de rentabilidad y modernización, cuando se instale la actual cooperativa oliverera “La Purísima” (año 1962). Actualmente cuenta con unos 315 cooperativistas que aportan la producción de unos 300.000 olivos, comercializando su producto bajo la marca “Cazallaoliva”. La Cooperativa cuenta con cuatro trabajadores fijos más varios eventuales que se unen en los momentos álgidos de la campaña.

Toda esta pérdida de la industria tradicional se debe, no a la falta de una clase social "empresarial" y con falta de dinamismo, sino al hecho de que no existió o fue poco representativo, un sector social intermedio que hiciera de esta actividad industrial autóctona la fuente prioritaria o única de sus rentas, sino que la oligarquía agraria controló y personalizó todo el tejido económico básico, incluidas las actividades industriales que hubieran podido poner las bases de un desarrollo autónomo y sostenido. Por otro lado, a esto hay que sumarle las dificultades de carácter salarial, que se venían dando desde la república; y la poca ayuda prestada por el Estado durante la dictadura para tareas que no tuvieran que ver con la agricultura en Andalucía. Éste fue seguramente el mayor detonante y causa del desinterés, por mantener estas fábricas abiertas.

En general se puede decir, no sólo del municipio sino de la comarca en general, que ha cerrado sus industrias, ha modificado su paisaje, sus edificios, su tecnología, sus sistemas de aprovechamiento tradicionales, sus actividades artesanales e industriales con siglos de historia de saberes aprendidos y enseñados de generación en generación. Todo ello es fruto del proceso de desarticulación sectorial que ha experimentado esta zona durante la segunda mitad del siglo XX, que ha quedado relegada a la producción de materias primas y al desarrollo de las

actividades con menor valor añadido del sistema productivo, primero en el contexto del Estado, y actualmente a tenor de las políticas agrarias comunitarias.

Detalle de la entrada de la cooperativa oliverera “La Purísima” (“CazallaOliva”). Fuente: Web de la marca.



El resurgir de la industria asociada al viñedo aparece con la entrada en el actual siglo, donde las nuevas tendencias de los vinos y bodegas de autor, buscando una mayor singularidad de este producto, ha permitido abrirse al mercado a bodegas de menor tamaño; y con ello dos nuevas iniciativas empresariales en la localidad: las ya mencionadas bodegas de “Tierra Savia” y “Colonias de Galeón”.

Pero sin duda, si hay en la actualidad un gran exponente de la industria en Cazalla, esa es la cooperativa ganadera “Corsevilla”; formada por más de 500 ganaderos, cuyas explotaciones se localizan mayoritariamente en la comarca. En sus más de 30 años de historia se ha dedicado fundamentalmente a dar valor a las producciones procedentes de las ganaderías de sus socios,

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

mediante la fabricación y comercialización de productos del cerdo ibérico (chacinas y jamones), quesos de leche de cabra, carne de cordero y cabrito, lana, etc.

Al mismo tiempo, la cooperativa facilita a sus socios los suministros que necesitan, trabajando con ellos en nutrición animal, mejora de las explotaciones y asesoramiento sobre las técnicas más idóneas de producción, permitiéndoles maximizar el rendimiento de sus ganaderías respetando el entorno privilegiado donde nos encontramos. Actualmente trabajan en la empresa más de 50 trabajadores, generando además un notable volumen de empleo indirecto.

Junto a este gran productor de la industria agroalimentaria del municipio, existen algunas otras iniciativas de carácter familiar-artesanal que se dedican también a la elaboración tanto de productos cárnicos (embutidos y jamones), como quesos, producción de miel, etc...; y que encuentran en el mercado de proximidad la salida a sus productos, que ofrecen una gran calidad.

Vista de las instalaciones de Corsevilla desde la A-432. Polg. Los Manantiales.



Otra de las industrias arraigadas en el municipio es la del corcho, no hay nada más que pensar en el llamado "Molino del Corcho", un antiguo molino harinero del s.XV transformado a inicios del s.XIX

para la molienda de corcho; material que se utilizaba para el transporte de materias frágiles (principalmente uva de mesa) y fabricación de aislantes. Su actividad se desarrolló hasta mediados del s.XX.

Herederos de esta tradición de aprovechamiento del corcho han sido varias las iniciativas que han existido en la localidad desde la segunda mitad del siglo pasado hasta nuestros días. Mención especial tiene la malograda "Corchos de Cazalla", que entre los años 90 del siglo pasado y la década pasada, llegó a tener un importante volumen de producción y empleados. En la actualidad, "El Barranquillo S.C.A" es la única empresa dedicada al sector de transformación del corcho que mantiene actividad en el municipio. Concretamente se dedica a la producción de arandelas de corcho para tapones de botellas de vinos y cavas, con capacidad para producir hasta 6 millones de arandelas al mes. Actualmente cuenta con una plantilla de unos 10 empleados (incluida la dirección), aumentando su plantilla en función de la demanda.

Detalle del proceso de fabricación de arandelas de corcho. "El Barranquillo S.C.A".



También se ha de destacar la industria de la confección textil, con presencia en la localidad desde el último cuarto del s.XX hasta la actualidad. Desde finales del siglo pasado hasta la década pasada

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

existieron hasta tres cooperativas textiles en el municipio que empleaban a un número muy notable de mujeres. En la actualidad sólo se mantiene una ("COCINCA") y su situación es delicada, situándose en vías de cierre. La falta de especialización y la dura competencia desde los países en vías de desarrollo las hacían poco rentables y competitivas. Sin embargo, desde 2003 se asienta una nueva iniciativa en la localidad de la mano de la afamada bailarina japonesa Yumiko Takeshima, cuyo taller se especializa en prendas de ballet de alta calidad que comercializa internacionalmente, ocupando en la actualidad a unas 30 personas en la empresa.

Finalmente, junto a todas estas actividades que pueden considerarse como las más representativas de la industria cazallera, aparece todo un nutrido grupo de pequeños empresarios y Pymes que complementan la oferta de actividades industriales; como talleres de carpintería metálica y de la madera, empresas de instalaciones eléctricas y electrónicas, las dos cooperativas panaderas existentes o algunas actividades de artesanía como el cuero, la cerámica, etc...

- Sector de la construcción.

El sector de la construcción en el municipio se caracteriza por la presencia de un grupo numeroso de pequeños empresarios autónomos y Pymes, cuyo ámbito de actuación está muy circunscrito al municipio. El tamaño de las empresas es pequeño, no más de 5-10 empleados en las de mayor tamaño.

En la actualidad, engloba un número importante de empleados, aunque la pasada crisis ha producido un notable recorte en su número y en la estabilidad del mismo, dándose una importante presencia de contratos temporales; e incluso un alto grado de la llamada economía sumergida. La falta de liquidez económica de las familias y del crédito bancario, junto con la dinámica demográfica negativa del municipio, ha lastrado enormemente a este sector, que ha encontrado en las reformas y actuaciones de

rehabilitación la principal demanda en la que basar su actividad; frente a los años de bonanza económica en los que la nueva edificación fue la seña de identidad.

- Sector servicios.

El sector servicios destaca en el municipio por el peso del subsector del comercio-hostelería; y cobrando una gran importancia el empleo dependiente de la Administración pública.

En el primero de los casos hay que decir, que el sector del comercio y la hostelería es el predominante, aglutinando a más del 27 % del empleo existente. Según datos de 2009 existen en el municipio unos 38 establecimientos de hostelería y en la actualidad son algunos más, superando la cifra de 40, lo cual da una media superior a la regional. La mayoría de estos establecimientos son de carácter familiar, asociados a pequeños establecimientos de tipo bar, aunque también con la presencia de al menos 9 restaurantes, ampliándose la oferta a otras tipologías como cafeterías y pubs. En la mayoría de ellos la cifra de empleados está por debajo de los 5, aunque eventualmente en algunas épocas y según demanda pueden llegar a ampliar sus plantillas.

En el caso del comercio, éste aparece diversificado, presentando una ocupación de prácticamente todos los tipos. No obstante, este segmento se caracteriza por establecimientos de pequeño tamaño orientados a un público eminentemente local y en algunos casos de comercios más especializados o de mayor tamaño, a un ámbito comarcal.

Sobre los comercios dedicados a la alimentación, decir, que el pequeño comercio tradicional prácticamente ha desaparecido y tan sólo permanecen aquellos establecimientos que se han especializado en productos artesanales típicos de la zona y que ofrecen la calidad del mismo como aspecto más competitivo; frente a la presencia de algunas marcas nacionales e internacionales que se han asentado desde hace ya algún tiempo en la localidad, bajo

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

la modalidad de supermercados (entre ellos Dia o Cash Fresh). Destacar en este aspecto la pervivencia del Mercado de Abastos, como forma tradicional de venta dentro de la alimentación, aunque muy por debajo de su capacidad de cuartelas las que permanecen en activo.

En el caso del comercio dedicado al textil y calzado, ha ocurrido un fenómeno muy similar al anterior, su número se ha reducido, principalmente en el textil, debido a la acaparamiento de la cuota de mercado de las grades firmas internacionales, que si bien no tienen presencia física en el municipio si ejercen una gran atracción desde su ubicación en la capital.

Sumar también al comercio un importante número de establecimientos dedicados a droguería y ferretería (hasta 5), así como los que ofertan productos de electrónica, electricidad, muebles y hogar, los cuales parecen haber capeado mejor la dinámica comercial de estos nuevos tiempos.

Completando la oferta comercial del municipio, aparecen 3 farmacias, 2 estancos, varios talleres de reparación de automóviles y motocicletas (7), almacenes de construcción (2), establecimientos que ofrece asistencia y productos al sector agropecuario (clínicas veterinarias, venta de piensos y fitosanitarios, etc...), papelería, artículos de bazar (4 establecimientos), etc...

El otro gran subsector al que hacíamos referencia al principio es el relacionado con la administración pública. En volumen de empleo es el segundo con alrededor del 16-17 % según el último censo de 2011 y su situación actual debe de ser muy similar. La jerarquía del sistema de asentamientos en la comarca, que convierte a Cazalla junto con Constantina en los dos centros de referencia, hace que en el municipio se localicen un nutrido grupo de entes administrativos públicos, que contribuyen a engrosar el poderío de este segmento económico.

La presencia no sólo del Ayuntamiento en sí y de toda su estructura (diferentes delegaciones y policía local), sino de otros entes como los Juzgados, Oficina Comarcal Agraria, Centro de Salud, Mancomunidad de Municipios Sierra Norte, Agencia de Desarrollo Rural, Guardia Civil, Residencia de Ancianos, Oficina Seguridad

Social, Bomberos provinciales, así como tres centros de educación públicos (IES El Carmen, CEIP Virgen del Monte y Guardería El Globo) y uno concertado (Colegio Santa Clara) y algún otro ente más; son los causantes que este segmento laboral y socioeconómico tenga esa posición relevante.

Junto a estos dos grades subsectores hay que destacar también la presencia de un diversificado grupo de servicios profesionales y a empresas como, abogados, arquitectos, peritos agrícolas, veterinarios, sanidad privada, dentistas, varias compañías de seguros y gestorías, etc...

Por último, hay que destacar el papel creciente del turismo, cuyo gran potencial descansa en dos pilares básicos: la calidad del medio natural de su territorio municipal y el patrimonio histórico, arquitectónico y etnológico del núcleo urbano y del resto del territorio municipal.

Las áreas naturales con mayor potencialidad dentro del Parque Natural son aquellas que integran una mayor variedad natural y paisajística con la posibilidad de desarrollar actividades recreativas (baño, senderismo, ciclismo, etc...). En este orden, áreas como la Rivera del Huéznar o el entorno del Viar (embalse del pintado) son zonas de fuerte atractivo turístico. Sin olvidar los numerosos senderos, vías pecuarias y caminos públicos existentes por todo el término.

La conservación de las características de la vida rural y de las diferentes manifestaciones del patrimonio histórico, artístico, cultural, son atractivos turísticos compartidos por la totalidad de los núcleos serranos, pero que en Cazalla por la entidad de su conjunto histórico cobran especial relevancia.

Buena parte de la potencialidad de desarrollo de la actividad turística en la Sierra descansa en la proximidad de una demanda potencial de gran dimensión: el área metropolitana de Sevilla; aunque cada vez más los visitantes tiene una procedencia distinta, incluso internacional.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Hasta hace pocas fechas la dificultad para poner en valor estos recursos y desencadenar un proceso de creación de hábitos de visita turística a la sierra ha sido una constante para el desarrollo del sector, dejando a la comarca y al municipio relegado frente a otros territorios de la región que han sabido implementar los medios y políticas de favorecimiento del turismo de forma más temprana. Principalmente, este hecho se ha generado por varios factores: falta de adecuación de espacios de estancia y recreo, la carencia o insuficiencia de servicios turísticos, en particular hotelero y una inadecuada solución de la residencia estacional de calidad que ha generado presiones y edificación marginal en suelo no urbanizable o no urbanizado en las proximidades del núcleo. A ello hay que unir aspectos como la deficiente accesibilidad por carretera (sólo la carretera A-432 se muestra con verdadero eje de entrada para los visitantes) y el cada vez más deficiente y reducido servicio de ferrocarril.

En la actualidad salvo los problemas derivados del déficit de infraestructuras de comunicación, el resto parece haberse solucionado en gran parte, existiendo una dinámica de coordinación entre los diferentes entes públicos (Ayuntamientos, Diputación, ADR, Parque Natural y demás administraciones) y privados implicados. Los equipamientos y servicios de uso turístico han mejorado sustancialmente en calidad y cantidad, al mismo tiempo que amparados en ayudas y en la propia iniciativa empresarial, han ido surgiendo numerosas actividades orientadas hacia el turismo, no sólo de carácter hotelero, sino también de carácter cultural, de ocio, naturaleza, etc.... Un claro ejemplo lo tenemos en una iniciativa como "Turnature", empresa que además de gestionar el Museo del Aguardiente, está orientada a servicios turísticos de naturaleza y culturales. Una iniciativa esta última a la que se unen alguna otra como la también cazallera "Kazaltur"; y en general muchos de los alojamientos turísticos suele realizar actividades de este tipo.

Interior del Museo del Aguardiente ubicado en la Plaza Serendipia, junto al Convento de San Francisco.



Según datos del Instituto de Estadística de Andalucía a fecha de 2020, las cifras sobre la infraestructura hotelera en el municipio es la siguiente:

A nivel de hoteles, hostales y pensiones el municipio cuenta con 2 hoteles, 1 apartahotel y 1 hospedería (esta última fuera del núcleo urbano) con una capacidad de alojamiento de unas 120 plazas y más de 50 habitaciones. Entre ellos destacaremos por su larga trayectoria o singularidad:

-*La Hospedería de la Cartuja* en el conjunto monumental de La Cartuja, y en el que se están fomentando otras actividades como talleres de artistas, galería de arte y sala de conciertos y exposiciones.

-*Hotel Posada del Moro*: ubicada en el propio núcleo urbano, en el Paseo del Moro con un total de 31 habitaciones.

-*Palacio de San Benito*: con nueve habitaciones, muestra la singularidad de recrear los distintos estilos de los palacios desde el siglo XVI hasta el XX.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Un notable proyecto hostelero que se llevó a cabo en la década de los años 90 del siglo pasado fue la construcción de la *Villa turística de Cazalla*, ubicado cerca del monasterio de La Cartuja. Con capacidad para 139 personas, formada por varias villas y apartamentos, centro social con comedor y piscina, se encuentra actualmente cerrada. Primero, las graves deficiencias constructivas que obligaron a replantear el proyecto y luego por falta de viabilidad económica dieron al traste con este gran proyecto.

En cuanto a alojamientos de tipo rural los datos de 2020 nos dicen que existen 29 casas rurales registradas con capacidad para unas 344 personas. Sin duda los alojamientos rurales han sufrido un enorme crecimiento en las últimas décadas de la mano del auge del turismo rural y de naturaleza. Algunos de los ejemplos de más amplia trayectoria en este tipo de alojamientos son:

- *Las Navezuelas*: a 3 km. de Cazalla, finca de 136 has, que en su cortijo, antiguo molino de aceite del siglo XVII, acoge al visitante.
- *Riscos Altos*: a unos 5 km por la carretera de Constantina, cercana ya la Rivera de Huéznar. Un lugar preferente para degustar los productos ecológicos de la zona.
- *Paraíso del Huéznar*: situada al borde del mismo cauce del Huéznar es una opción ideal para recorrer el paraje y su vía verde.

A estos últimos alojamientos rurales hay que unir los llamados apartamentos y viviendas turísticas de alojamiento rural, que según las estadísticas de 2020 ascienden a 50 con unas 332 plazas.

Otras ofertas diferentes que se unen a las ya mencionadas son:

- *Camping La Fundición (948 plazas)*: situado en la carretera de Cazalla a San Nicolás del Puerto, en una antigua fundición de plata y posterior fábrica de lejía, con atractivo bosque de galería y posibilidades de actividades como el baño y senderismo entre otras.

- *Granja-escuela El Remolino*: destinada al acercamiento de los niños al medio natural y rural, con planteamientos activos de aprendizaje, convivencia y respeto al entorno; actividades que complementan al alojamiento.
- *Las Cabañas del Pintado*: un campamento multiaventura orientado a los niños y jóvenes; proponiendo una gran cantidad de actividades aprovechando su cercanía al embalse del mismo nombre.

Vista del Hotel Palacio de San Benito en la que se observa también el campanario y fachada de la iglesia del mismo nombre.



En definitiva, el turismo se ha convertido en un sector primordial en la economía de la comarca, ya que está ayudando a mitigar los efectos de la crisis y falta de competitividad de los sectores tradicionales, suponiendo un factor de creación de empleo y de fijación de población.

- Otros datos del tejido empresarial y productivo.

Como complemento de datos ya aportados y a modo de recordatorio, en la siguiente tabla se resumen todos los establecimientos existentes en Cazalla según su actividad económica y evolución en los últimos años:

Tabla: Número de establecimientos por actividad económica, 2007-2020.

Fuente: IECA. Elaboración propia.

Tipos	Nº de establecimientos 2020	Nº de establecimientos 2007
Industria, energía, agua y gestión de residuos	30	40
Construcción	31	37
Comercio	109	110
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	10	11
Hostelería.	59	49
Información y Comunicaciones	4	0
Banca y Seguros.	11	12
Servicios sanitarios, educativos y resto de servicios	85	84
TOTAL	339	343

En la tabla anterior podemos confirmar lo dicho anteriormente sobre los diferentes sectores. De cómo la pasada crisis tuvo un mayor impacto sobre sectores como la construcción y la industria, donde observamos un descenso en el número de establecimientos entre 2007 y 2020; y de el marcado proceso de terciarización de la economía, con un aumento considerable del número de establecimientos en el sector servicios, a pesar del descenso generalizado en el total de establecimientos con actividad

existentes. En concreto en 2020 se contabilizaban dentro del sector servicios 268 establecimientos y en 2007, 255, pasando de suponer el 74,3 % sobre el total al 79,1 % en 2020.

Otro aspecto a analizar del tejido empresarial de Cazalla es el tamaño de las empresas. Si observamos bien la siguiente tabla vemos que el 93,8 % son pequeñas empresas con 5 o menos trabajadores, mientras que sólo un establecimiento se puede considerar como grande según su número de trabajadores (50 o más empleados). Esto nos lleva a una conclusión; que si bien todo este entramado de pequeñas empresas ayudan a generar riqueza dentro de la economía local, la escasa existencia de grandes empresas imposibilita una expansión de su tejido empresarial más allá del ámbito local o comarcal, a lo sumo pueden tener un ámbito de actuación a nivel provincial. Tan sólo las empresas y cooperativas dedicadas a la venta y comercialización de productos agroalimentarios pueden llegar con sus productos a ámbitos más amplios de los citados. Aunque actualmente las nuevas tecnologías y métodos de venta a través de la red suponen una gran oportunidad de negocio y comercialización para las pequeñas empresas, más allá de su entorno más próximo.

Tabla: Número de establecimientos según tramo de empleo en 2020.

Fuente: IECA. Elaboración propia.

Nº de trabajadores	Nº de establecimientos
2 o menos	289
De 3 a 5	29
De 6 a 9	7
De 10 a 19	8
De 20 a 49	5
De 50 a 99	1
De 100 a 249	0
250 o más	0
TOTAL	339

Finalmente también aportamos el número de actividades según su modalidad registrados en base al Impuesto de Actividades Económicas (IAE):

Tabla: IAE. Número de actividades económicas según modalidad, 2006 y 2019. Fuente: IECA. Elaboración propia.

	IAE. Actividades en Cazalla		
	Empresariales	Profesionales	Artísticas
2006	389	43	1
2019	505	60	0

Como vemos, a pesar de la pasada crisis económica el número de actividades económicas ha aumentado en un 30,5% desde 2006 a 2019; destacando principalmente las actividades profesionales, con un aumento del 39,53% frente al 29,82% de las empresariales. Por grupos, el empresarial representa el 89,54%, mientras que las profesionales sólo suponen el 10,46 %. Por su parte, la presencia de actividades artísticas declaradas como actividad es inexistente. El aumento en el número de actividades económicas declaradas en dicho impuesto más que deberse al crecimiento económico general, tiene su explicación en la pasada crisis, la cual ha afectado tanto reduciendo el número de empresas como su tamaño; es decir, la pérdida de empresas y empleos asalariados ha generado que surjan nuevas actividades individuales y empresariales de menor tamaño.

Llegado a este punto es interesante hacer una pasada por los polígonos industriales existentes en la población. En la actualidad existen 2 polígonos: *Polígono Los Manantiales I* y *Los Manantiales II*, ambos ubicados en el extremo norte del núcleo en la salida de la A-432 sumando juntos más de 31.000 m² edificadas. En *Manantiales I* existen 34 parcelas edificadas (el total de su capacidad) y en *Manantiales II*, 42 parcelas edificadas de un total de 46. En este último también se sitúa el edificio de la Agencia de

Desarrollo Rural (ADR), así como en una de sus parcelas se ubica el programa de la Junta “Andalucía Emprende” en la que se presta apoyo al desarrollo de nuevas empresas, brindando tanto apoyo técnico y jurídico, como espacios físicos donde empezar a desarrollar su actividad.

3.3.3. NIVELES DE RENTA Y RIQUEZA.

Realizaremos un repaso sobre la evolución de las rentas en las últimas décadas, atendiendo a varios indicadores.

El análisis de renta en pesetas constantes de 1990 basado en las estimaciones de la obra Ingresos personales en los municipios de la provincia de Sevilla (Pérez Blanco, J. Sevilla, 1995) mostraba cómo la renta a nivel municipal era creciente desde mediados de la década de los ochenta en todos los municipios de la comarca de la Sierra Norte.

El municipio de Cazalla de la Sierra, con una renta personal estimada para 1990 de 861.202 pts se situaba por encima de la media comarcal (811.355 pts) aunque sensiblemente por debajo de la media provincial (1.008.148 pts) y muy por debajo de la media nacional (1.305.076).

El ritmo de crecimiento que experimentó la renta per cápita durante la década de 1980 hasta 1990 fue más intenso para el municipio (48,79%) que para la media del conjunto de municipios sevillanos (23,51%) o la media nacional (26,55%). Las cifras demostraban que se progresaba en una mejor distribución espacial de la renta, en el sentido de que se hacían más pequeñas las diferencias de ésta entre municipios, puesto que este crecimiento, más intenso en el caso de Cazalla, se repetía para la mayoría de los municipios con menor renta en detrimento de los más “ricos”, que tenían un crecimiento menos acelerado.

Por el contrario, y atendiendo a las cifras sobre la renta neta media declarada, a partir de 1990 los datos demuestran una inversión en

esta tendencia; es decir, los municipios de la comarca ven como el aumento de su renta se sitúa por debajo de la media provincial. De hecho, la renta media declarada en Cazalla en 1990 era un 12,86 % más baja, mientras que en 2014 lo sigue siendo pero con un 27,4 % menos. Esto significa, que en los últimos 20-25 años la renta de los municipios de la comarca ha crecido a un ritmo inferior. Un ritmo que supone aproximadamente la mitad a lo que lo ha hecho la provincia.

Con respecto a este indicador, hay que decir que Cazalla se sitúa en los puestos de cabeza de la comarca, con 11.851,12 euros de media en el año 2019; sólo superada levemente por Constantina. De todas formas, y aunque aparezca como una de las más altas en su entorno, su renta media declara sigue estando muy por debajo de la media provincial, en concreto un 34,52 % menos.

Si comparamos los datos de 2019 con los de 2006, vemos como la Renta media declarada ha sufrido un descenso notable en prácticamente todos los municipios, lo cual deja clara evidencia de la mella que ha hecho la crisis económica sobre la economía de las familias. Como vemos todos los municipios, aún no han alcanzado los niveles de renta anteriores a la crisis, a pesar de la mejoría de los últimos años. Este hecho viene a constatar, lo dicho en apartados anteriores sobre la menor capacidad de las economías de los entornos rurales para salir de la crisis. Por el contrario, a nivel provincial si se ha producido esa recuperación de los niveles previos a la crisis, ya que en 2006 la renta media declarada en la provincia ascendía a 17.888,82 euros, mientras que en 2019 se situaba en 18.097,60 euros.

Del total de población activa y del número de declaraciones presentadas en 2019 (1.916), se deduce en torno al 30 % de la población activa no percibe rentas o éstas son inferiores a los umbrales establecidos para la obligación de declarar.

Tabla: Evolución de rentas netas declaradas en municipios de la Sierra Norte de Sevilla, 1990-2019. Fuente: IECA. Elaboración propia.

	Renta netas medias declaradas (euros)			
	1990	2006	2014	2019
Cazalla de la Sierra	9.768,67	12.661,42	12.150,84	11.851,12
Constantina	8.856,87	12.962,50	11.623,17	11.950,44
El Pedroso	8.031,57	11.413,76	10.911,79	11.087,21
Guadalcanal	8.088,31	11.336,30	10.094,50	8.808,19
Alanís	8.254,28	9.645,99	9.252,95	9.211,30
Las Navas de la Concepción	6.988,05	9.367,69	8.286,07	8.627,79
San Nicolás del Puerto	9.853,32	9.377,67	10.024,71	9.842,92
La Puebla de los Infantes	6.772,17	9.509,41	8.505,19	8.471,82
Almadén de la Plata	8.664,07	11.183,20	9.219,00	10.875,66
El Real de la Jara	6.939,37	12.584,56	11.169,95	10.256,44
Media Provincial	11.210,64	17.888,82	16.736,94	18.097,60

3.3.4. OTROS INDICADORES DE BIENESTAR SOCIAL Y ECONÓMICO.

Los indicadores que se presentan en la tabla siguiente nos pueden dar una idea sobre el nivel de vida de los habitantes de Cazalla en su comparativa sobre otros municipios de su entorno.

Tabla: Indicadores socioeconómicos. Fuente: IECA, 2013-2017.

	Cazalla	Constantina	Guadalcanal	El Pedroso
Relación entre Nº vehículos (turismos) y habitantes (2017)	2,19 Habs/Veh	2,09 Habs/Veh	2,11 Habs/Veh	2,20 Habs/Veh
Oficinas bancarias (2017) Habitantes/Oficina	1.212 (4 Ofic)	1.510 (4 Ofic)	886 (3 Ofic)	1.028 (2 Ofic)
Residuos sólidos urbanos (2013)	227,28 Kg/pers/ año	264,79 Kg/pers/ año	391,84 Kg/pers/ año	544,76 Kg/pers/ año
Consumo de Agua (2013)	260,98 litros/pers/ día	303,53 litros/pers/dí a	291,68 litros/pers/día	332,72 litros/pers/ día
Consumo de Energía (2013). Megawatios/hora (Media por habitante/hora)	11.854 (2,35)	15.703 (2,47)	7.486 (2,61)	5.816 (2,65)
Líneas Telefónicas (2013) Habs por cada línea (total líneas)	4,60 (1.053)	5,30 (1.139)	4,68 (568)	4,19 (490)
Líneas Internet (2013) Habs por cada línea (total líneas)	6,47 (749)	7,94 (761)	6,66 (399)	5,32 (386)

En general las cifras y datos ofrecidos en la tabla son muy similares en todos los municipios analizados, por lo que no podemos apreciar diferencias notables en cuanto al nivel socioeconómico entre municipios. En muchos casos las diferencias analizadas se deben más a factores organizativos e infraestructurales en la prestación de estos servicios, que a una mayor o menor demanda en función de las rentas de la población. Por ejemplo un menor

consumo de agua no tiene por que producirse por un menor nivel de desarrollo económico o empresarial, sino porque se realice una mejor gestión en la distribución del agua y un mejor uso por parte de la población de este recurso. Lo mismo ocurre con la energía, ya que un menor consumo, puede deberse a una mayor implantación de sistemas de ahorro y de energías alternativas, lo cual demostraría un mayor grado de desarrollo social y modernización. Este mismo planteamiento serviría para la generación de residuos sólidos urbanos (una mayor concienciación con el reciclaje).

En el caso de las entidades bancarias, su número y ratio por habitante, se debe más a la propia estructura organizativa de las entidades que al nivel de renta de la población. De hecho tras la crisis bancaria y el cierre generalizado de oficinas el número de ellas en la comarca se redujo considerablemente y se reorganizó la presencia de las distintas entidades por cuestiones de eficiencia.

En el caso de las líneas telefónicas e internet si pueden ser un signo de modernización del sector empresarial y de los hábitos de vida familiar. Una menor ratio por habitantes indica un mayor número de líneas y por tanto una mayor adaptación a los nuevos modelos de comunicación, comercio, etc...

En el caso de la relación de vehículos por habitante, si puede ser un indicador del nivel de renta, aunque en el caso de nuestra comarca está muy condicionado por factores como la estructura media familiar y el grado de envejecimiento.

4. EL MEDIO URBANO.

4.1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA.

4.1.1. LOS PRIMEROS POBLADORES: CAZALLA EN LA PREHISTORIA.

Vista de la confluencia entre las actuales calle Llana y La Plazuela, en la que se observa la desaparecida fuente que existía en el lugar. Primera mitad s.XX. Autor: desconocido.



Los primeros indicios de habitantes en el territorio que actualmente forma el término municipal de Cazalla de la Sierra datan del Neolítico, los cuales se han asociado a grupos primitivos de cazadores que habitaron lo que hoy conocemos como las “Cuevas de Santiago”, situadas en la ribera de Benalija, en una de las colas del Pantano del Pintado. Estos grupos, seguramente, llegaron hasta aquí siguiendo los valles fluviales del Viar y del Huéznar procedentes de las terrazas del Guadalquivir, asentándose en este hábitat durante los periodos Neolítico y Calcolítico de los que se han encontrado gran cantidad de material de industria lítica, cerámica, etc., propios de estas culturas. Hallazgos fortuitos de útiles pulimentados del Neolítico en la Fuente del Altar, la Malena, Cerro Pachón, Molino del Monte, en el cruce de caminos de las Laderas con el de Carrasquilla y en la Fuente Nueva, fortalecen la hipótesis de un asentamiento más o menos permanente en los alrededores del casco urbano.

En el Calcolítico la vida se realiza fundamentalmente al aire libre con menor uso de las cuevas, se desarrolla la metalurgia del cobre

y se hacen características de esta época la construcción de necrópolis dolménicas de las que encontramos dos ejemplos destacables: el Dolmen del Valle y el Túmulo del Valle, ambos en la Dehesa del Valle Bajo, a orillas del pantano del Pintado.

4.1.2. PERÍODO PRE-ROMANO Y DOMINACIÓN ROMANA.

Los fenicios también encontraron su sitio en parte de este territorio de los que tenemos vagas referencias de excavaciones en la Cartuja. También existen datos de asentamientos Cartagineses en las minas de *Ilípiá* en algún lugar de la Sierra Morena de Sevilla.

Los pueblos célticos también podrían estar relacionados con asentamientos o poblaciones próximas al espacio geográfico del actual municipio. Según Plinio la Beturia Céltica se encontraba entre el Guadiana y el Guadalquivir y de los pobladores de esta región podrían provenir los topónimos "*Calentum*" y "*Callenses Emanicii*", pero no darían lugar aún a núcleos de población importantes ya que su forma de vida se reducía a pequeñas aldeas o "*vicus*". De hecho no se conocen referencias o vestigio alguno sobre esta época dentro del término municipal.

Los romanos fueron los primeros en definir una estructura en el territorio capaz de ser germen del asentamiento y crecimiento de núcleos de población. En el caso del territorio que nos ocupa la proximidad de la *Vía de la Plata* hace posible que uno de sus ramales cruzase de Alanís al Pedroso y de ésta hacia Carmona, donde enlazaba con la vía Augusta. Algunos autores, sumándose a la tradición popular, dan a entender que el puente sobre el Regajo del Sotillo formaba parte de dicha vía; no obstante, tanto por su configuración como por su diseño, el puente debe adscribirse como época más temprana, al Medieval. Por el contrario, si se puede hacer referencia al origen romano del llamado Puente de los Tres Ojos, situado en la Rivera del Huéznar; si bien el puente ha sufrido numerosas reformas a lo largo de la historia, los cimientos y base si pueden asociarse a esta época.

A pesar de ello no se encuentran vestigios romanos en el entorno del núcleo urbano aunque sí en su término municipal, no siendo estos suficientes para acreditar la existencia de un núcleo urbano de mediana importancia. Entre estos vestigios pueden destacar el pedestal de estatua con inscripción en honor al emperador Caracalla, que se encuentra en la Ermita de la Virgen del Monte, dedicado a la república de los Reginenses localizada en Reina (Badajoz). Otros restos pertenecientes al tipo de explotación agraria "*villae*" se encontraron en el Cortijo de Monsalvete y junto a estos una necrópolis con dos sepulturas. Otros restos de sepulturas de posible origen romano son las situadas en el entorno del cortijo del Santísimo, situado al este del cortijo de Monsalvete, junto a la carretera de Guadalcanal.

Posterior a la dominación romana aparece un vacío en cuanto a referencias y vestigios que abarca todo el período de ocupación visigoda. En ningún punto del término se ha podido constatar hasta la fecha algún resto o indicio que haga referencia a este período.

4.1.3. EL ORIGEN DEL NÚCLEO: PERÍODO ANDALUSÍ.

Será con la conquista morisca y su asentamiento en el territorio cuando se desarrollará y configurará el actual núcleo urbano. Su origen se encuentra por el siglo XII, período en el cual se levantaría una primera fortaleza de traza almohade de la que actualmente quedan pocos restos. Según *Collantes de Terán* (en el *Tomo II del Catálogo Arqueológico e Histórico de la Provincia de Sevilla*), dichos restos se reducirían a tan solo unos lienzos de la primera línea de murallas, destacando el situado en la parte NW, que presenta un espesor importante y en el que se abre una puerta con dos arcos de herradura y bóveda de cañón rebajado entre ambos que sirve actualmente de acceso al corral de la iglesia parroquial desde el andén de la Plaza Mayor. Junto a éstos y sirviendo de base a la ampliación de la torre de la iglesia, se aprecian los restos de un torreón del castillo del que aún se observan dos almenas. Finalmente, otros restos que pueden observarse, se reducen a los

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

cimientos y murallones sobre los que se construyó la antigua cárcel y algún otro resto de muralla que se atisba junto a la puerta de estilo mudéjar abierta en el flanco este de la fortaleza hacia mediados del siglo XIV.

En esta fortaleza tiene origen el nombre del núcleo de población: del vocablo latino CASTELLA, y del mozárabe CASTALLA (QASTALLA era el nombre que los cronistas árabes dan a Castilla, transcripción del latino-romance al árabe).

Por lo tanto el origen del núcleo actual se encuentra en la ocupación del cerro con una fortificación, posiblemente reutilizando preexistencias visigóticas. Los restos de la alcazaba almohade se remontan como mínimo hasta el siglo XII y su ubicación no es fruto de la casualidad; ya que su situación en un cruce de caminos entre el valle del Guadalquivir y la Meseta; y la condición de zona fronteriza con el reino de Castilla entre los siglos XII y XIII, hicieron necesaria su construcción. Incluso se puede deducir que en los momentos antes a la conquista castellana, se debieron de intensificar los trabajos defensivos dentro y en torno a la fortaleza.

En esta época, la zona estuvo bajo la autoridad del Estado Cordobés, y perteneciendo al distrito administrativo o cora de Firris. De este período se tienen datos de los importantes campos de cereales, de la abundancia de molinos de grano (seguramente refiriéndose a los de la Rivera de Huéznar), de la riqueza maderera; y se hace mención a la minería de hierro y posiblemente de plata, así como de canteras de mármol blanco. Además ya en esta época debieron de ponerse en cultivo las huertas situadas en la vega del Moro.

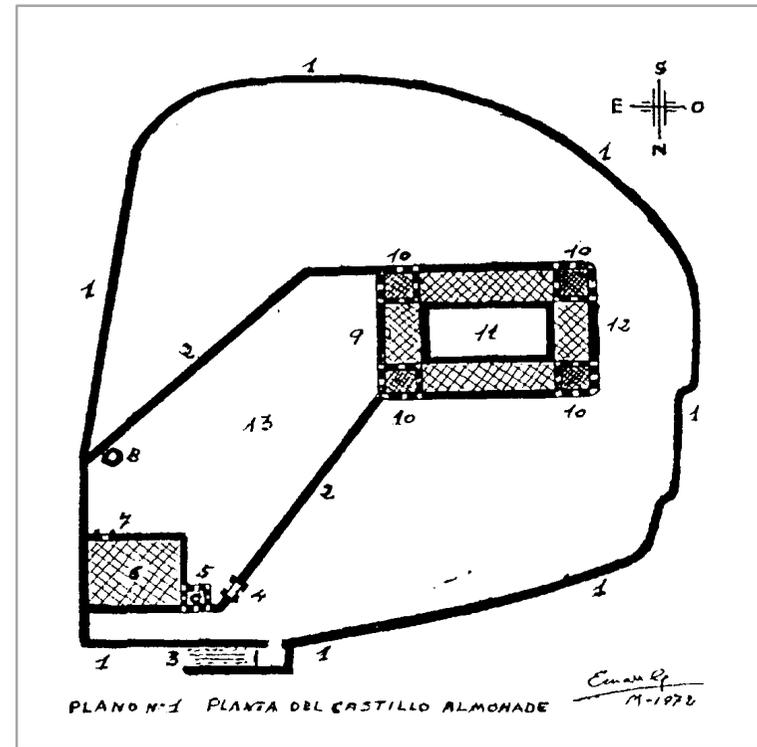


Figura 4.1. HIPÓTESIS DE TRAZADO DEL CASTILLO.

Plano del trazado hipotético del Castillo de Cazalla de la Sierra. Ramos Manuel. "Cazalla de la Sierra. Apuntes sobre su Historia Monumental y Artística". Revista de Cazalla, 1972.

No obstante, esta teoría parece haber sido rebatida por los últimos estudios realizados en la elaboración de la Carta Arqueológica Municipal. Durante el desarrollo de dichos trabajos se ha realizado el estudio de los restos de los muros y de las puertas que Collantes de Terán atribuyó a la fortaleza almohade, de la Iglesia Parroquial en sus diferentes fases y de la actual residencia de estudiantes, antigua cárcel del Partido Judicial, que se supone fue construida sobre los restos del castillo, sin que se hayan encontrado evidencias que respalden la hipótesis de la existencia de un complejo

fortificado con un cinturón amurallado y con un castillo en el interior.

Respecto a los supuestos restos conservados de la muralla, el análisis de las relaciones físicas de este elemento respecto a la iglesia, así como su tipología constructiva, muestran que probablemente (y a falta de una intervención arqueológica que certifique estas hipótesis) se trata de un elemento posterior a las primeras fases de la parroquia, lo que invalidaría la hipótesis de que se trate de un elemento original de la fortaleza almohade, siendo tanto el muro como las puertas que se abren en él de cronología mudéjar. La función de estos muros podría haber sido la de delimitar un espacio propio de la iglesia durante sus primeras fases, algo similar a la función que tienen hoy día. No obstante, no podemos descartar con total seguridad que fuesen de una cronología previa a la ampliación de la iglesia mudéjar con torre-fachada. En este caso, será necesaria una intervención arqueológica que ayude a comprobar si la cerca es coetánea a ese expediente constructivo o si puede datarse en el periodo almohade.

4.1.4. LA CONQUISTA CASTELLANA Y LOS PRIMEROS DESARROLLOS URBANOS.

Cazalla fue conquistada sin lucha e incorporada al Reino castellano-leonés con anterioridad a la conquista de Sevilla, posiblemente mediante acuerdos de rendición como fue el caso de su vecina Constantina. Aunque no se sabe la fecha exacta de la conquista por parte de Fernando III, debió de producirse en la primavera de 1247, fecha en la cual se llevó a cabo la conquista de la vecina Constantina y de la cercana población extremeña de Reina. En 1253 pasará a manos del Concejo de Sevilla en calidad de concejo semiautónomo por decisión de Alfonso X; y poco después, en 1260 y por privilegio del mismo monarca pasaba a poder del arzobispo Don Remondo y del Cabildo Catedralicio. No obstante, problemas entre el cabildo civil y eclesiástico hacen que

la villa vuelva de nuevo al poder del Concejo.

En los primeros momentos tras la conquista castellana solo se produciría la ocupación del recinto musulmán; e incluso se pudo haber sufrido una recesión demográfica con la expulsión de la población mudéjar autóctona. Seguramente, durante estos años, Cazalla no debió ser más que una aldea que careció para la corona de todo interés dentro de la política de mercedes del momento. Según Juan de Mal-Lara, entre la historia y la leyenda, nos dice que *“era un lugar desierto, cuando se ganó la sierra del poder de los Moros que la tenían sin título o nombre más de que había una fortaleza antigua, toda derribada y las paredes della levantadas”*. Para el tiempo del rey Don Pedro, a mediados del siglo XIV, este mismo autor nos da la cifra de sesenta vecinos.

A partir de este momento, la población irá cobrando una mayor importancia tanto en el ámbito estratégico, como económico y demográfico. Por un lado, la fortaleza de Cazalla se incluye dentro del sistema defensivo conocido como la Banda Gallega, que junto con el resto de fortificaciones existentes en el resto de municipios de la Sierra Norte y Sierra de Aracena, se encargaban de defender el territorio de los ataques del vecino reino de Portugal. Por otro lado, el reforzamiento de las comunicaciones entre el valle del Guadalquivir y las tierras de la meseta, convierten a Cazalla en una encrucijada de caminos que le reportará una relevancia territorial notable. Y finalmente, se va a producir un aumento demográfico que dará como resultado la aparición del primer arrabal en torno a la fortaleza; el barrio del Azahín.

Este primer desarrollo urbano se produce hacia el Este del recinto fortificado, siguiendo uno de los caminos de acceso (actual camino de las Laderas). Dicho arrabal se extendería hasta la actual calle Arenales, teniendo como límite norte la C/ Parras y al sur el borde conformado por el Callejón de la Prensa y la C/ Azahín.

El desarrollo demográfico traerá consigo importantes reformas

dentro del recinto fortificado de época almohade. Será a mediados del siglo XIV cuando se realicen los trabajos de construcción de la primitiva iglesia mudéjar, que será la base del actual templo y de la que se conservan el ábside poligonal, unos tramos de arcadas a los pies y la torre fachada, que se edificó sobre uno de los torreones del castillo. A su vez, y con la intención de facilitar el acceso a la iglesia desde el arrabal del Azahín, se abre una segunda puerta en la muralla en forma de arco de herradura apuntado enmarcado por alfiz.

De esta forma, el recinto pasa a tener dos puertas, la del Norte que por el exterior dio origen a la Plaza del Arrabal (actual Plaza Mayor), la cual constituiría el foco del cual partirá el desarrollo de la ciudad medieval cristiana y, al Este, la puerta del Azahín, la cual servía de acceso desde el arrabal del mismo nombre.

4.1.5. EL AFIANZAMIENTO DE LA CIUDAD MEDIEVAL: SIGLO XV.

Durante el siglo XV la ciudad vio incrementada notablemente su población, especialmente pasados los episodios de las disputas entre los bandos del Duque de Medina Sidonia y del Conde de Arcos (Casas de Guzmán y Ponce de León). Comienza así un período de esplendor y bonanza económica para la villa de Cazalla, basado en el desarrollo de la agricultura, la explotación de los molinos de la Rivera del Huéznar y la importancia que poseía como punto de comunicación entre Andalucía y Extremadura, hecho por el que se pagaba un importante portazgo.

Ya en la primera mitad del siglo XV la población alcanzaba aproximadamente los dos mil habitantes y el pueblo comenzaba a crecer en dirección Oeste fuera de las murallas del castillo hacia la actual plaza del Concejo, a lo largo de la cañada que discurría transversalmente por la ladera norte de la fortaleza; y se conformó por esta época lo que hasta hace poco se llamó la Judería, actualmente calle Virgen del Monte. La iglesia y la actual Plaza

Mayor se constituyen en hito de la ordenación medieval, que va creciendo hacia el Norte con calles (C/ Antonio Merchán, Castelar, etc...) que generan manzanas totalmente irregulares, al confluir todas ellas en la plaza.

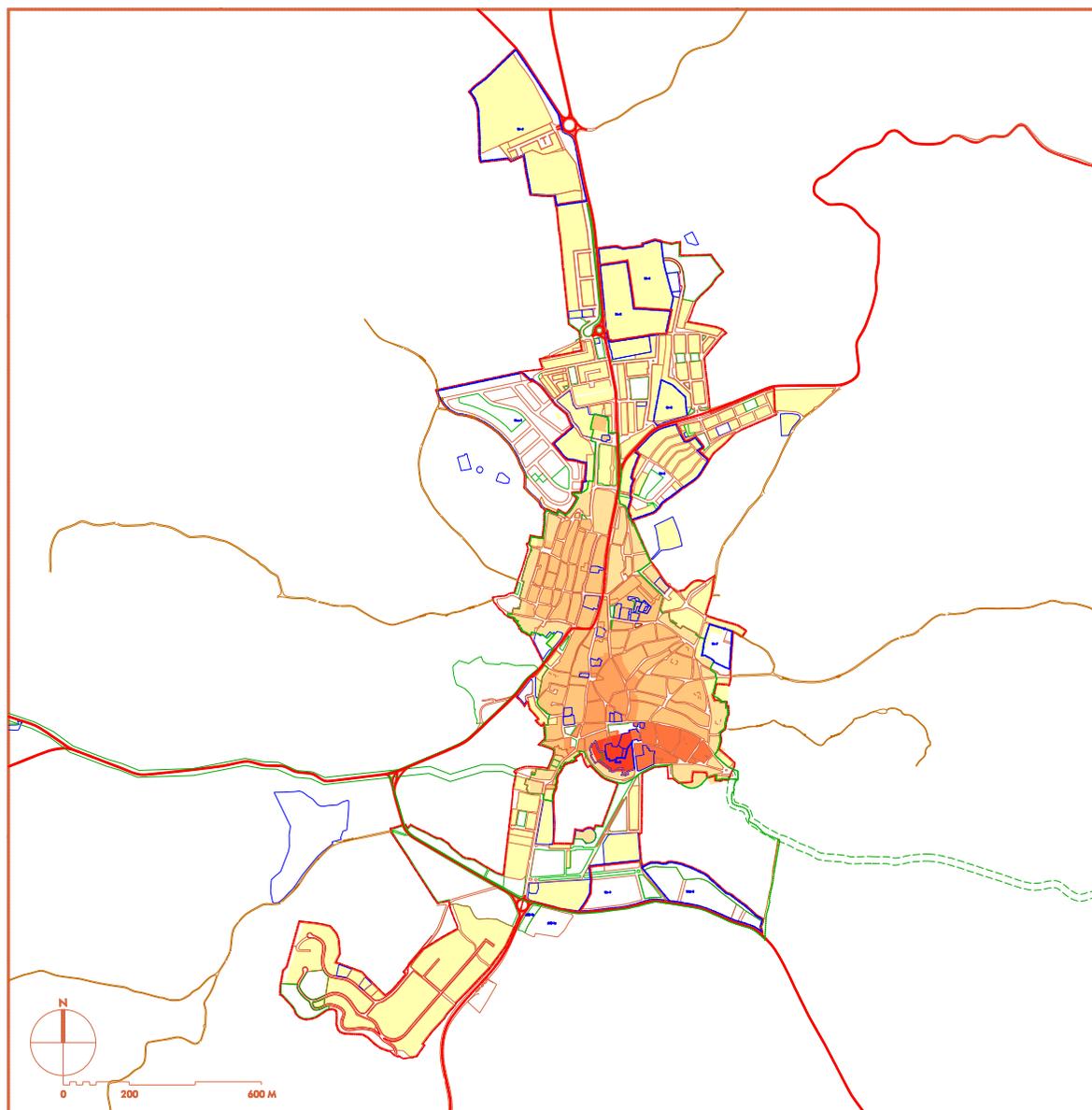
4.1.6. LA EXPANSIÓN DE LA CIUDAD: SIGLOS XVI A XVIII.

Será ya en siglo XVI cuando Cazalla alcance sus cotas más altas de crecimiento demográfico, económico y urbanístico. Es en esta época cuando se produce una importante emigración a América donde pueden destacar nombres como el de Alonso de Cabrera, sobreviviente a la expedición de Orellana al Amazonas, o Pedro López de Cazalla, primer bodeguero peruano, nombres que en la actualidad se encuentran reflejados en calles y plazas del núcleo urbano. En el aspecto económico el negocio vinatero hace surgir en los campos de Cazalla importantes haciendas de gran valor arquitectónico y etnológico en la actualidad como pueden ser *El Inquisidor*, *Tres Vigas*, y tantas otras que nos muestran la magnitud de la vida rural.

Aparecerá por esta época la fundación monástica Cartuja de Nuestra Señora de la Concepción que se instalará en un antiguo castillo que domina el valle por donde discurre el regajo del Castillejo. Las edificaciones del actual convento no se iniciarán hasta el año 1503.

En el aspecto urbano el siglo XVI es tiempo de crecimiento, desarrollo y riqueza artística. Los primeros crecimientos urbanos de la Villa en este período se extienden hacia el Noreste, cuyos ejes principales serán las calles de San Francisco, Baños, Andrés Muñoz, los Nenes, Cuesta del Pozuelo y Cuesta del Vicario, y cuya dirección principal será buscar las salidas a los caminos que llevan a la Rivera del Huéznar; a su vez también se configurarán hacia el oeste las actuales calles Cervantes y Daóiz. Posteriormente, ya más adentrados en el siglo XVI, el crecimiento se va trasladando paulatinamente hacia el norte, apareciendo amplios conjuntos

Figura: 4.2.
NÚCLEO URBANO
EVOLUCIÓN HISTÓRICA



EVOLUCIÓN HISTÓRICA

- FORTALEZA ORIGEN (Siglo XII)
- SIGLOS XII-XIV
- SIGLO XV
- SIGLOS XVI-XVIII
- SIGLO XIX
- SIGLOS XX-XXI

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

religiosos como: el convento de San Diego (conocido actualmente como convento de San Francisco o los Diezmos), y el monasterio de Santa Clara junto a la ermita de San Ginés hoy del Carmen (que en su origen pudo ser mudéjar); y a inicios del siglo XVII se termina de edificar el convento de Madre de Dios. Debe de ser en este momento cuando el núcleo urbano salta el arroyo del Ejido, que hoy discurre por el alcantarillado de la ciudad, y crece en dirección Noroeste trepando por la ladera de forma ortogonal, consolidando gran parte del denominado Barrio Nuevo. También a finales del XVI y principios del XVII se construirá la iglesia de San Benito sobre los restos de una ermita del siglo XV.

Cabe destacar dentro del desarrollo del pueblo la elevación sobre la iglesia gótico-mudéjar del magnífico templo renacentista construido por Martín de Gaínza. La construcción del actual templo renacentista conllevó la transformación de la fortaleza, que para ese momento había perdido su condición defensiva, su degradación física fue rápida, ya que en la construcción de la iglesia parroquial se aprovechó gran parte de los materiales de las murallas y se adosó parte de los muros y almenas.

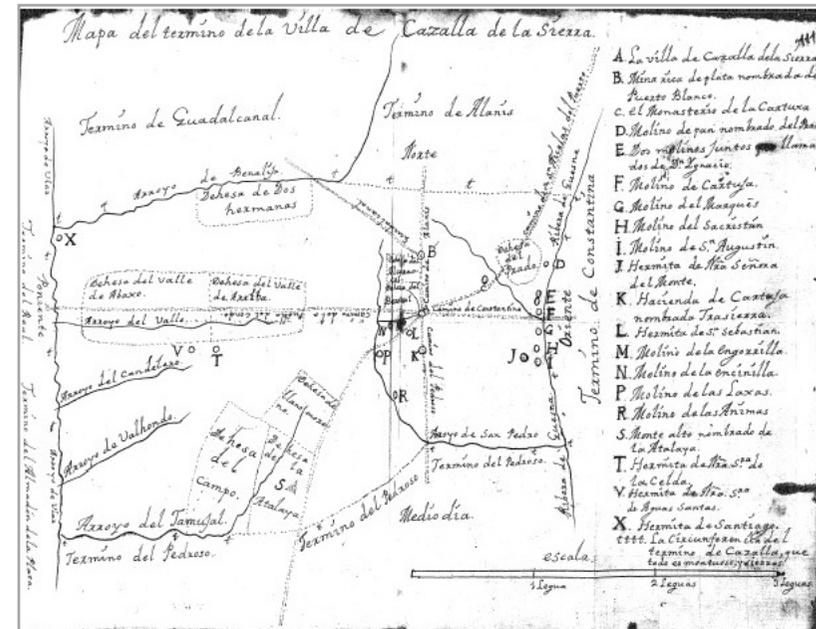
La entrada en el siglo XVII trae consigo un período de recesión, tanto demográfica como económica, suponiendo a su vez el final del intenso proceso de expansión urbanística experimentado en el siglo anterior. En lo económico se presentó la dificultad de competir con los vinos del Aljarafe en el comercio con las Indias, ya que estos últimos estaban menos gravados al ser de menor calidad que los vinos serranos; además el traslado del Puerto de Indias desde Sevilla a Cádiz dio mayor competitividad a otros vinos producidos más cercanos al puerto de salida. Esto quizá sea lo que haga salir del ámbito familiar la producción de aguardiente tan famoso en estas tierras y que recuperará el lugar de Cazalla en el comercio con las Indias.

En 1680 se produjo un terremoto que afectó a la iglesia parroquial, al convento de Madre de Dios, al convento de San

Francisco y a numerosas casas del pueblo.

Después de este periodo de crisis amanece el siglo XVIII con el signo de una lenta recuperación tanto del sector agrario, como artesano y servicios. Como hecho que refuerza la idea de esta recuperación está la elección de Cazalla como residencia veraniega por la Corte de Felipe V en 1730. En el plano económico y productivo se produce una reconversión de las tierras de viñedo en olivar, apareciendo una importante producción aceitera, apoyada en la transformación de muchos de los antiguos lagares en almazaras. Al mismo tiempo la industria del aguardiente se mantiene como otro de los baluartes de la economía local, alcanzando una notable fama, junto con la proliferación de molinos harineros y otras industrias.

Figura 4.3. Mapa del término de la villa de Cazalla de la Sierra / Br. Franco. de Porras. 1785. Fuente: Catálogo Digital de Cartografía Histórica. IECA.



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Acompañando a este período de bonanza irán surgiendo importantes casas solariegas como las de la C/ Parras, las Casas Consistoriales (actuales Juzgados), las casas del flanco meridional de la Plaza Mayor, remodelándose esta última. También se realizarán importantes reformas en la iglesia parroquial. No obstante el casco urbano se mantendrá dentro del trazado descrito para el período que va desde el siglo XVI a principios del XVII.

Fuera del núcleo urbano se construirá en la segunda mitad del siglo XVIII la ermita de la Virgen del Monte.

4.1.7. DEL S.XIX A LA CAZALLA ACTUAL.

El siglo XIX se nos muestra como un periodo de profundos cambios en la estructura del término municipal, debido a tres fenómenos importantes:

- El significativo crecimiento demográfico, que pasa en este siglo de 6.000 habitantes a 8.600 en 1887.
- Otro de los fenómenos son las Desamortizaciones que terminarán desarticulando el sistema agrario tradicional, pasando a manos del Estado tierras eclesiásticas con lo que se suprimieron dos conventos (seguramente los de San Agustín y San Francisco), y tierras del Ayuntamiento que eran del aprovechamiento de los vecinos.
- El último fenómeno fue la industrialización que trajo consigo las instalaciones siderúrgicas de la Fábrica de El Pedroso, que a finales de siglo ya apenas funcionaban debido posiblemente a encontrarse fuera de los circuitos comerciales.

Atendiendo a aspectos urbanísticos, el siglo XIX va a presentar un crecimiento bastante mesurado. El principal desarrollo urbano se produce hacia el norte, consolidándose las manzanas en torno a la actual C/ Llana y C/ Caldereros. El resto de crecimientos se reduce a C/ San Benito, C/ del Castillo y a algunas manzanas de borde en

el Barrio Nuevo. También se construye en este siglo el actual cementerio municipal, dejándose de utilizar el situado al norte del Convento de Santa Clara.

A principios del siglo XX se promueven iniciativas agrarias para paliar la situación que se arrastra desde las desamortizaciones como las Colonias y Cooperativa Agraria de Galeón, y se mantiene un cierto nivel industrial ligado a la fabricación de anís de lo que se conoce la existencia de unas catorce fábricas. Se producen mejoras importantes en las infraestructuras municipales: servicio de agua potable, alcantarillado de los cursos de agua que discurren por algunas de las calles del núcleo urbano, plantación de los Morales y el Parque del Moro, donde se deja de celebrar la Feria pasando ésta al Paseo del Carmen que se inaugura en 1929. También en esta época aparecen los primeros teléfonos interurbanos.

Imagen tomada desde la Plaza Mayor en dirección a C/ El Peso, durante la toma de Cazalla por el bando sublevado en la Guerra Civil. Verano de 1936. Autor: desconocido.



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

En la década de los cincuenta y tras los difíciles años posteriores a la guerra civil, se restablece el sistema agrario, se construye el embalse de El Pintado, la Ganchosa, y continúa la industria del anís, la madera y el corcho.

Figura 4.4. Plano de Cazalla de 1938. Compañía Sevillana de Electricidad. Fuente: Catálogo Digital de Cartografía Histórica. IECA.



La población seguirá creciendo hasta superar los 11.000 habitantes en la década de los cincuenta, suponiendo la mayor cifra de población en la historia de la localidad.

A escala urbanística los mayores desarrollos de la segunda mitad del siglo XX se producen en la zona norte, construyéndose las llamadas Casas Baratas a espaldas del Convento de Santa Clara en la década de los sesenta. También se remodela la Plaza Mayor.

Ya desde mediados de los sesenta y en especial a partir de 1970 se produce una intensa migración de la población de la que no volverá a recuperarse, fenómeno que condicionará el lento desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que se redactan en 1979 y se aprueban en octubre de 1981; y que tras su reciente adaptación a la LOUA siguen en vigor.

No obstante durante las décadas de los ochenta y noventa se siguen desarrollando algunos crecimientos urbanísticos; principalmente en la zona norte, con la construcción de la Barriada del Carmen y más recientemente con otros dos crecimientos en la salida hacia Constantina (Barriada de los Anises y el Álamo Alto). También en estas últimas décadas aparecen en el extremo norte del núcleo los primeros desarrollos industriales (Polígono industrial Los Manantiales I y II). Hacia el sur también aparecen crecimientos, aunque estos de menor entidad; se trata de la urbanización La Vega, situada al sur del parque de Los Morales y los desarrollos residenciales de la zona conocida como Las Banderas, en la prolongación de la C/ San Benito hacia el Moro.

Actualmente, la población se sitúa ligeramente por debajo de los 5.000 habitantes. La entrada en el siglo XXI, se caracteriza por una fase de estancamiento urbanístico sin que se hayan producido nuevos crecimientos y por un cada vez más marcado abandono del caserío del Conjunto Histórico. El descenso demográfico y la crisis económica son los dos factores que lo explican.

Figura 4.5. Callejero del núcleo urbano. Planos Topográficos del IGN. 1889. Fuente: Catálogo Digital de Cartografía Histórica. IECA.

Mitad Norte. Barrio Nuevo, Llana, San Francisco.

Mitad Sur: Azahín, Pozuelo, Cervantes, San Benito y El Moro.



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Vuelo AMS-46/47. Ministerio de Defensa (CECAF). Año 1945.
Fuente: Centro Nacional de Información Geográfica.



Imagen del núcleo urbano a finales de la pasada década (aprox. Año 2009). Fuente: Ortofoto de Google Maps.



4.2. LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.

La estructura urbana del núcleo de Cazalla presenta una clara diferenciación entre la ciudad moderna y la ciudad histórica. La existencia de un crecimiento urbano continuado en dirección sur-norte ha propiciado la sucesión de manera latitudinal de las diferentes áreas históricas. Desde los primeros desarrollos de la ciudad medieval entorno a la antigua fortaleza hasta el fuerte proceso expansivo que se produce en el siglo XVI, se configura una primera gran área caracterizada por la morfología irregular de sus manzanas y una estructura parcelaria poco homogénea con parcelas de tamaño muy dispar y existencia de grandes vacíos interiores; que se articula sobre la base de una serie de ejes sur-norte que se ampliaban a medida que crecía la trama urbana (ejes San Benito-Cervantes-La Plazuela y Virgen del Monte-Carmelo Merchán). A su vez, se configura un gran eje este-oeste configurado por las calles Parras y Real; y las plazas Mayor y Dc Nosea (Pz del Borrego) que sigue el antiguo trazado de la Vereda del Valle. Todo este conglomerado que constituye esta primera zona, se completa con la aparición de una serie de calles en la mitad oriental, que con dirección este buscan los distintos caminos de salida hacia la Rivera del Huéznar (Vereda del Valle o Camino de las Laderas, Camino Viejo y Camino de las Recachas).

Llegado a este punto, la trama urbana se encuentra con su primer gran obstáculo en su desarrollo hacia el norte; el arroyo del Ejido y en menor medida con otro pequeño arroyo que desde la Recacha se le incorporaba por su flanco oriental. Salvado el arroyo del Ejido, se produce el desarrollo independiente del Barrio Nuevo que trepando por la ladera va avanzando hacia el oeste formando manzanas rectangulares que muestran una estructura parcelaria muy definida por estrechas parcelas que presentan un frente principal hacia el lado de oriente y un frente secundario hacia el lado de poniente. Mientras tanto, se sigue produciéndose un avance hacia el norte, esta vez tomando como eje principal la C/ Llana, a la que se le anexionan paralelamente en su parte oriental otras vías secundarias (calles Barranquillo y Caldereros). En este

último caso, la estructura parcelaria se presenta también con un carácter homogéneo, con parcelas que conforman manzanas alargadas y que presentan en su mayoría frente hacia ambos lados.

Estableciendo su límite norte en el Paseo del Carmen, la ciudad histórica queda configurada ya en el siglo XVIII, situación que se mantendrá durante el XIX y primera mitad del XX, período durante el cual el núcleo no experimenta ningún crecimiento importante, limitándose a completar algunas manzanas de borde, principalmente en la zona del Barrio Nuevo y C/ Caldereros.

Será por tanto, en la segunda mitad del siglo XX cuando se empiece a configurar la ciudad moderna. Extendiéndose al norte y este del Paseo del Carmen, su crecimiento se compone de diferentes desarrollos que se han ido anexionando a lo largo de las últimas décadas siguiendo dos ejes principales; la Av. Padre Leonardo (actual travesía en dirección Alanís) hacia el norte y la carretera de Constantina hacia el este. La estructura urbana de estos desarrollos es propia del urbanismo moderno, con una trama completamente organizada de manzanas regulares y parcelas de tamaño y configuración homogénea.

Esta clara distinción entre la ciudad moderna y la histórica, tanto a escala de estructura urbana como a su localización no ha supuesto una falta de conexión entre ambas. El gran peso específico que tiene el Conjunto Histórico dentro del núcleo urbano, ocupando gran parte del mismo, ha propiciado que la ciudad moderna se presente como un desarrollo más en ese paulatino proceso de expansión hacia el norte que ha tenido la ciudad a lo largo de su historia. Además esa expansión se ha producido siguiendo las prolongaciones hacia el norte (C/ Llana y prolongación hacia Av. Padre Leonardo) de los ejes que sirvieron a la ciudad histórica en su desarrollo, por lo que la conexión entre ambas áreas es fluida. La única excepción se presenta con el Barrio Nuevo, ya que su situación apartada de los grandes ejes norte-sur que estructuran el

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

núcleo, su topografía y la propia configuración de su viario, hacen que su conexión tanto con el resto del Conjunto Histórico como con la ciudad moderna sea deficiente; existiendo graves déficits de acceso en especial por los extremos norte y sur del barrio.

En definitiva, la inserción de las diferentes zonas del núcleo urbano (Conjunto Histórico y desarrollos modernos del norte) no presenta de forma global problemas relevantes, existiendo un grado de articulación entre las diferentes áreas aceptable.

Imagen aérea del núcleo urbano desde el suroeste. Agosto de 2002.
Fuente: Ayuntamiento de Cazalla de la Sierra



La estructura de un núcleo urbano es la síntesis de un proceso en el que se conjugan múltiples factores. Su información no suele ser lineal ni continua, sino consecuencia de la aplicación de diferentes criterios de actuación que, de manera sucesiva, han ido conformando y transformando el lugar.

En este sentido, Cazalla no es una excepción. Su emplazamiento

topográfico, la riqueza cultural y la variedad de criterios desarrollados por sus pobladores, tienen una plasmación física susceptible de ser leída. Si nos detenemos brevemente en este análisis, observamos con claridad la existencia de una serie de elementos que han condicionado profundamente a los distintos sectores urbanos, como son:

-Topográficos: la existencia de un relieve pronunciado, con cerros y pendientes de difícil ocupación frente a zonas más suaves y llanas, han convertido al núcleo urbano en un mosaico en el que las distintas piezas mantienen unas relaciones espaciales diferenciales entre sí. No obstante, su posicionamiento privilegiado en el borde elevado sobre la vega del Moro confiere al recinto un carácter eminentemente estratégico, de clara amortización desde diferentes perspectivas, pero principalmente desde el sur.

-Históricos: cada periodo cultural ha ido dejando su impronta sobre el territorio de la ciudad, al aplicar diferentes criterios de valor según los criterios, necesidades y prioridades impuestas por su población. Ello supone que el tejido urbano del conjunto difiere en función del pasado histórico que ha soportado, diferenciándose aquellas zonas fruto de una ocupación prolongada de las surgidas en momentos de expansión moderna y contemporánea.

-Socioeconómico: la paulatina desaparición de la industria tradicional y de usos agropecuarios dentro del núcleo y su sustitución por usos residenciales ha generado un proceso de colmatación de la trama urbana tradicional, al mismo tiempo que el traslado a zonas exteriores de dicha actividad industrial ha contribuido a la expansión de la trama.

En base a todos estos planteamientos, se identifican en el siguiente punto las diferentes áreas homogéneas del núcleo urbano.

4.2.1. LAS ÁREAS URBANÍSTICAS HOMOGÉNEAS.

Para la determinación de áreas urbanísticas homogéneas, debe de tenerse muy en cuenta lo establecido por el reciente *Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico* (en adelante PEPCH) y la propia delimitación de dicho Conjunto; así como el presente planeamiento general vigente; *PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS* (en adelante PGOU-AdP Vigente); el primero porque en su reciente aprobación regula y ordena de forma detallada dicho espacio (Conjunto Histórico), condicionando su gestión urbanística; y el segundo porque en sus más de 35 años de bagaje desde su aprobación en 1981, sin duda debe de haber contribuido a consolidar la morfología urbana actual.

De esta forma, las áreas homogéneas deducidas de las diferentes determinaciones contenidas en estos dos instrumentos y de los usos actuales del suelo y de la edificación son las siguientes:

A) CONJUNTO HISTÓRICO (CH).

A modo de resumen, podemos decir, que la actual estructura urbana del Conjunto Histórico de Cazalla de la Sierra, se debe a un crecimiento continuo y homogéneo, a excepción de dos espacios muy concretos. Por un lado aparece el Barrio Nuevo, que debido al obstáculo natural que supuso el arroyo del Ejido y a la elevada pendiente en la que se sitúa, tuvo un desarrollo separado del resto, conformando una trama urbana más regular y organizada siguiendo las curvas de nivel, aunque con un escaso grado de articulación con el resto de zonas. El otro espacio es el propio cerro del Castillo, el cual se presenta como el único área en el que se da una superposición de estructuras históricas, que unido a la singularidad de sus edificaciones y la existencia de grandes vacíos sin edificar, hacen necesaria una ordenación específica para este ámbito. Al mismo tiempo sería conveniente distinguir al eje Llana-Paseo del Carmen del resto de zonas del Conjunto Histórico, ya que su condición de eje estructurante del núcleo con

dimensiones mucho mayores a las de otras vías, la perfilan como una zona de ensanche, en la que además las tipologías constructivas y estructura parcelaria son muy diferentes a la del resto de la ciudad histórica.

En definitiva dentro del área homogénea Conjunto Histórico (CH), podemos distinguir tres subáreas, que se podrían denominar:

- CH-1. Casco Tradicional.
- CH-2. Barrio Nuevo.
- CH-3. Llana - Paseo del Carmen.

- La denominada *CH-1 "Casco Tradicional"*; es una zona caracterizada por la morfología irregular de sus manzanas, correspondiente a desarrollos hasta el siglo XVI, con su origen alrededor del Castillo, y primeros desarrollos hacia las Plazas Mayor, del Concejo y barrio del Azahín. Posteriormente a través de grandes ejes como calle Parras, Cervantes, Virgen del Monte o Manuel Cabrera-Pozuelo, se va extendiendo la trama urbana hasta alcanzar al norte con los edificios religiosos de San Francisco y Convento de Madre de Dios.

En cuanto a edificación, el caserío medieval debió de someterse a una gran transformación en la segunda mitad del XIX, con unas tipologías edificatorias y constructivas claramente higienistas, de una gran racionalidad en la configuración de casas-patio, destacando especialmente la racionalidad, clasicismo y equilibrio de las composiciones de fachada, plenamente coherentes con la distribución de las primeras crujiás, y que sin duda suponen la culminación de un proceso evolutivo del que estas tipologías, de las que existen numerosos ejemplos inventariados, destacan por su flexibilidad de adaptación a diferentes programas de usos residencial (mayoritariamente dos plantas, con 1 a 3 huecos por planta de composición rectangular-vertical) o de carácter público (logrado con sutiles matices formales de escala y de ornamentación en el mismo tipo residencial). Estos esquemas tipológicos y de

composición de fachada de la arquitectura doméstica de la 2ª mitad de XIX, mostraron durante el primer tercio del siglo XX, una gran capacidad de adaptación a nuevos criterios estilísticos como el regionalismo, en que sobre la misma base compositiva se incorporaron formalizaciones de adornos de huecos, zócalos y cornisas en fábrica de ladrillo, de los que también hay numerosos ejemplos inventariados.

Esta coherencia en la evolución histórica del tipo se rompe con algunas actuaciones a partir de los años 50-60, muy desafortunadas tanto en el desmesurado número de plantas (llegando a 6 plantas en algún caso), como los propios criterios formales de composición claramente rupturistas, ajenos a la tradición cultural y sin que se pueda atisbar la más mínima coherencia o justificación, más allá de la mera optimización del desmesurado aprovechamiento permitido, en situaciones de vacío normativo o de escasa preocupación por el patrimonio de la ciudad heredada.

- La subárea CH-2 "*Barrio Nuevo*"; tiene un desarrollo inicial hacia los siglos XVI y XVII. Se trata de una operación en la que se rebasa el Arroyo del Ejido (actualmente entubado), y que se caracteriza por una morfología de ocupación progresiva de la ladera, con una trama de manzanas más ortogonales y claramente alargadas en el sentido N-S.

Asimismo destacan como características tipológicas singulares de esta zona, una mayor regularidad de las parcelas, con frentes medios de 3 a 5 metros, y en algunos casos inferiores a 3 metros. Asimismo hay que destacar la disposición mayoritaria de frente a dos de las calles que configuran la manzana, condicionado por razones topográficas (pendiente de la ladera en sentido E-O).

En este caso, durante la segunda parte del XIX no se produjo una gran transformación higienista y de racionalización edificatoria del caserío tradicional, como sí ocurrió en el resto del Conjunto

Histórico, dicho proceso apenas se detecta en esta subárea, donde claramente persiste otra configuración constructiva y de composición de huecos menos racionalizada o sistematizada

- Finalmente, la subárea CH-3. "*Llana - Paseo del Carmen*"; está formalizada por el desarrollo de tipo lineal que se genera a lo largo de la salida norte desde el Casco tradicional, tomando como punto de arranque la horizontal marcada por los edificios religiosos de San Francisco y Madre de Dios. La estructura lineal a lo largo del eje de salida y su desarrollo posterior son los únicos factores que diferencian esta zona del resto del Casco tradicional, ya que las tipologías edificatorias que muestran son muy similares a las de la subárea CH-1.

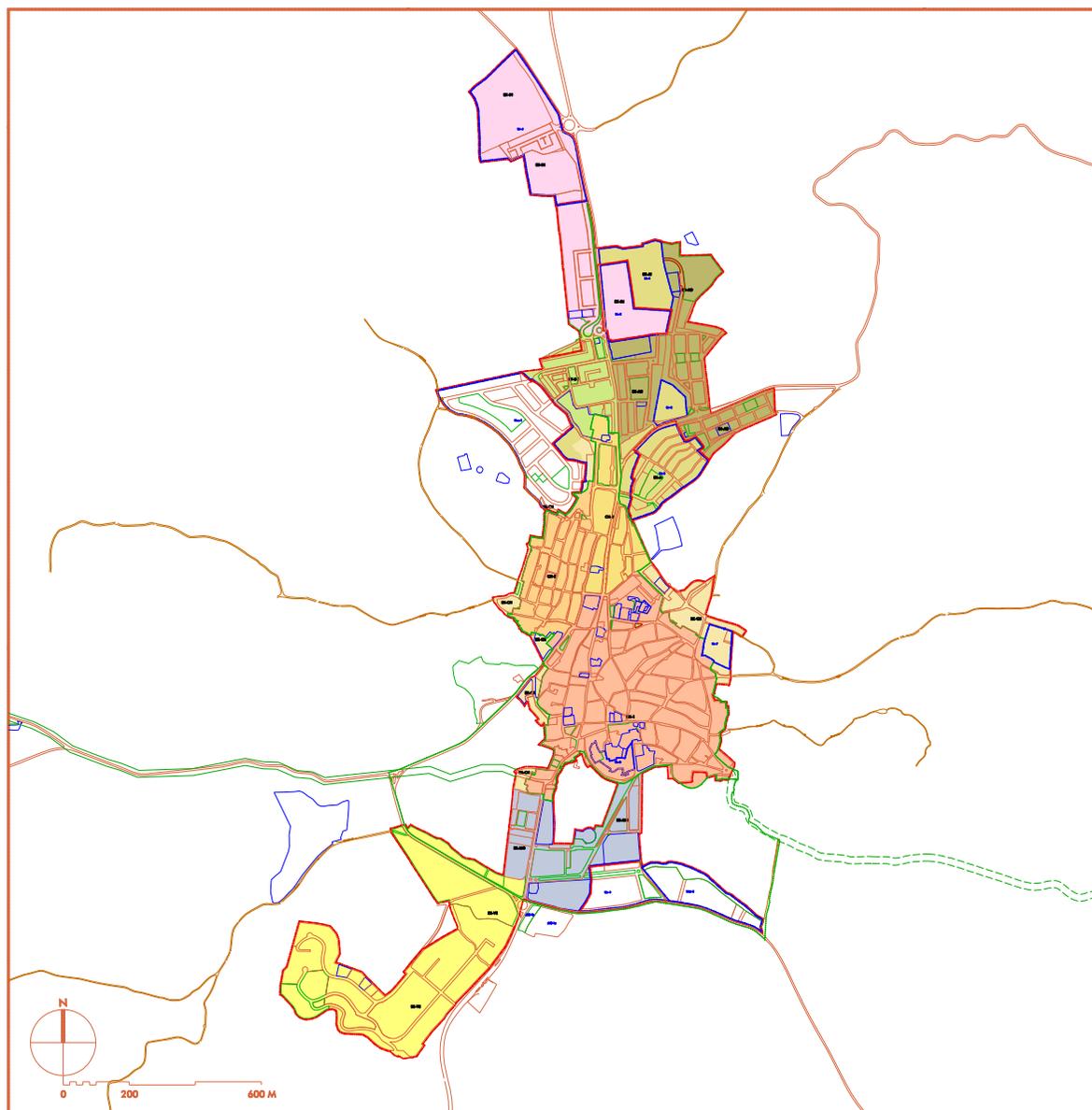
El Paseo del Carmen, por su parte, es un espacio libre configurado a principios del siglo XX como alternativa al antiguo recinto ferial que se situaba en el Paseo del Moro y que completaba la articulación entre el borde urbano y el Convento de Santa Clara (actual IES El Carmen)

B) EXTENSIÓN BORDES CONJUNTO HISTÓRICO.

Dentro de este grupo se recogen todos aquellos bordes del Casco tradicional y Barrio Nuevo que quedan dentro de la delimitación actual de suelo urbano o en su borde más inmediato, pero fuera del límite de Conjunto Histórico. Se corresponden con pequeños crecimientos y espacios vacíos que se configuran a lo largo del siglo XX, bien de forma paulatina por la colmatación de un parcelario muy fragmentado con origen en los usos típicos de los ruedos agrícolas del entorno, o como es el caso de las viviendas adosadas de la C/ Ciprés, por actuaciones claramente planificadas.

Podemos diferenciar varias zonas:

Figura: 4.6.
NÚCLEO URBANO
ÁREAS HOMOGÉNEAS



ÁREAS URBANÍSTICAS HOMOGÉNEAS

- | | |
|--|--|
| CONJUNTO HISTÓRICO. | CH-1 Casco tradicional. |
| | CH-2 Barrio Nuevo. |
| | CH-3 Calle Llana - Paseo del Carmen. |
| EX-CH EXTENSIÓN BORDES CONJUNTO HISTÓRICO. | |
| EX-BC EXTENSIÓN BARRIADA DEL CARMEN. | |
| EX-AD EXTENSIÓN UNIFAMILIAR ADOSADA. | |
| EX-AI EXTENSIÓN UNIFAMILIAR AISLADA. | |
| EX-MO ENTORNO DEL "MORO". | |
| EX-VE EXTENSIÓN "LA VEGA". | |
| EX-IN EXTENSIÓN INDUSTRIAL. | |

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

- C/ *Ciprés*: en ella se englobaría el ya mencionado grupo de adosadas de la margen sur de la calle, la actual Oficina Comarcal Agraria, el aparcamiento frente a la misma y la nave cercana de la antigua Hermandad de Labradores.
- C/ *San Benito*: se incluiría el extremo final de las construcciones ya en su salida hacia la vía pecuaria.
- *Bordes del Barrio Nuevo*: se trata de dos pequeños espacios situados en los extremos norte y sur del borde occidental de la subárea CH-2. En concreto, en el sur encontramos un gran espacio vacío en el borde de la parcela conformada por el extremo de las calles Velarde y Romero en su confluencia hacia el Camino de Realejo, junto con el suelo urbano vacío contiguo situado en la trasera de la C/ Quinta y el espacio situados frente al edificio de los Escolares.
En el caso del extremo norte, encontramos un conjunto de viviendas edificadas fuera de suelo urbano prolongándose con continuación de la travesía de Doctor Vera Campos en la salida hacia el carril del Cerro de Buenavista (los Depósitos de abastecimiento).
- *Entorno Matadero-Recacha-Camino Viejo*: se trata de la zona de mayor extensión que conformaría esta área, ocupando todo el borde noreste del Conjunto Histórico. Son crecimientos surgidos en el siglo XX que han prolongado los viales históricos hacia las zonas de borde, ocupando parcelas de ruedos, quedando en muchos casos grandes vacíos interiores sin colmatar. Las zonas edificadas se identifican mayoritariamente con usos residenciales, aunque también se mezclan naves, almacenes y la presencia del Centro de Salud en la zona del Matadero, junto a construcciones de carácter industrial en desuso. Caminos como el de la Recacha, Camino Viejo o Callejón de las Bolas han servido de ejes para el desarrollo de estos crecimientos.

- *Edificaciones borde occidental Paseo del Carmen*: la implantación del recinto ferial en la zona del Carmen y la constitución del Paseo como espacio libre, condiciona que a partir de la segunda mitad del s.XX se edifique en las parcelas de uso agrario que colindaban por el borde oeste con dicho recinto.

C) EXTENSIÓN BARRIADA DEL CARMEN.

El desarrollo residencial al norte del IES El Carmen, es un desarrollo unitario de los años 50-70, con unas características homogéneas, de tipología residencial unifamiliar adosada, que contrasta con los desarrollos en manzana cerrada propios del casco tradicional; son las llamadas “casas baratas”.

Dentro de esta zona, en su extremo noroccidental se integra dos promociones de vivienda protegida, bajo la misma tipología edificatoria: C/ Antonio Aparicio (25 viv – año 200 aprox.) y calles Manantiales y Alonso Cabrera (14 viv – años 2007 a 2009)

D) EXTENSIÓN UNIFAMILIAR AISLADA NORTE.

En este grupo se integran todas aquellas zonas del norte del núcleo urbano en las que aparece la tipología residencial de unifamiliar aislada. Dichas zonas son:

- *Sector Uz-3 “Santa Clara”*. Es un sector en origen muy condicionado por la implantación irregular de viviendas unifamiliares aisladas en los años 80. El Plan Parcial originario que no se llegó a aprobar definitivamente mantenía esta tipología de unifamiliar aislada, tipología que en el planteamiento actual del PGOU-AdP Vigente también se mantiene.

La zona se completaría con la franja de suelo urbano consolidado con frente a la Av. Padre Leonardo en la que se da la misma tipología edificatoria; así como la parcela conocida como el Aserradero y su prolongación hacia los terrenos de la Fábrica de

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Mantecados, para los que el actual PGOU-AdP Vigente, plantea la tipología de residencial ciudad jardín.

- Sector *Ur-1 "El Noble"*. Al igual que en el anterior sector, también se produjo la aparición de forma irregular de viviendas unifamiliares aisladas. Dicha tipología se integrará en el planeamiento de desarrollo previsto en el PGOU-AdP Vigente.

- *Urbanización Parras*. Insertada dentro de la trama de suelo urbano consolidado, se ubica al oeste del IES El Carmen, presentado una tipología de unifamiliar aislada.

E) EXTENSIÓN UNIFAMILIAR ADOSADA NORTE.

A esta área inscribiremos todas aquellas zonas del norte del núcleo en las que se han producido desarrollos en la segunda mitad del siglo XX, bajo la tipología de unifamiliar adosada.

Todos estos desarrollos aparecen a partir de mediados de la década de los 80 del siglo pasado, comenzando por un total de 120 viviendas situadas en el entorno de la Plaza Juan Carlos I. Su construcción y promoción se realizó por el antiguo MOPU y la sociedad municipal "Tragarrales S.L." entre mediados de los 80 y mediados de los 90.

Posteriormente a éstas (en torno al año 2000) se construye la conocida como Barriada de los Anises, en la salida hacia Constantina en la margen norte de la A-455. Y desde 1994 hasta nuestros días, se va edificando bajo régimen de autoconstrucción la denominada Urbanización el Álamo Alto, situada frente a la de los Anises, en la margen sur de la A-455.

F) ENTORNO DEL MORO.

Se trata de una zona urbana singular al coexistir el uso residencial con equipamientos y espacios de uso público. Los grandes

equipamientos deportivos y zonas verdes se ubican en esta zona, junto a algún equipamiento educativo (Polideportivo, Campo de Fútbol, Piscina, Parque y Paseo del Moro, Plaza de Toros o Colegio Público Virgen del Monte).

Los desarrollos residenciales aparecen bajo la tipología de vivienda unifamiliar adosada, perteneciendo a diferentes etapas de la segunda mitad del siglo XX. La más antigua es la llamada Barriada del Moro ubicada en la bajada desde el cerro del Castillo que data de la década de los 60. En los años 70 se construyen las conocidas como "casas de los profesores", junto al parque y la Urbanización Las Banderas I, al inicio del Paseo del Moro, junto a San Benito. Finalmente, a final de los 80 aparece la Urb. Las Banderas II al sur de la anterior.

G) EXTENSIÓN CIUDAD JARDÍN LA VEGA.

Claramente es un espacio urbano diferenciado del resto de la trama al situarse aislado por la A.-432 y el cinturón de zona verde que constituye el Parque de los Morales.

Se trata de un área en la que la tipología mayoritaria es la residencial unifamiliar aislada, excepto dos promociones de unifamiliar adosada. El desarrollo de esta área comienza a inicios de los años 90 del siglo pasado mediante régimen de autoconstrucción en la unifamiliar aislada y ya en nuestro siglo se implantan las dos promociones de adosadas.

H) EXTENSIÓN INDUSTRIAL.

A excepción de algunas industrias tradicionales, como el caso de las fábricas de anís, que se localizan en el interior de la trama urbana, el uso industrial se concentra en una amplia zona en el extremo norte del núcleo a lo largo de la salida por la A-432 en dirección a Alanís.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Vista general del núcleo desde su extremo norte, en la que se aprecian claramente las diferentes áreas urbanísticas homogéneas. De sur a norte: al fondo el Casco tradicional identificándose con la iglesia parroquial; C/ Llana y Paseo del Carmen en el centro de la foto, con el Barrio Nuevo a su derecha; y en primer término los desarrollos urbanos recientes de la zona del Carmen y en última instancia los polígonos industriales. Fuente: Ayuntamiento de Cazalla de la Sierra. Noviembre de 2002.



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Esta localización tiene su origen en la implantación con un carácter aislado de las grandes industrias existentes en la localidad, tales como la Cooperativa de aceite, la antigua fábrica de Corchos de Cazalla, la cooperativa Corsevilla o más recientemente la ITV. A partir de estas implantaciones, desde la administración local se establece como criterio el colmatar los espacios existentes entre estos enclaves industriales, mediante la articulación de dos polígonos; Los Manantiales I, situado entre la cooperativa Corsevilla y la ITV, con acceso directo desde la rotonda del Lagar Don Juan; y Los Manantiales II, con acceso desde la rotonda del Cuartel de la Guardia Civil.

4.2.2. ESTRUCTURA VIARIA.

Desde la perspectiva exterior al núcleo, tanto a nivel comarcal como municipal, la estructura general viaria de Cazalla tiene un marcado carácter radial, concentrando en el núcleo a todas las principales carreteras (A-432, A-455, A-450 y A-8200). Sin embargo, cuando hablamos de la estructura interna del núcleo urbano, el esquema general que observamos es de carácter longitudinal, es decir, la red principal no se desarrolla de forma equilibrada por toda la trama, sino que gran parte de la misma queda fuera de estas vías principales que aparecen representadas por las travesías de las carreteras antes mencionadas.

El principal eje viario lo constituye la travesía de la carretera A-432, que atraviesa el núcleo de sur a norte; no obstante lo hace de dos formas muy distintas. La mitad sur de dicho eje discurre a modo de circunvalación, evitando su entrada por el Conjunto Histórico, rodeando todo su flanco occidental y dejando fuera del circuito principal a toda la subárea homogénea identificada como CH-1 "Casco tradicional". Por el contrario, tras su ingreso dentro de la trama urbana por la C/ Llana, dicho eje se convierte en un verdadero articulador de toda la estructura viaria de la mitad norte del núcleo.

Todos los desarrollos recientes de la mitad norte presentan una adecuada articulación con dicho eje, estableciéndose una funcionalidad óptima, enriquecida a su vez, por la presencia de otra travesía como la de la A-455. Por el contrario, todo el Casco tradicional (CH-1) y el Barrio Nuevo (CH-2) quedan relegados de los principales ejes; y serán ejes secundarios los que permitan la comunicación. Estos ejes secundarios que permiten el acceso a la subárea CH-1 (Casco tradicional) son: el Paseo del Moro-San Benito y Cuesta del Castillo (por el sur); y la C/ Ciprés (por el oeste); mientras que de manera interna son vías como El Peso, Virgen del Monte, Cervantes, Manuel Cabrera, Pozuelo, San Francisco o Zapata, las que vertebran con mayor jerarquía el interior. En el caso del Barrio Nuevo (CH-2), por su propia configuración urbana sólo la C/ Andalucía se puede considerar como eje secundario, el resto de su viario presenta una morfología muy limitante para el tráfico rodado.

A continuación abordamos el análisis de la estructura viaria diferenciando las dos grandes áreas urbanísticas existentes en el núcleo urbano: el Conjunto Histórico y los desarrollos del s. XX-XXI; atendiendo para ello a diversas variables.

A) ANCHURA Y TRAZADO DE LAS VÍAS.

Tomando como referencia inicial el análisis ya realizado sobre el trazado del Conjunto Histórico en el reciente PEPCH, se estableció como criterio de clasificación aquellas calles menores o mayores a 5 mts de anchura, junto con las que a lo largo de su trazado alternan medidas superiores o inferiores a esta cifra, estableciendo por tanto tres categorías. En la mayoría de los casos, los tramos sobre los que se ha hecho la observación se corresponden fielmente con el trazado íntegro de calles concretas; sin embargo en algún caso los tramos grafiados no coinciden con calles concretas, siendo algunas de ellas fragmentadas en varios tramos o incluso incluyendo secciones de calles diferentes en un mismo tramo.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Dentro del Conjunto Histórico, el 45 % de las vías se corresponden con la tipología de vías mixtas, siendo ésta la más abundante y encontrándose entre ellas algunos ejes estructurantes del Conjunto Histórico como las calles Cervantes, Virgen del Monte o Parras. En segundo lugar aparecen las vías con más de 5 mts, que representan el 30 % del total y con un carácter más minoritario, un 25 % correspondería a las vías de menos de 5 mts de anchura.

En cuanto a la distribución espacial podemos establecer una serie de patrones. Aquellas vías de más de 5 mts se encuentran concentradas principalmente en el entorno de la travesía urbana, separando las dos grandes zonas históricas del casco y coincidiendo con el eje formado por las calles La Plazuela, Llana y Avd. Padre Leonardo, al que se le suma paralelamente los ejes Ejido-Ctra del Judío y Carmelo Merchán-San Francisco. Hacia el borde sur del Conjunto Histórico aparecen otras como la C/ San Benito que conecta con la C/ El Peso y primer tramo de la C/ Parras a la altura de la Plaza Mayor; y la penetración desde el Paseo del Moro hacia el Callejón de la Prensa y Cuesta de la Cárcel. En el caso de las vías inferiores a los 5 mts aparecen concentradas mayoritariamente en el área histórica que se desarrolló desde el siglo XIV a mediados del XVI; es decir, hacia el sur del Convento de San Francisco. Finalmente las vías mixtas aparecen repartidas ampliamente por todo el ámbito, siendo claramente predominantes en el Barrio Nuevo.

En el caso de los desarrollos recientes todo el viario presenta una anchura superior a los 5 mts, siendo lo habitual situarse en torno a los 6-8 mts e incluso superior. Al constituirse estos desarrollos recientes, como una trama urbana claramente planificada, la anchura de sus calles es regular y homogénea en todo su trazado, mostrando un diseño que se repite en todo el sector.

En cuanto al trazado, de nuevo encontramos una clara diferenciación entre los nuevos desarrollos que presentan un trazado rectilíneo de malla ortogonal o poligonal, frente a un

Conjunto Histórico que si bien no se puede definir como una red de trazado muy irregular; tampoco se muestra como una red homogénea y lineal. La realidad es que nos encontramos con un trazado variado en el que zonalmente si se dan diferencias apreciables. Desde el punto de vista de la distribución espacial el trazado más irregular lo encontraríamos en la zona más antigua del casco (área al sur del Convento de San Francisco), encontrando zonas como la correspondiente a los desarrollos del siglo XIV y XV (entorno de las calles Aire, Alonso Mora, Antonio Merchán, Castelar o Caldecaños) en los que la irregularidad del trazado se hace patente. Por el contrario, hacia el norte, en el entorno de la C/ Llana y en el Barrio Nuevo, el trazado es mucho más regular y lineal.

Detalle del entramado viario del Casco tradicional en la zona de los barrios del Azahín y el Pozuelo en el extremo suroriental del núcleo urbano.



B) TIPOLOGÍA DE VÍAS.

El análisis tipológico se ha estructurado sobre la base de tres tipologías de vías en función de su modalidad de uso: viario rodado, viario peatonal, viario rodado de uso restringido.

Viario Rodado:

La presencia de este tipo de vía es hegemónica dejando al resto de tipologías un papel testimonial. Es por ello que el viario rodado va a presentar todo tipo de características, incluyendo tanto ejes estructurantes, como vías de segundo orden y resto del trazado urbano.

Viario Peonal:

El viario peatonal, a excepción de los espacios libres existentes por todo el núcleo, queda reducido a la C/ La Plazuela y su entorno inmediato (C/ de los Cuatro Cantillos, C/ Pio XII y Callejón de la Caridad) y recientemente se ha incorporado como vía peatonal la C/ Castillo. El resto se reduce a las calles San Luis Gonzaga y Cayetano Gil, que por la elevada pendiente se ven obligadas a salvarla con escalinatas; un pequeño tramo de la C/ Barranquillo; y las calles Sevilla y Huelva en la Barriada del Carmen.

Viario Rodado de Uso Restringido:

A excepción de algún caso existente en residenciales de carácter privado (urbanización Las Banderas, Los Diezmos o Parras) o en el polígono industrial Los Manantiales I (de viario privado pero abierto al tráfico general); el único caso de viario público rodado en el que se impone alguna restricción de paso es en la C/ Daoiz. En este caso concreto, el tráfico rodado queda limitado exclusivamente a los residentes en esa calle.

Dentro de esta tipología deberíamos añadir aquellas vías cuyo uso está restringido por sus propias características físicas. Hablamos de calles limitadas por una escasa anchura y en algunos casos por un trazado muy irregular, que se caracterizan por estar aisladas de los itinerarios rodados más importantes. En algunas de ellas la anchura no permite el paso de un vehículo, en otras ocasiones su falta de urbanización tampoco lo permite y en otros casos simplemente son vías en fondo de saco.

C) MATERIALES Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

En este caso realizaremos un análisis diferenciado entre el Conjunto Histórico y los nuevos desarrollos de los siglos XX y XXI.

Conjunto Histórico:

Los materiales de revestimiento varían en función del tipo de vía.

- En cuanto a las vías rodadas los materiales predominantes como revestimiento de la calzada son el adoquín de granito y el hormigón. De forma más minoritaria aparece el asfalto, mientras que otros materiales como el empedrado o el terrizo son testimoniales. Éste último sólo aparece en algunos caminos de borde ya en contacto con los terrenos de naturaleza rústica.

En el caso del adoquín de granito, aparece como mayoritario, tras un importante esfuerzo de renovación del viario llevado a cabo en las dos últimas décadas. Por lo general, el viario con adoquín de granito como revestimiento de la calzada, aparece acompañado en la plataforma peatonal con bordillos de este mismo material y baldosas hidráulicas. No obstante, en las últimas renovaciones observadas se hace común la sustitución de esas baldosas hidráulicas por pequeñas losas de granito. Espacialmente, las vías con este tipo de materiales se concentran en el entorno de la Plaza Mayor y C/ Antonio Merchán, Plaza Doctor Nosea, Chorrillo, zona

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

centro y norte del Barrio Nuevo, entorno de la C/ Daoiz, sector entre la C/ Cuesta del Vicario y C/ Virgen del Monte; y en los ejes conformados por las calles Parras - Real, Virgen del Monte - Carmelo Merchán o San Francisco - Zapata. Desde el punto de vista de su estado, este grupo es el que mejor grado de conservación presentan, en parte debido a que son las que más recientemente se han renovado y por que el adoquín de granito presenta una resistencia y durabilidad mucho mayor a la de otros tratamientos. En general el estado de todas estas vías es bueno o como poco aceptable.

Detalle del tratamiento con adoquín y losa de granito en C / Trv. Olivillas.



En el caso de las vías cuya calzada aparece con revestimiento de cemento u hormigón, sus aceras suelen presentarse con bordillos de hormigón y piso de baldosas hidráulicas. En aquellos viales más deteriorados las baldosas hidráulicas dejan paso al cemento. Por lo general, las vías de este tipo son las que presentan peor estado de conservación, observándose desperfectos tanto en calzada como aceras, siendo el estado de algunas de ellas bastante malo. La mayoría de estas vías se concentran en el entorno del Pozuelo, Piedra Gorda y calles Andrés Muñoz, Los Nenes y Baños; así como

en el sector sur del Barrio Nuevo y C/ Juan de Lora.

El asfalto como material de revestimiento de las vías es poco utilizado y siempre aparece asociado a vías cuyo revestimiento original en la calzada era el cemento. A excepción de la travesía, donde la utilización del asfalto es algo lógico, este material no ha sido utilizado nunca a la hora de renovar el revestimiento de la calzada, sino que más bien ha sido utilizado como remedio rápido y barato de mejorar las condiciones de las vías más deterioradas. De esta forma en muchos casos suele aparecer sólo en algunos tramos de las calles coincidiendo con aquellos puntos que presentaban un peor estado de conservación. En el caso de las aceras de estas vías los materiales utilizados son el cemento y la baldosa hidráulica; no ocurre así en la travesía, donde una renovación a finales del siglo pasado la dotó de losas y bordillos de granito.

Otro tipo de revestimiento de calzadas es el empedrado con adoquines de granito en cuadros. Es un tratamiento bastante minoritario en el municipio cuyo principal ejemplo es la C/ Ejido; y por lo general presenta en todos sus casos un estado de conservación deficiente, en parte debido a que son pavimentos con una antigüedad notable.

- Para el caso de las vías peatonales el material más utilizado es la losa de granito en sus diferentes formatos. Destacan las losas de gran tamaño utilizadas en La Plazuela y calles aledañas. En algún otro caso aparecen las baldosas hidráulicas y el empedrado. Respecto al estado de conservación que presenta este tipo de viaario, en todos los casos se considera como bueno o aceptable.

Desarrollos urbanos recientes:

De forma hegemónica la trama urbana fuera del Conjunto Histórico, presenta como materiales dominantes el asfalto en la calzada y la baldosa hidráulica en las aceras, reservándose el hormigón para las zonas habilitadas como aparcamientos. Esta

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

composición aparece en todas las nuevas zonas de extensión, siendo la única composición en barriadas como los Anises, Juan Carlos I, el Álamo Alto o la del Carmen, donde sólo de forma testimonial, uno de los viales peatonales (C/ Huelva) cambia su material a losas de granito. En el resto de zonas peatonales (aceras) es la baldosa hidráulica la presente; mientras que en las zonas verdes la diversidad es mayor (albero, granito y otras piedras naturales, así como pavimentos prefabricados de hormigón y las propias baldosas hidráulicas).

En general, el estado de conservación del viario en estas cuatro barriadas es aceptable o bueno, aunque se pueden apreciar desperfectos puntuales de escasa o moderada relevancia tanto en calzada como en aceras. No obstante, la escasa antigüedad de algunos desarrollos y la realización de renovaciones de pavimento en aquellas más antiguas, mantiene un buen nivel de conservación.

En el caso contrario, encontramos zonas como el Sector Uz-3 "Santa Clara", en el que su origen con implantación irregular de sus viviendas y la falta de un planeamiento correctamente desarrollado e implantado, ha dado como resultado una falta total de diseño y mantenimiento de sus viales, mostrando una calzada de asfalto en malas condiciones y la ausencia de zonas peatonales (aceras). Idéntica situación se produce en la Urb. El Noble (Sector UR-1).

Si nos trasladamos al extremo sur del núcleo, las zonas fuera del Conjunto Histórico, muestran características en sus viales muy similares a las descritas para las barriadas del norte. La utilización del asfalto en la calzada y de la baldosa hidráulica en las aceras está generalizada tanto en el entorno del Moro, como en la Urb. La Vega. En general, son pocos y muy aislados los puntos donde se detectan problemas o falta de mantenimiento, sobre todo en el entorno del Moro donde en época reciente se han acometido obras de renovación de los viales que han afectado a toda la bajada entre la C/ Castillo y el entorno de la Plaza de Toros. De

hecho, en esta renovación se ha introducido el adoquín como material de calzada en las dos calles donde se ubican las conocidas como "casas de los profesores", junto al borde norte y este del parque.

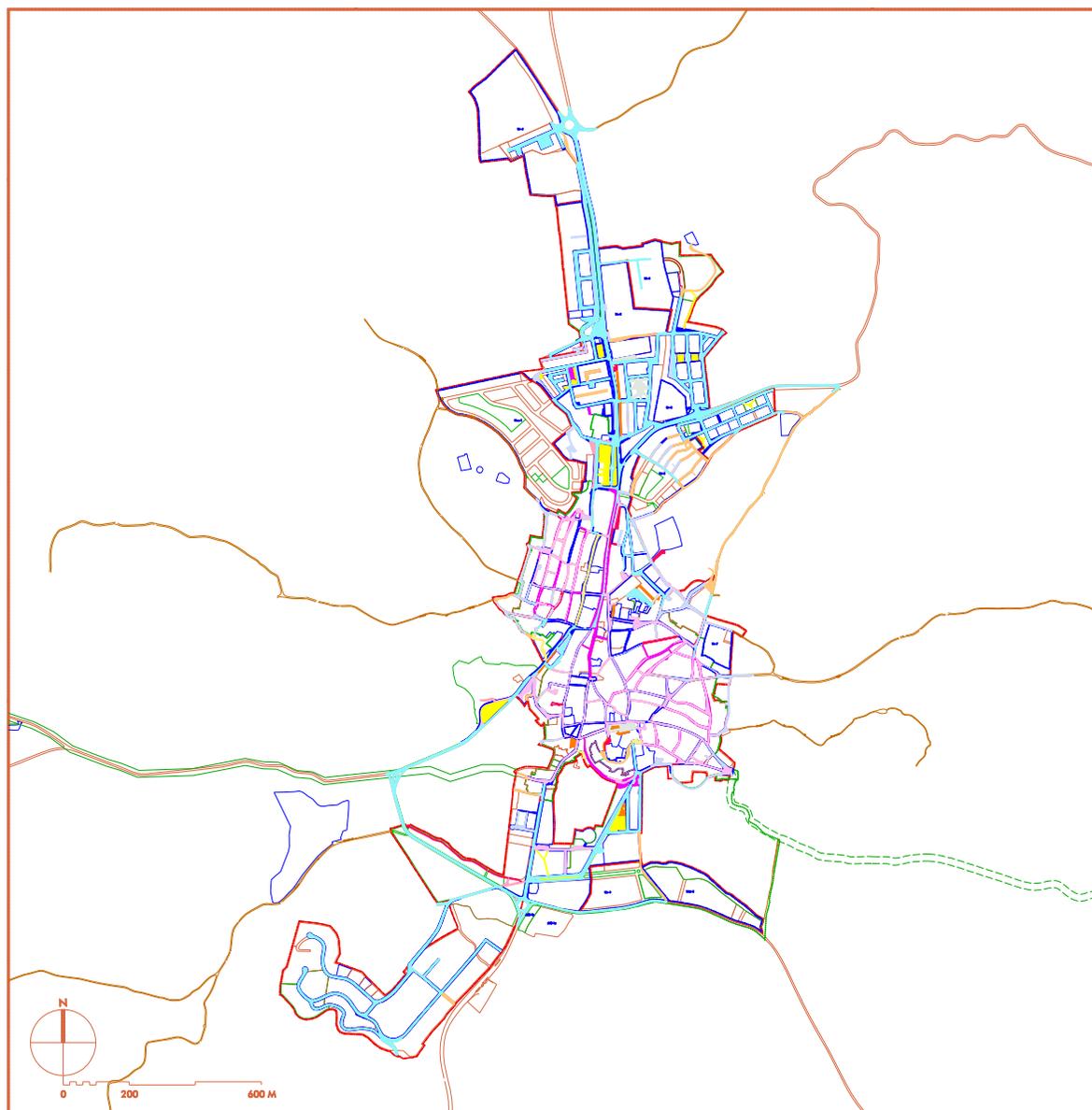
Detalle de la reciente reurbanización del viario en el entorno de la Plaza de Toros.



En el caso de la Urb. La Vega su relativa reciente urbanización determina un estado de conservación bueno o aceptable, quizás con algunos desperfectos puntuales en la zona más baja, coincidiendo con su mayor antigüedad. Aquí también es absoluto el dominio del asfalto en calzada y baldosas hidráulicas de varios diseños en las aceras.

En el caso de los polígonos industriales la situación es muy similar a la comentada para el resto de los desarrollos recientes. En cuanto al estado de conservación y de forma general se puede calificar como bueno con algunos desperfectos puntuales de carácter leve. Y en cuanto a materiales, la presencia del asfalto en calzada y de la baldosa hidráulica en aceras en absoluto.

Figura: 4.7.
NÚCLEO URBANO
MATERIALES DEL ESPACIO PÚBLICO



MATERIALES DEL ESPACIO PÚBLICO

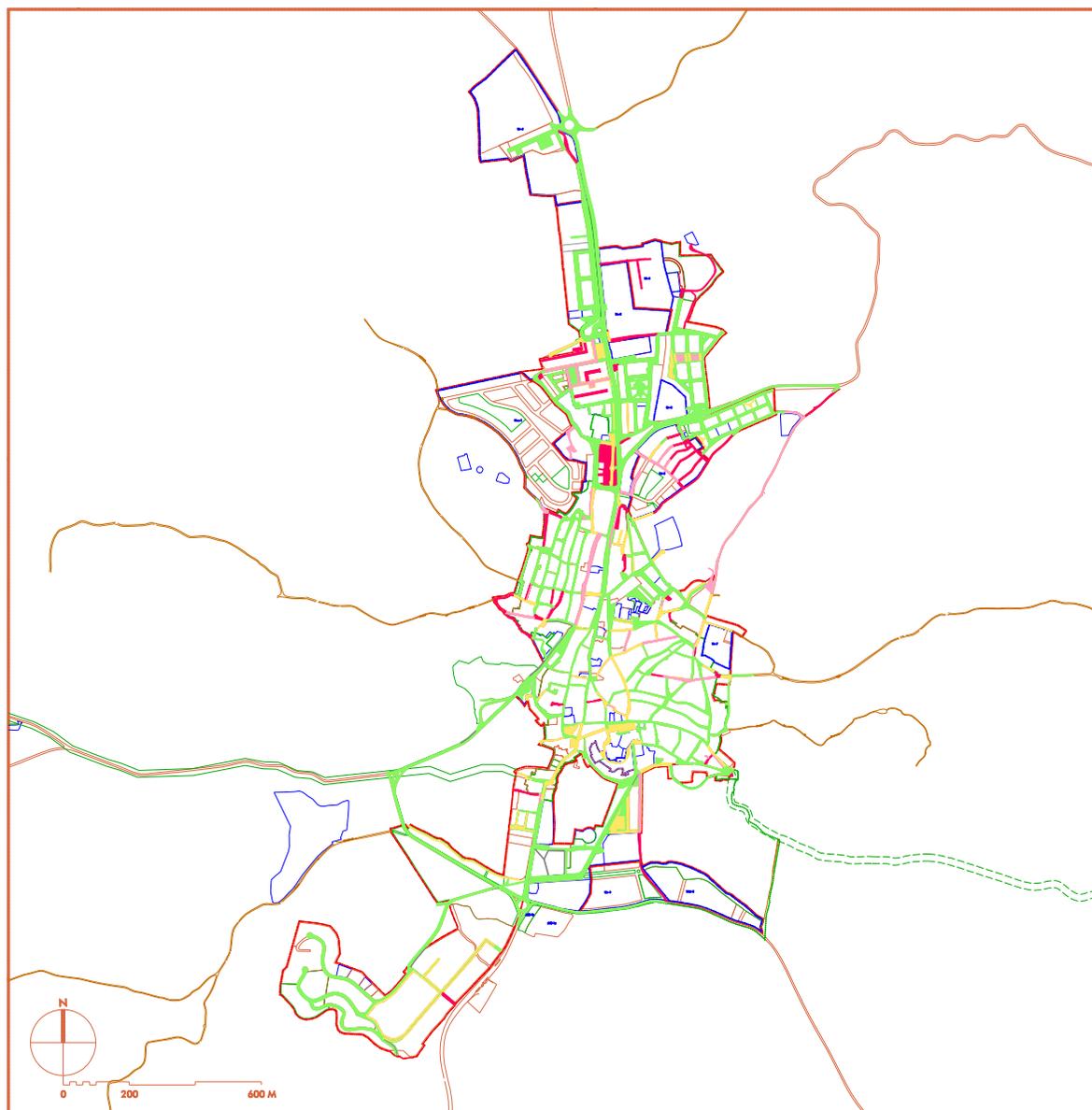
CALZADA

- ASFALTO
- HORMIGÓN (En masa o cuadrícula)
- GRANITO (Adoquines)
- EMPEDRADO (Con y sin adoquines en cuadros, tendales, etc...)
- TERRIZO

PLATAFORMA PEATONAL

- BALDOSAS HIDRÁULICAS
- HORMIGÓN - CEMENTO
- GRANITO (Adoquines)
- GRANITO (Losas)
- EMPEDRADO Y LOSAS DE PIEDRA NATURAL
- TERRIZO
- OTROS MATERIALES (Ladrillo, prefabricados de hormigón, etc...)

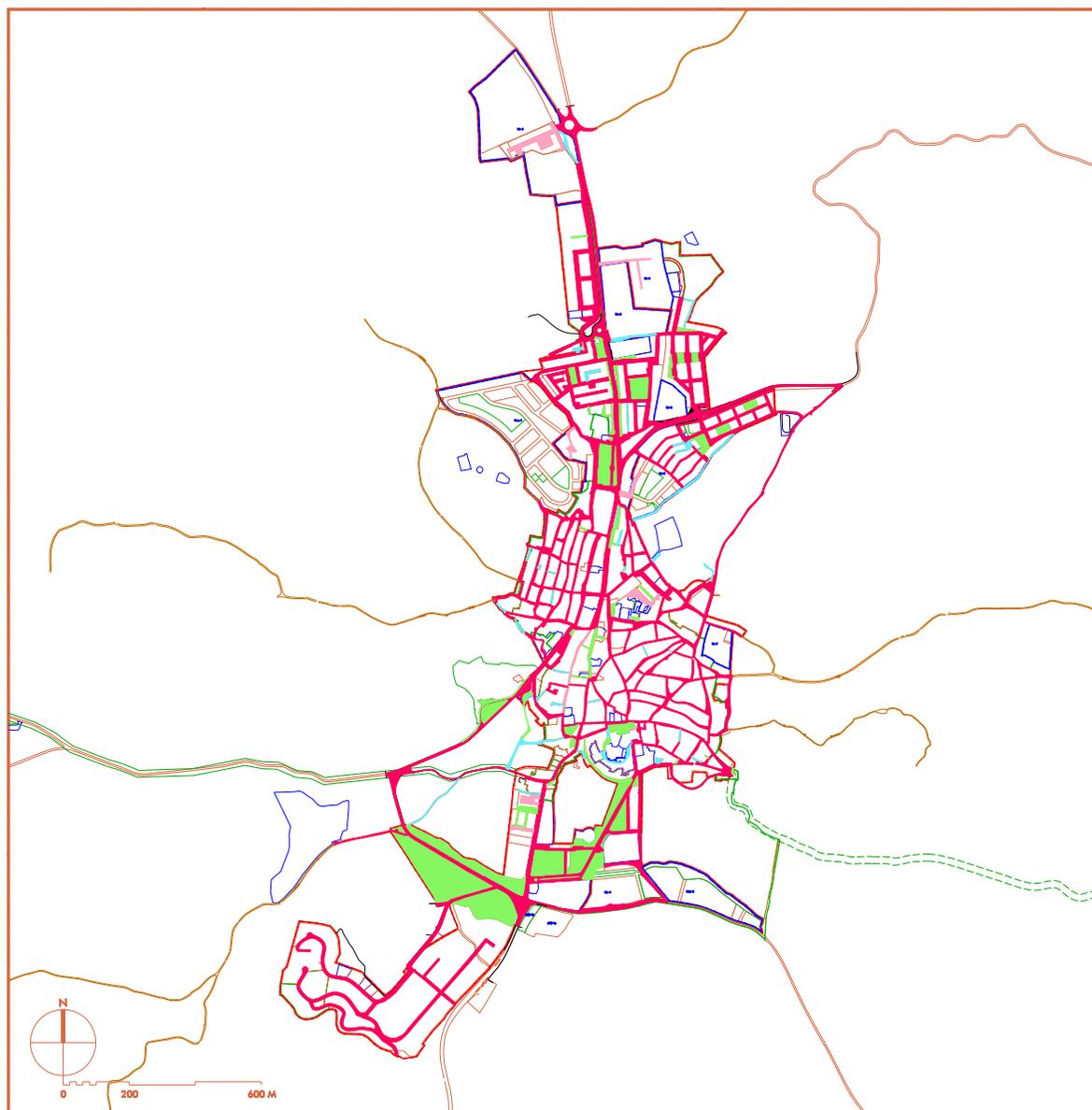
Figura: 4.8.
NÚCLEO URBANO
ESPACIO PÚBLICO
CONSERVACIÓN



ESTADO DE CONSERVACIÓN
 DEL ESPACIO PÚBLICO

- BUENO
- ACEPTABLE
- CON DESPERFECTOS
- MALO

Figura: 4.9.
NÚCLEO URBANO
TIPOLOGÍA VIARIA



TIPOLOGÍA VIARIA

- VIARIO RODADO
- VIARIO RODADO DE USO RESTRINGIDO
- VIARIO RODADO RESTRINGIDO POR CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA (Estrechamientos, mal estado y fondos de saco)
- ESPACIOS Y CALLES PEATONALES

4.3. LA MORFOLOGÍA URBANA.

La parcela catastral va a constituir la unidad básica sobre la que se estructura el tejido urbano de la ciudad; de esta forma analizando sus características y evolución, nos permite distinguir la presencia de diferentes áreas homogéneas, que consecuentemente deberán de tener un diferente tratamiento. Para el análisis de la estructura parcelaria vamos a atender a dos aspectos fundamentales; la superficie y la forma de la parcela. Cuando hablamos de la forma, nos estamos refiriendo a si es regular o irregular, incluyéndose aquí las dimensiones de sus frentes y fondos.

Por otro lado, es fundamental también el análisis de alturas de la edificación, como tercer pilar fundamental para establecer claramente las características de la morfología urbana.

4.3.1. ANÁLISIS DEL TAMAÑO DE LAS PARCELAS URBANAS.

Atendiendo a la superficie y analizando los porcentajes de los diferentes valores en los que se ha fraccionado el estudio, el 63,88 % de las parcelas cuentan con una superficie que podemos considerar como media, oscilando entre 75 y 250 m². No obstante, hay que establecer una clara diferencia entre el parcelario del Conjunto Histórico y el de los nuevos desarrollos. De esta forma, el porcentaje de parcelas con una superficie de entre 75 y 250 m², dentro del Conjunto Histórico, desciende hasta el 58,6 %, lo cual nos indica un tamaño medio de parcela mayor dentro de este ámbito y menor en los desarrollos recientes.

Estadísticamente, la parcela tipo (que no la media) en el núcleo urbano tendría una superficie de 118 m². De las 2.849 parcelas analizadas en el núcleo urbano el intervalo mejor representado es el situado entre los 100 < 150 m², con el 30,85 % del total (879); precisamente en el que se situaría el tamaño de la parcela tipo. Zonalmente, tanto dentro del Conjunto Histórico como en los nuevos desarrollos es el grupo más numeroso.

Tabla: Distribución de parcelas por número y porcentaje según rango de superficies. Fuente: elaboración propia a partir de Catastro.

Rango de superficie (m ²)	Nº de parcelas	Porcentaje %
< 50	267	9,37
50 < 75	260	9,13
75 < 100	424	14,88
100 < 150	879	30,85
150 < 250	517	18,15
250 < 500	237	8,32
500 < 1.000	111	3,9
Igual o > 1.000	154	5,4
Total	2.849	100

El segundo tramo en importancia es el que comprende superficies entre los 150 < 250 m², con un 18,15 % de las parcelas. Su notable presencia se hace especialmente relevante dentro del Conjunto Histórico y en especial en la subárea CH-1 Casco tradicional, donde también es el segundo grupo más numeroso a escaso margen del primero (100 < 150 m²).

Si nos vamos a los extremos, los intervalos con superficies menores (inferior a 75 m²), suponen el 18,5 % del total de parcelas, mostrando un patrón de distribución muy centrado en la zona histórica del núcleo, aunque aparecen también de forma muy localizada en determinadas promociones de viviendas entre los nuevos desarrollos. La mayor parte de las parcelas con menos de 50 m² se localizan en el Conjunto Histórico, con la excepción del grupo de las conocidas como “casas baratas” más cercanas al IES El Carmen. En el caso de aquellas entre 50 < 75 m², si bien son mayoritarias las ubicadas en la zona histórica, si existe una buena representación entre los desarrollos modernos de unifamiliar adosada. Por el contrario las de mayor tamaño (más de 500 m²), se asocian a equipamientos, usos no residenciales o residencial aislada.

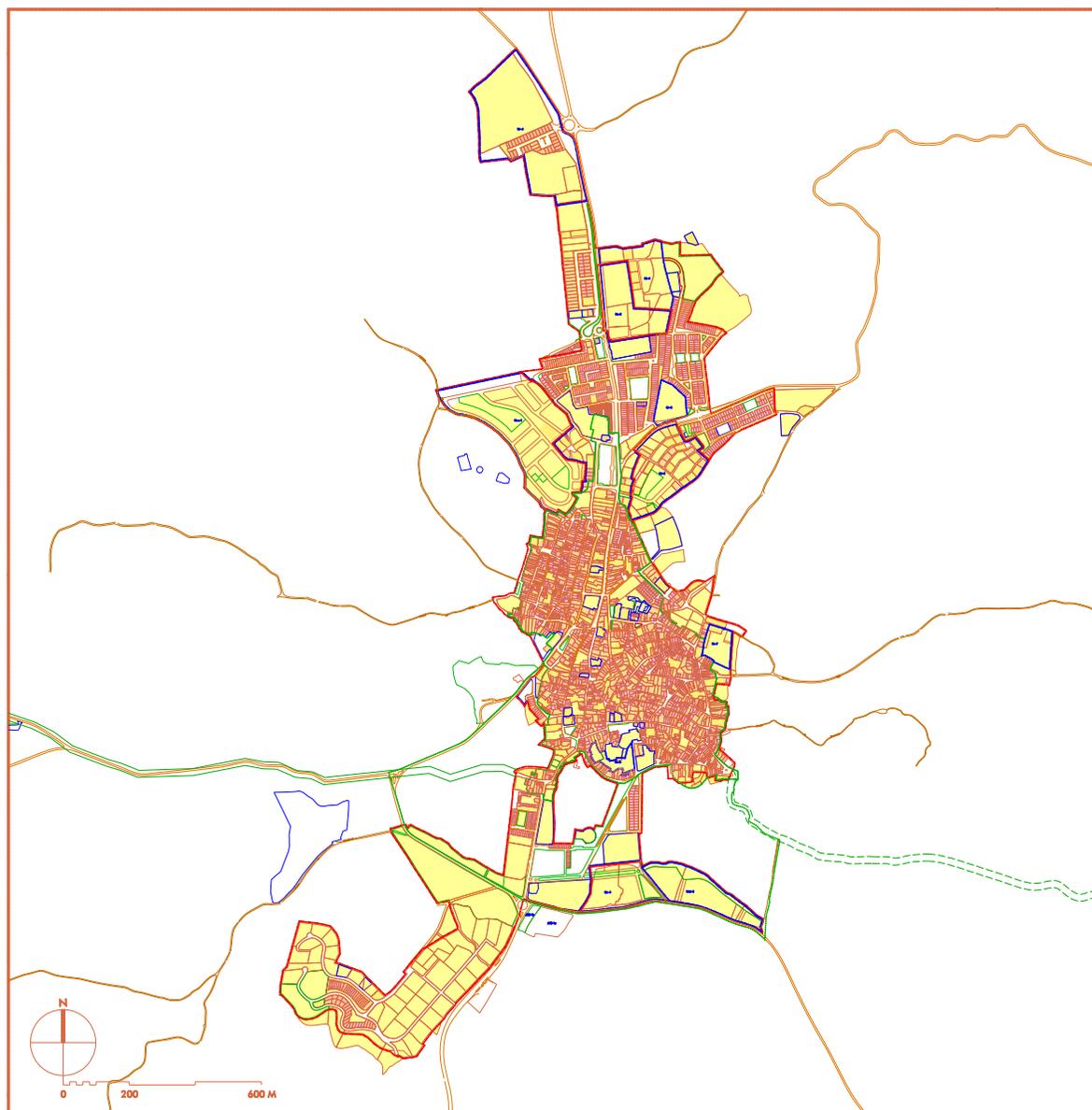


Figura: 4.10.
NÚCLEO URBANO
SUPERFICIE DE PARCELAS

SUPERFICIE DE PARCELAS

- Menos de 50 m²
- Entre 50 < 75
- Entre 75 < 100
- Entre 100 < 150
- Entre 150 < 250
- Entre 250 < 500
- Entre 500 < 1.000
- 1.000 o más

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Si tomamos como referencia la distinción de *áreas homogéneas* realizada en el anterior apartado 4.2.1., el tamaño de parcela se torna como una de las variables más significativas a la hora de identificar dichas áreas y diferenciarlas entre sí.

El Conjunto Histórico muestra una gran diversidad en cuanto al tamaño de parcelas. Las parcelas entre 75 y 100 m² representan el 16,6 % del total de dicho ámbito, entre 100 y 150 m² el 21,92 % (grupo más numeroso de todo el conjunto) y aquellas entre 150 y 250 m² el 20,08 %. Si nos alejamos de estos valores medios los porcentajes descienden; pero es más que significativo, que más del 25 % del total de parcelas del Conjunto Histórico, tengan una superficie inferior a la parcela mínima establecida en el planeamiento vigente (75 m²), de hecho las parcelas inferiores a 50 m² representan el 13,07 % y aquellas entre los 50 y 75 m² el 12,72 %.

Dentro del Conjunto Histórico, tenemos que diferenciar claramente la subárea del Barrio Nuevo, en la que el tamaño de la parcela media es moderadamente más baja que en el resto del área protegida. De hecho, es mucho más predominante las parcelas con menos de 150 m², hasta el punto que el segundo grupo más numeroso en este barrio es el de parcelas entre 75 y 100 m²; mientras que a nivel general de todo el Conjunto, el segundo grupo más numeroso es el de parcelas entre 150 y 250 m².

Al contrario que en el Conjunto Histórico, los nuevos desarrollos nos plasman un panorama mucho menos diverso en cuanto a tamaño. El carácter claramente ordenado y dirigido de estos crecimientos condiciona esta característica. Si observamos las áreas en las que predomina la unifamiliar adosada, vemos como prácticamente sólo se dan los tres intervalos situados entre 75 y 250 m², siendo claramente dominante el central (100 < 150 m²). Si observamos el plano en cuestión, vemos como en especial las barriadas modernas de unifamiliar adosada de la zona de El Carmen, situadas al este de la carretera A-432, casi presentan únicamente este tamaño de parcela. Quizás mayor diversidad

presenta la zona situada al este de dicha vía, en parte a su origen mas espaciado en el tiempo y a la integración en esta zona de tipologías de adosada más diferentes.

En el caso de las áreas con presencia de la unifamiliar aislada, el tamaño medio de parcela es notablemente mayor que en el resto del núcleo. Su propia tipología como *aislada-ciudad jardín* ha condicionado la presencia de parcelas con tamaño por encima de los 500 m²; siendo casi exclusiva en urbanizaciones como La Vega o el Noble parcelas con más de 1.000 m².

Finalmente, en el uso industrial nos encontramos con parcelas de gran tamaño (más de 1.000 m²) en las que se asientan las grandes industrias y entre ellas se integran los dos polígonos con superficies de parcelas entre 150 y 500 m², orientadas para la instalación de pequeñas y medianas empresas.

Vista de los desarrollos residenciales del Carmen, en la que se aprecia el orden de la trama parcelaria y lo regular de su forma y tamaño.



4.3.2. MORFOLOGÍA DEL PARCELARIO.

Si atendemos a la forma, de nuevo nos encontramos con la dicotomía Conjunto Histórico-Nuevos desarrollos, predominando una morfología mucho más irregular en el primero frente a las formas regulares de los desarrollos planificados desde mitad del siglo pasado.

El Conjunto Histórico presenta claramente en su interior las zonas con un parcelario de forma más irregular, aunque si analizamos su distribución espacial van a existir diferencias según zonas. Por zonas, las parcelas de morfología más regular se sitúan en el Barrio Nuevo, eje La Plazuela – Llana, entorno del Matadero y C/ Caldereros y en algún otro eje principal como la C/ Parras. En este caso, se trata de una sucesión de parcelas de forma rectangular muy alargadas en las que existe una gran desproporción entre las dimensiones de su reducido frente y los amplios fondos de parcela. A pesar de su forma más o menos rectangular, sus linderos no aparecen con una alineación perfecta, sino que presentan cambios de dirección y rupturas, debido a que su configuración no responde a procesos planificados.

Por el contrario, las parcelas de forma más irregular se concentran en las áreas correspondientes a los desarrollos urbanos más antiguos (siglos XIV, XV hasta mediados del XVI), en especial en zonas como el Azahín, entorno de la C/ Antonio Merchán y Virgen del Monte, Piedra Gorda – Pozuelo; y la zona encuadrada entre las calles Daoiz, Cervantes y Plaza del Concejo. En estos casos, las parcelas van rellenando la manzana desde los distintos frentes a modo de piña, existiendo en muchos casos vacíos interiores asociados a la presencia de grandes corrales sin edificar.

Por el contrario, tanto los nuevos desarrollos situados en la zona norte, ya sean los barrios residenciales o la zona industrial, como los pequeños crecimientos de la zona del Moro y la urbanización La Vega, presentan un parcelario de morfología muy regular, en la que se plasma claramente el crecimiento planificado desde los

diferentes instrumentos urbanísticos que los han desarrollado. En las zonas de unifamiliar adosada e industrial, se opta por una parcela de forma rectangular con edificación entre medianeras que conforma manzanas de tipo poligonal regular muy compactas. Por su parte, las zonas de residencial unifamiliar aislada, el parcelario se presenta con formas poligonales más cuadradas.

Figura 4.11: Comparativa entre zonas urbanas de morfología parcelaria regular e irregular. Arriba: parcelario de forma regular en la Barriada de los Anises. Abajo: parcelario irregular de los crecimientos del s.XVI en el entorno de las calles Virgen del Monte y Cervantes.



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

A parte de la forma general que tenga la parcela, dos variables de notable trascendencia en la regulación normativa que implante el nuevo PGOU, en relación a la parcela, está referida a las dimensiones del frente y fondo de la parcela.

A la hora de realizar un análisis sobre los fondos de parcelas y dimensiones de los frentes de fachada, el hecho principal a resaltar es la notable diferencia entre la ciudad histórica y los desarrollos reciente. La ciudad histórica o Conjunto Histórico presenta una gran heterogeneidad en cuanto a las dimensiones que presentan ambos elementos. Sin embargo, los nuevos desarrollos muestran dimensiones muy similares y en todo caso, aunque existan diferencias suelen estar asociadas a promociones de edificación distintas y no suelen darse dentro de la misma manzana.

Finalmente, conviene aclarar, que para el análisis de los fondos y frentes de parcela, es adecuado desvincular de dicho análisis todas aquellas parcelas pertenecientes a edificios singulares, es decir, edificaciones de carácter religioso, equipamientos públicos, usos industriales singulares, etc...; ya que las características de la parcela en la que se asientan no han seguido los patrones habituales de configuración parcelaria que si se han dado en las de carácter residencial. Por tanto, el análisis siguiente se centrará en el parcelario de uso residencial; y por consiguiente, tendrá una gran influencia la tipología de edificatoria que exista en cada caso. Es decir, las dimensiones del frente y fondo van a estar en muchos casos relacionadas directamente con la tipología de la vivienda que ocupa dicha parcela.

A) FONDOS DE PARCELA.

En los desarrollos urbanos con origen desde la segunda mitad del siglo XX, llama especialmente la atención su gran homogeneidad en las medidas. Al ser desarrollos urbanos planificados muestran dimensiones de fondo idénticas en cada promoción, sólo identificándose diferencias en aquellas parcelas situadas en

manzanas de borde o afectadas por una orografía más accidentada. De esta forma, en las barriadas del norte de la población en las que domina la unifamiliar adosada, las medidas de los fondos de parcelas oscilan entre los 15 y 25 mts, mientras que en ese mismo tipo de viviendas en la zona del Moro, la medida se reduce sensiblemente, situándose entre los 12 y 15 mts.

En el caso de las zonas con unifamiliar aislada, los fondos de parcelas muestran medidas mucho mayores por el gran tamaño de las parcelas. En ellas no se pueden establecer unas dimensiones homogéneas, en parte debido a que los sectores en los que predomina este tipo de edificación no han tenido una planificación adecuada; y en todos los casos o han surgido las construcciones de forma irregular o de existir un planeamiento de desarrollo, este no se ha seguido de forma correcta.

Si nos centramos en el Conjunto Histórico, hay que diferenciar claramente entre las edificaciones residenciales de mayor jerarquía (casas palacio, viviendas burguesas, etc...) y la vivienda popular. En el primero de los casos, su mayor tamaño les lleva a presentar fondos entre los 20 y los 40 mts. La propia dimensión de la edificación requiere de parcelas de gran tamaño que en ocasiones presentan amplios corrales o patios en la zona posterior.

En el caso de las parcelas que albergan viviendas populares, ya sean de nueva construcción o de carácter tradicional, los fondos oscilan por debajo de las cifras anteriores, predominando los situados entre los 15 y 20 mts. No obstante, la diversidad es muy grande y pueden existir muchas fuera de este intervalo.

Si analizamos por zonas diferenciadas dentro del Conjunto Histórico, hay que decir, que aquellas parcelas situadas en las manzanas que configuran el borde del Conjunto Histórico suelen presentar fondos de parcela mayores, ya que sus traseras no han tenido limitación para extenderse hacia los terrenos aledaños. Claro ejemplo lo encontramos en las parcelas de la C/ Cuesta del

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Vicario con traseras al Callejón del Chorrillo, cuyos fondos superan los 40 mts en la mayoría de casos, estando algunos rondando los 50 mts.

El sector del Barrio Nuevo muestra una mayor homogeneidad en la estructura parcelaria; y esto es trasladable también al análisis del fondo de parcela. La distribución ortogonal de sus calles y manzanas adaptadas al fuerte desnivel existente, ha condicionado la existencia de unas parcelas con forma alargada y fachada a ambos frentes de la manzana, oscilando sus fondos entre los 20 y los 30 mts.

B) FRENTES DE PARCELA.

Si en el apartado referente a los fondos de parcela habíamos constatado que la tipología edificatoria del inmueble que las ocupa tiene una clara influencia sobre dicho aspecto, en el caso de los frentes esta influencia va a ser aún más clara, principalmente en los nuevos desarrollos, donde la aplicación de un planeamiento definido ha establecido una homogeneidad absoluta en las dimensiones. Si tomamos como referencia las zonas urbanas con presencia de unifamiliar adosada, los frentes se sitúan mayoritariamente entre los 6 y 7 mts, con alguna excepción en la que aparecen frentes de 8 mts (Barriada del Moro).

El análisis de las zonas de residencial unifamiliar aislada en los nuevos desarrollos arroja un resultado muy semejante que el descrito para los fondos. Sus frentes son los de mayor tamaño que se pueden ver en todo el núcleo con excepción de las parcelas que albergan usos de equipamientos o industriales. En ellas no se pueden establecer unas dimensiones homogéneas, en parte debido a que los sectores en los que predomina este tipo de edificación no han tenido una planificación adecuada; y en todos los casos o han surgido las construcciones de forma irregular o de existir un planeamiento de desarrollo, este no se ha seguido de forma correcta.

Por su parte, el Conjunto Histórico, vuelve a mostrar una gran diversidad de tamaños y en ello tiene mucho que ver la gran heterogeneidad de tipologías residenciales existentes en el mismo. De nuevo vemos como las casas señoriales y burguesas, por su mayor entidad y volumetría presentan frentes como mínimo superiores a los 14-15 mts, siendo habitual que superen en muchos casos y de forma amplia los 20 mts.

En el caso de las viviendas populares, debemos hacer una distinción entre las de carácter tradicional, que como media general se sitúan entre los 5-10 mts y las de nueva construcción, que de forma mayoritaria también se sitúan en este intervalo, pero apareciendo un mayor número de parcelas que llegan a superar los diez metros, teniendo como límite los 15 mts.

Dentro del Conjunto Histórico y atendiendo a la localización, también encontramos diferencias. Existe una clara asociación entre las dimensiones de los frentes y el tipo de espacio urbano en el que se encuentre. Los principales espacios urbanos (Plaza Mayor, Plaza Dc Nosea) y ejes viarios principales (Pz del Concejo – C/Cervantes – La Plazuela; C/ Virgen del Monte – Carmelo Merchán; o C/ LLana), concentran la gran mayoría de los edificios con frentes de mayores dimensiones, ya que es en estas zonas donde se localizan tanto los edificios de carácter monumental como las tipologías vinculadas a *Casas Señoriales* y *burguesas*. Por el contrario, en el resto de espacios urbanos y vías no principales, al predominar un caserío más tradicional, se tiende a presentar por parte de la edificación unos frentes de parcelas más reducidos. Y como ocurría con los fondos, de nuevo, se diferencia de forma evidente el parcelario del Barrio Nuevo; su propia configuración parcelaria, con parcelas estrechas y alargadas dispuestas en la orientación de la fuerte pendiente existente, describe unos frentes de fachada en general muy reducidos, siendo muy habituales y mayoritarios los situados entre los 3 y 5 mts, existiendo algunos casos inferiores a los 3 mts.

4.3.3. ALTURA DE EDIFICACIÓN.

En general, la edificación tradicional del núcleo urbano de Cazalla se ha constituido bajo una tipología marginal cerrada de viviendas unifamiliares, que en su origen fueron de una planta o de una planta y doblado, que con el paso del tiempo han pasado a convertirse en edificaciones de dos plantas. Por su parte, los nuevos desarrollos surgidos a partir de la segunda mitad del siglo XX, ya han introducido directamente la vivienda de dos plantas como tipología dominante; aunque hay que decir, que durante este período también se han cometido algunos excesos, ejemplificados en edificios de más de tres plantas que rompen con la homogeneidad de alturas del resto del caserío.

Las cubiertas predominantes son inclinadas de teja curva con una pendiente relativamente baja (de 20 a 30°).

Tras esta breve introducción y a partir del análisis mediante SIG de los planos catastrales más recientes (agosto de 2018) se ha obtenido la siguiente información, que aparece también plasmada en su correspondiente plano.

El resultado de los datos del análisis realizado es el siguiente:

A) VOLÚMENES SOBRE RASANTE.

- *1 altura (I):*

Esta categoría de altura es una de las mayoritarias en cuanto a número (N=3.145). Las construcciones de una planta son muy variables en cuanto a extensión y usos, oscilando de apenas 1 m² en construcciones auxiliares en patios y corrales a espacios que superan ampliamente los 500 m² en construcciones asociadas a edificios religiosos, instalaciones industriales, naves, etc.... También dentro de esta tipología se cuenta un gran número de cocheras, pequeños almacenes y otro tipo de construcciones no vivideras que presentan frente al exterior de la manzana

Aunque esta tipología está bien repartida por toda la trama urbana, destaca su dominancia relativa dentro del Conjunto Histórico, sin que existan notables diferencias en el reparto dentro del mismo. Dentro del espacio histórico, la asociación a viviendas de una sola planta es escasa, siendo habitualmente espacios auxiliares de la propia vivienda. También es claramente dominante en los polígonos industriales y en las zonas de unifamiliar aislada, donde la presencia de viviendas tipo chalet condiciona dicho predominio.

El valor máximo de superficie es de 3.208 m², mientras que la de menor superficie es de tan solo 0,58 m².

- *2 alturas (II):*

Esta categoría de altura es la más numerosa (N=3.394 construcciones) y la que ocupa una mayor superficie dentro de las categorías constructivas (164.098 m²).

Se trata claramente de la tipología dominante en el Conjunto Histórico y en los nuevos desarrollos donde predomina la unifamiliar adosada. Si observamos el plano de alturas, es evidente que las construcciones de dos plantas están asociadas en su gran mayoría a las zonas vivideras de las parcelas. En la mayoría de los casos son las construcciones que ocupan los frentes de fachada, con la excepción de aquellas unifamiliares adosadas en las que se articula un patio de entrada (Barriada de los Anises y Juan Carlos I). Se distribuyen de forma homogénea por todas las zonas residenciales del núcleo, siendo quizás menos presentes en las áreas de unifamiliar aislada y totalmente ausentes en la zona industrial.

En cuanto a superficie, las construcciones de dos plantas sitúan su media en unos 48 m². La mayoría de las construcciones de dos alturas no supera los 100 m² y casi el 65 % (N=2.199) no superan los 50 m². Las de superficie mayor a 500 m² sólo son 6; y

únicamente en dos casos se identifican con edificios de uso residencial.

El valor máximo de superficie es de 1.571 m², y por tanto notablemente más bajo que en el caso de las construcciones de 1 planta, en que la superficie máxima es superior a los 3.000 m². Por el contrario la construcción de menor superficie es de tan sólo 0,63 m².

- *3 alturas (III):*

Dentro de las categorías constructivas sobre rasante, las construcciones de 3 alturas ocupan un lugar mucho menos destacado que las dos anteriores. Su número asciende a 294 construcciones.

Esta tipología de altura se distribuye casi en exclusiva dentro del Conjunto Histórico, con la excepción de algunos casos fuera del mismo, siendo los más destacados los edificios residenciales de carácter plurifamiliar situados en las denominadas “casas baratas” o el cuartel de la Guardia Civil. En el interior del Conjunto Histórico, se parecía una cierta concentración de estas construcciones en los principales ejes del mismo, en especial, el constituido por las calles Cervantes-Plazuela-Llana, donde aparecen varios inmuebles de carácter plurifamiliar (alguno de ellos bajo tipología de bloque de pisos). También en el entorno de la Plaza Mayor aparecen algunos casos.

En el caso de estas construcciones asociadas a inmuebles plurifamiliares, son las que presenta un mayor tamaño, superando los 200 m² de media y en algún caso los 300 m² (superficie máxima 370 m²-Hostal Pepe Castro-).

Por el contrario, el resto de construcciones de 3 plantas se identifica con construcciones auxiliares de las vivideras, situándose en terrazas o azoteas, y cuya superficie es mucho menor. De esta

forma, la superficie media de este segundo grupo se sitúa entre los 14 y 30 m². La gran mayoría de las construcciones de tres alturas tienen una superficie inferior a 30 m² (N = 223), siendo la superficie mínima identificada de 0,73 m². Todas ellas se localizan muy repartidas dentro de la zona histórica del núcleo, mientras que son inexistentes en las parcelas que albergan viviendas unifamiliares adosadas.

- *4 alturas (IV):*

Esta categoría está escasamente representada, de hecho son sólo 22 construcciones las identificadas en el catastro con dicha altura. Con la excepción del Colegio Público Virgen del Monte, situado en el Moro, el resto se ubica dentro del Conjunto Histórico, siendo los casos más representativos dos edificios de pisos situados en La Plazuela e inicio de la C/ Llana. El resto se identifican con elementos constructivos de uso no vividero situados en cubiertas y azoteas, con superficies mucho más reducidas que los primeros.

La mayor parte de las construcciones de 4 plantas tienen una superficie menor de 50 m² (16), lo que acredita el predominio de construcciones de uso no vividero. Por el contrario, aquellas mayores de 50 m² sólo son 6 y entre ellas se encuentran los dos edificios de pisos comentados anteriormente más construcciones pertenecientes al citado colegio o a la residencia de ancianos

La superficie media general de estas construcciones la situamos en 44 m², ocupando una superficie total de 985 m².

- *5 alturas (V):*

Su presencia es prácticamente testimonial según el catastro, con tan sólo 6 construcciones presentes que pertenecen a elementos situados en las azoteas de los dos edificios de pisos de 4 plantas a los que nos hemos referido anteriormente. Sus superficies son muy pequeñas.

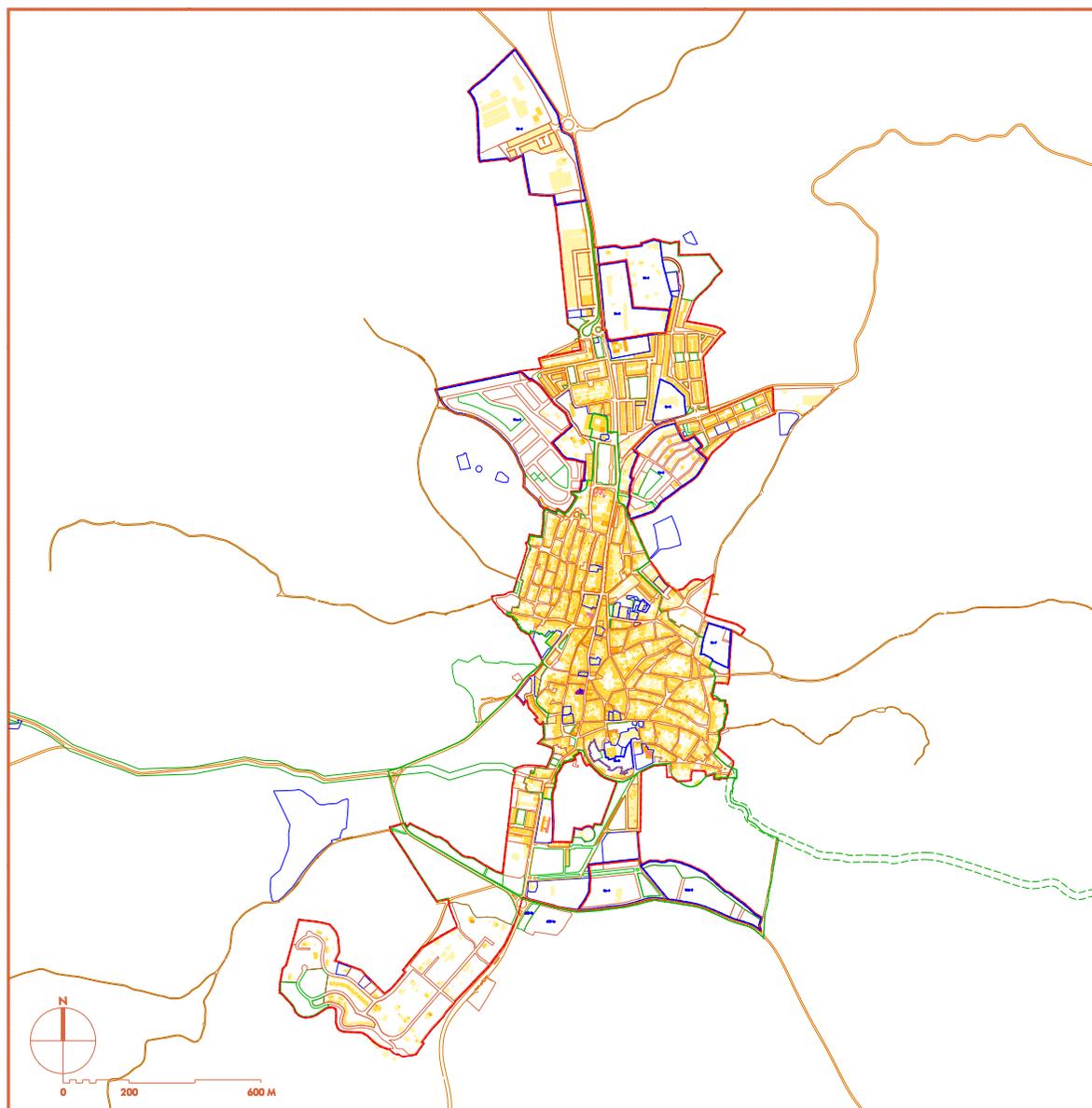


Figura: 4.12.
NÚCLEO URBANO
ALTURAS DE EDIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

- 1 PLANTA
- 2 PLANTAS
- 3 PLANTAS
- 4 PLANTAS
- 5 PLANTAS
- 6 PLANTAS
- 7 PLANTAS

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

- 6 y 7 alturas (VI y VII):

Con estas alturas sólo encontramos un caso en todo el núcleo, se trata del edificio de pisos situado en la C/ Cervantes, que presenta 6 plantas; la baja dedicada a uso comercial y las otras 5 a pisos residenciales. En su azotea una construcción auxiliar para ascensores y escaleras es el único caso de siete plantas.

Sin duda su existencia es un hecho muy negativo, ya que su excesiva altura y su ubicación en pleno Conjunto Histórico lo convierten en un gran impacto visual, por lo que el PGOU deberá de proponer una solución que a medio o largo plazo corrija este problema. Su silueta es claramente visible desde el contorno del núcleo sobresaliendo de manera desafortunada sobre un caserío muy homogeneizado en sus alturas.

- Otras categorías constructivas:

En comparación con los volúmenes sobre rasante comentados hasta el momento las restantes categorías o tipologías son claramente secundarias y tienen poca repercusión en la estructura del núcleo urbano.

B) VOLÚMENES BAJO RASANTE.

Dentro del parcelario catastral urbano de Cazalla la tipología de volúmenes bajo rasante es de escasa relevancia, puesto que sólo aparecen 58 elementos, correspondientes únicamente a la tipología de altura -I.

Aunque encontramos alguna altura bajo rasante en el interior del Conjunto Histórico su aparición es testimonial y se reduce a zonas de borde en el interior de construcciones recientes. En las zonas en las que se localizan los desarrollos urbanos más antiguos (hasta el siglo XVI) no aparece ningún caso.

Por el contrario, la gran mayoría de las construcciones bajo

rasante, las vamos a encontrar concentradas en los desarrollos urbanos recientes situados al sur de la A-455; nos referimos a las urbanizaciones el Álamo Alto y Santa Clara, donde la adaptación de las construcciones al pronunciado relieve ha permitido la aparición de sótanos, principalmente hacia las traseras de las parcelas.

En cuanto a la superficie, en el caso de una altura bajo rasante el rango es de 3 m² a 320 m²; aunque el tamaño medio oscila entre los 25 y 40 m². La superficie total ocupada por estas construcciones asciende a 2.139 m².

C) VOLÚMENES BAJO RASANTE Y SOBRE RASANTE.

En esta categoría aparecen parcelas en las que aparecen combinaciones de alturas bajo y sobre rasante. En concreto, en el núcleo urbano de Cazalla existen cinco combinaciones, que se corresponden con las siguientes: -I+I; -I+II; -I+III; -I+IV, y -I+V.

- Una altura bajo rasante y una sobre rasante (-I + I):

Existen 52 elementos con la presente combinación, repartidas principalmente por las zonas periféricas del Conjunto Histórico y las urbanizaciones al sur de la A-455. En general siguen el mismo patrón de distribución que las construcciones bajo rasante (-I) y siempre ubicadas en edificaciones recientes.

El rango de superficie es amplio, oscilando entre 3,8 m² y los 830 m² de las instalaciones del Centro de Salud; pero en la mayoría de los casos la superficie es inferior a 60 m². La superficie total ocupada por estas construcciones asciende a 3.170 m².

- Una altura bajo rasante y dos sobre rasante (-I + II):

Con 60 elementos representados en el parcelario urbano, ésta es la categoría más extendida de combinación de alturas bajo y sobre rasante. De nuevo su localización se centra mayoritariamente en el

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

área de la urbanización el Álamo Alto (la adaptación de las construcciones al pronunciado relieve ha permitido la aparición de sótanos) y en menor medida dentro del Conjunto Histórico de forma más dispersa y siempre sobre edificios recientes en zona de pronunciada pendiente.

La superficie de las mismas oscila en un rango muy amplio entre 8,5 m² y 357 m²; aunque la media se sitúa en unos 48 m². La superficie total ocupada por estos elementos es de 2.833 m².

- *Una altura bajo rasante y varias sobre rasante (-I + III; -I+IV; y -I+V):*

La presencia de esta tipología es testimonial, quedando reducida en exclusiva al edificio plurifamiliar de pisos situado en el Paseo del Carmen frente a la portada de feria. En dicho edificio se dan construcciones que responde a las tres categorías de alturas enunciadas en este apartado. En total son 6 construcciones y sólo una se ubica fuera de dicho edificio.

- *Semisótanos con y sin alturas sobre rasante (SS; SS+I; SS+II; y SS+III):*

En total se contabilizan 76 construcciones que suman un total de 1.759 m², siendo su tamaño medio de 23 m², aunque es más habitual que los tamaños se ubiquen por debajo de dicha cifra. Preferentemente se localizan en promociones recientes de unifamiliar adosada (C/ Ciprés y Urb. La Vega) en las que el desnivel del terreno permite la aparición de esta tipología. De forma testimonial aparece en el interior del Conjunto Histórico.

E) CATEGORÍAS NO CONSTRUCTIVAS.

a) Patio (P):

Esta categoría es una de las más extendidas, ocupando el tercer lugar absoluto en número de elementos y el primero en las

categorías no constructivas. En total son 2.576 patios que cuentan con una superficie de 361.728 m², lo que le convierten en la tipología de mayor superficie de las consideradas en el catastro. No obstante, hay que decir, que dentro de esta categoría se contabilizan tanto aquellos espacios considerados estrictamente como patios (ya sean traseros, delanteros o interiores) como lo que entendemos como corrales, de superficie mucho más amplia, situados en las traseras de las parcelas; así como los jardines de las parcelas asociadas a tipología de *ciudad jardín* (unifamiliar aislada)

En cuanto a su distribución se observa que esta categoría está bien representada en todo el núcleo urbano, tanto en el centro histórico como en los nuevos desarrollos del exterior. No obstante, las diferentes subcategorías son más predominantes en uno u otro lugar. Por ejemplo los patios de escaso tamaño son la tipología exclusiva en adosadas unifamiliares de origen reciente, mientras que los jardines de gran extensión es la tipología predominante en la aislada unifamiliar. En el caso del Conjunto Histórico, los patios aparecen mejor representados en aquellas manzanas situadas hacia el interior de la trama urbana, mientras que los corrales (con mayor extensión) se concentran en aquellas manzanas del Conjunto Histórico situadas en sus bordes. Mención especial tiene la existencia de grandes vacíos interiores ubicados en algunas manzanas del interior de la zona histórica, representados por grandes corrales, algunos incluso que siguen soportando usos agrícolas.

b) Solar (Suelo):

Esta categoría aparece repartida principalmente en los nuevos desarrollos, en los que se ha optado por un sistema de autoconstrucción (Álamo Alto, Santa Clara o La Vega). El resto se sitúa en zonas de borde del Conjunto Histórico asociados en la mayoría de casos a manzanas que aún no se han colmatado.

En total, el catastro identifica 62 elementos que ocupan unos

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

53.650 m². El rango de superficie es amplísimo, ya que va desde 78 m² hasta 6.325 m², si bien algo más de dos tercios (42) están por debajo de 1.000 m² y justo la mitad se sitúan en superficie en torno a los 100-200 m².

Los de menor tamaño se sitúan en zona de predominio de la tipología unifamiliar adosada, mientras que lógicamente, los solares de mayor tamaño se asocian a la tipología de unifamiliar aislada.

Bloque de pisos con cuatro plantas en C/ Llana.



Viviendas tradicionales de dos plantas en C/ Dc. Andrés Muñoz.



Uniformidad de viviendas de dos alturas en Barriada de los Anises.



Vista desde el Cerro Cabeza Gorda en la que se observa la homogeneidad de alturas del caserío y la ruptura de dicha homogeneidad por el edificio de pisos de la C/ Cervantes (extremo derecho de la imagen).



4.4. USOS URBANOS.

Para este análisis se ha optado por diferenciar por un lado, los usos generales que ocupan las parcelas, los cuales se corresponderían con los usos residencial, terciario, industrial infraestructuras, equipamientos y espacios libres; más otras dos tipologías con un carácter especial: una dirigida a edificios singulares sin uso actual y otra que englobaría a todas aquellas parcelas dedicadas a cocheras, pequeños almacenes, naves no industriales, etc... Por otro lado, se han distinguido aquellos usos que ocupan parcialmente un inmueble y que cohabitan dentro del mismo con otro uso, que suele ser mayoritariamente el residencial. Dentro de este grupo aparecen usos de carácter principalmente terciario, asociados al comercio, hostelería y restauración, oficinas profesionales, banca, consultas médicas, hospedería, talleres, etc...; en total se distinguen 33 categorías que abarcan todo tipo de establecimientos y negocios.

Por su parte, dentro del residencial, se han distinguido varias categorías en función de la tipología constructiva y la propia evolución urbana del núcleo.

4.4.1. DISTRIBUCIÓN GENERAL DE USOS.

En el núcleo urbano y su entorno más inmediato se han considerado unas 2.948 parcelas para el análisis de usos; de ellas un 84,6 % (2.483) están destinadas parcial o totalmente a uso residencial, lo que le convierte en el uso claramente predominante. En segundo lugar, en cuanto a su número aparece la categoría de "otros usos", con 133 casos contabilizados (4,53 %). El uso industrial con 89 casos (3,04 %) aparece en tercer lugar; y luego le siguen las parcelas libres y solares con el 2,72 % (80), el terciario con 63 parcelas (2,13 %), los espacios libres con 40 parcelas (1,36 %), los equipamientos con 35 parcelas y las infraestructuras con 14 parcelas contabilizadas.

En el caso de aquellos usos que ocupan parcialmente el inmueble o parcela, se han contabilizado un total de 178 localizaciones, estando mayoritariamente ubicados en las plantas bajas (172; 96,63 %). Entre ellos destaca por su número los dedicados al comercio (principalmente comercio minorista de alimentación y otros bienes de consumo) con 68 casos y los dedicados a la restauración y hostelería con 28.

A continuación pasamos a analizar más detalladamente cada tipo de uso:

a) Residencial:

Como uso predominante, el residencial comprende todos los inmuebles destinados total o parcialmente a vivienda. Concretamente, el porcentaje de parcelas dedicadas exclusivamente a viviendas es del 94,64 % (2.350) frente al 5,36 % (133) que la comparten con otro uso.

Espacialmente, hay que decir, que el uso residencial se encuentra extendido por todas las áreas homogéneas identificadas con la excepción de la zona industrial. No obstante, su aparición junto con otros usos dentro de la misma parcela es mucho más evidente dentro del Conjunto Histórico; y en especial en las vías principales de este: La Plazuela, Llana, Virgen del Monte, Cervantes, Egido, etc... Por el contrario, en los nuevos desarrollos es casi exclusiva la presencia únicamente del residencial dentro de las parcelas.

En lo que respecta a las diferentes categorías dentro del residencial, realizaremos un análisis más detallado en el siguiente apartado 4.4.2.

b) Terciario:

Dentro del sector terciario se han distinguido diversos grupos de actividad que engloban toda una serie de actividades económicas.

Dichas agrupaciones se exponen a continuación:

- *Agropecuaria*: en este caso se distinguen entre establecimientos dedicados a la venta de productos agropecuarios (AG) y los dedicados a veterinaria y venta de artículos para animales (V).
- *Restauración y hospedaje*: se incluyen los bares y restaurantes (B), así como hoteles, hostales y alojamientos rurales (H).
- *Comercio*: se trata del grupo más amplio, en el cual se han integrado una amplia variedad de establecimientos. Entre los que aparecen en el ámbito del Plan Especial encontramos: el comercio tradicional de alimentación (Ca); comercio de artículos del hogar y bazar (Ch); comercios dedicados a la papelería, informática, fotografía o telecomunicaciones (Ci); comercio del textil, calzado y joyería (Ct); venta de automóviles (A); venta de materiales para la construcción (AC); almacenes de bebidas al por mayor (AB); almacenes asociados al uso comercial minorista (AL); y finalmente incluiremos aquí a los supermercados (S), estancos (E) y farmacias (F).

Dentro de este apartado un subtipo especial son las gasolineras (GS) y los establecimientos de materiales de construcción (AC).

- *Servicios a la comunidad*: dentro de este grupo se incluyen diferentes tipos de servicios prestados a la comunidad, pudiendo ser de carácter técnico-profesional, encuadrando aquí a las oficinas, despachos y estudios (O); de carácter sanitario o relacionado con la salud, como es el caso de los centros médicos privados u ópticas (CM), gimnasios (G) o centros de peluquería o estética (P); de carácter formativo como los centros de formación privados y autoescuelas (CF); de carácter financiero como los bancos y cajas de ahorro (BA); o de carácter sociocultural, apareciendo aquí las asociaciones, peñas, etc... (AS).

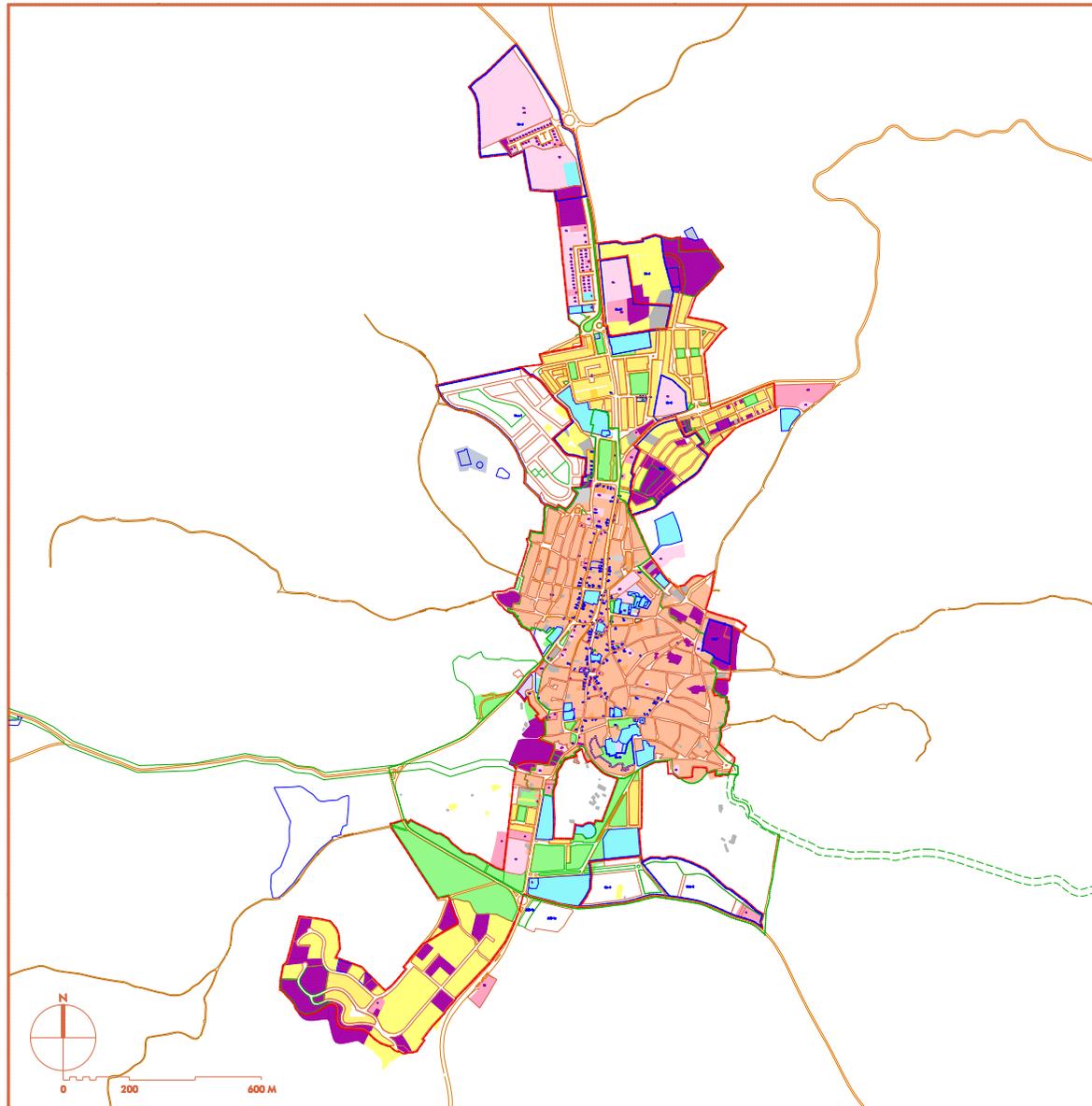
- Finalmente, dentro del sector terciario se han incluido todos los locales que actualmente están sin uso, pero cuya finalidad es albergar algún tipo de actividad económica (L).

Respecto al patrón de distribución es claro; las áreas donde se ubican los distintos servicios y actividades coinciden con las vías principales del núcleo urbano. Concretamente, aparece un gran eje comercial que parte desde las calles Cervantes y Antonio Merchán, que en su confluencia en la Plaza López Cepero continúa por La Plazuela hacia la C/ Llana, extendiéndose hasta el Paseo del Carmen. Al mismo tiempo desde este eje se extienden hacia vías de su entorno como las calles Egido, Cabo Martín, Andalucía o Virgen del Monte. De forma más minoritaria también se observa una cierta concentración de establecimientos en el entorno de la Plaza del Consejo y la C/ Manuel Cabrera. Por el contrario resulta muy evidente la total ausencia de establecimientos de cualquier tipo en los barrios más exteriores del Conjunto Histórico (Barrio nuevo, Azahín, Pozuelo, etc...), así como en los nuevos desarrollos tanto del Carmen, como en el entorno del Moro y la Vega; ámbitos urbanos de marcado carácter residencial.

En términos cuantitativos se han contabilizado unas 241 parcelas en las que la actividad terciaria las ocupa total o parcialmente. En concreto son unos 63 casos en los que el uso terciario es exclusivo y 178 los casos en los que el uso terciario aparece junto a otro uso (prácticamente en todos los casos es el residencial). Como decíamos en párrafos anteriores los establecimientos dedicados al comercio minorista de alimentación y otros bienes de consumo son con 68 casos los mejor representados y los dedicados a la restauración y hostelería con 28 ocuparían un segundo lugar. También es destacable el número de locales vacíos (38).

En cuanto a su ubicación dentro de la parcela, lo general es que en aquellos que el uso es compartido con el residencial, se sitúen en la planta baja.

Figura: 4.13.
NÚCLEO URBANO
USOS ACTUALES



NOMENCLATURA DE USOS Y ACTIVIDADES

- AN Fábricas de azúcar
- A Votos de Antebarridos
- AB Votos de Barridos al por mayor
- AC Votos de Barridos para la Construcción
- AL Almacenes comerciales a uso comercial e Industrial
- AG Votos de productos agropecuarios
- AS Aserraderos, Carpas Pájaros, Pisos deportivos, etc...
- B Bares, Restaurantes, Salones de reuniones, etc...
- BA Bares y Círculo de Abonos
- BG Bodega
- Ca Comercio tradicional alimenticio
- Ch Comercio de artículos de electrodomésticos, hogar y baño
- CI Papelería, Informática, Fotografía y Telecomunicaciones
- CJ Comercio textil, calzado, lencería y joyería
- CIA Centros médicos, Ópticas, Fisioterapia, etc...
- CF Centros de Formación y Automejoras
- E Estancias
- F Ferretería
- FA Fabricación de productos agropecuarios
- FF Ferretería, decoración, artículos para agricultura, etc...
- G Oficinas
- GS Gasoleras y Servidors de Gas
- H Hoteles, Hostales, Albergues rurales, etc...
- L Lavanderías de uso
- O Oficinas, despachos y estudios
- OP Oficinas de pan y repostería
- P Papelerías y cartiles
- S Supermercados
- TC Talleres/Fábricas de Carpintería, Cerámica, etc...
- TM Talleres de Muebles
- TL Talleres de Carpintería Industrial
- TX Talleres Textil, Lencería, etc...
- V Viveros, artículos para animales y plantas

USOS ACTUALES

- RESIDENCIAL**
- MANZANA CERRADA UNIFAMILIAR
 - MANZANA CERRADA PLURIFAMILIAR
 - EXTENSIÓN UNIFAMILIAR ADOSADA
 - EXTENSIÓN PLURIFAMILIAR
 - EXTENSIÓN UNIFAMILIAR AISLADA
- RESTO DE USOS**
- B TERCARIO
 - TX INDUSTRIAL
 - INFRAESTRUCTURAS
 - EDIFICIOS SINGULARES SIN USO ACTUAL
 - OTROS USOS: cochinos, naves, pequeños almacenes, etc...
 - PARCELAS LIBRES Y GRANDES VACÍOS INTERIORES
 - ESPACIOS LIBRES
 - EQUIPAMIENTOS
 - Ca
 ACTIVIDADES EN PLANTA BAJA
 - H
 ACTIVIDADES EN PLANTA ALTA

c) Industrial.

Dentro de este tipo de uso se han integrado todos aquellos establecimientos dedicados a actividades que implican la transformación de materias primas y otros productos manufacturados; así como aquellas instalaciones dedicadas al envasado, almacenamiento, reparación, transporte y distribución de los mismos. Dentro del Conjunto Histórico se han identificado las siguientes categorías:

- *Fábricas*: se han identificado dentro de esta categoría las fábricas de anisados (AN), bodegas (BG) y obradores de pan y repostería (OP) y otras fábricas de productos agroalimentarios (FA)
- *Talleres artesanales, pequeña y mediana industria*: incluyendo los talleres de carpintería-ebanistería y fábricas de corcho (TC), carpintería metálica (TL) y talleres de confección textil (TX).
- *Talleres de automoción (TM)*.

En total se han contabilizado 90 parcelas en las que aparece el uso industrial, ocupándolas en su totalidad en 89 de ellas y sólo en un caso la ocupación es parcial, reduciéndose a la planta baja. La categoría que mejor está representada son los talleres de automoción con 7 casos, los talleres de madera y corcho con 6 y los de carpintería metálica con 5; con 3 aparecen los talleres textiles, 2 fábricas de anisados, 2 bodegas y 3 grandes fábricas de productos agroalimentarios. No obstante, el uso mayoritario en las parcelas industriales es el de almacén vinculado tanto a actividades industriales como comerciales.

En referencia a su localización espacial, claramente son los polígonos industriales del extremo norte del núcleo los que concentran la gran mayoría de la actividad industrial. Dentro del núcleo urbano, la actividad industrial se reduce a la industria

tradicional como los anisados, alguna pequeña actividad de carpintería-ebanistería, obradores de pan y casos puntuales de otros tipos.

d) Infraestructuras:

En este caso sólo cabe comentar que este uso tiene reducida su presencia a los centros de transformación de suministro eléctrico y centros de telecomunicaciones, infraestructuras de abastecimiento (depósitos) y a tres parcelas de grandes dimensiones dedicadas a aparcamiento (trasera San Francisco, el Judío y trasera Escuela Hogar).

e) Edificios singulares sin uso actual:

Se trata de edificios que presentan una problemática específica y requieren de un tratamiento individualizado y que debido a su estado de abandono o desuso no son adscribibles al resto de tipologías. En concreto son tres casos:

- *Antiguo cine de verano "Villa Romana"*. Situado en una amplia parcela junto al Paseo del Carmen presenta una amplia zona al aire libre con el graderío y escenario del antiguo cine. Junto a este espacio aparece una gran nave con fachada a la C/ Olivillas. En general presenta un estado de semiabandono con problemas de conservación en algunas zonas. Sólo se usa parcialmente durante la feria como lugar de esparcimiento para la gente joven.
- *Cámara Agraria*. Se trata de un edificio tipo nave que ha perdido actualmente su función y se encuentra en desuso. Se ubica en la C/ Llana nº 48, presentando una fachada de gran altura y diseño discordante, que rompe la homogeneidad del frente de corte decimonónico y regionalista conformado por el resto de inmuebles.

C/ La Plazuela; principal eje comercial de la ciudad.



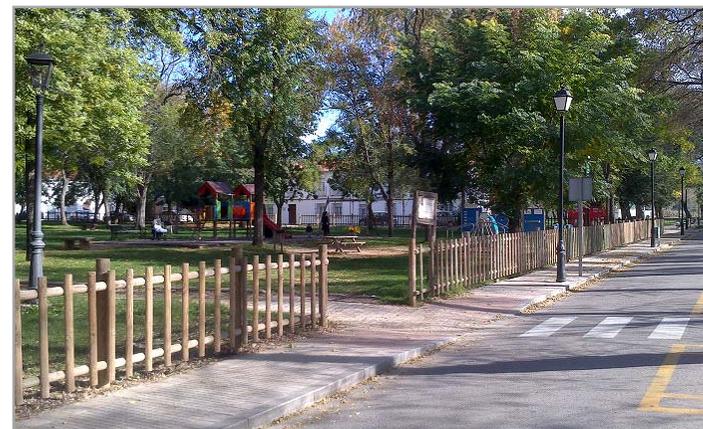
Ejemplo de comercio minorista de alimentación.



Cochera-almacén.



Espacios libres y Pabellón cubierto en el entorno del Moro.



Polígono industrial Los Manantiales II.



f) Otros usos.

Se trata de parcelas dedicadas principalmente a cocheras y pequeños almacenes de uso privado, siendo más habitual el primer caso. Tras el uso residencial es el segundo que más número de parcelas ocupa con 133 en total.

Su distribución espacial se reduce casi en exclusiva al Conjunto Histórico. Dentro del mismo su distribución es parcialmente homogénea, ya que en las zonas correspondientes a los ejes principales (calles Llana, Cervantes, Virgen del Monte, Carmelo Merchán, Parras o Plaza Mayor) su presencia es nula; prefiriendo las zonas exteriores del Conjunto.

Por lo general, son construcciones tipo nave, muy sencillas que se cubren con una cubierta, bien de tejas o metal galvanizado, sin huecos hacia el exterior en la mayoría de los casos y con una amplia puerta que permite el acceso de vehículos. Con respecto al tipo de parcela, se pueden diferenciar dos tipos según su superficie: aquellas de reducido tamaño, que son utilizadas como cochera para un único vehículo o de pequeño almacén; y aquellas de gran tamaño que se dedican a aparcamientos para un mayor número de vehículos.

g) Parcelas libres, solares y grandes vacíos interiores.

Se han identificado 80 parcelas dentro de esta categoría, en las que se da una casuística diversa. Encontramos desde solares perfectamente urbanizados e integrados en la trama urbana, como es el caso de los numerosos solares de uso residencial en la urbanizaciones de La Vega o el Álamo Alto; pasando por grandes espacios aún sin gestionar dentro de sectores de suelo urbanizable (Uz-3 Santa Clara); grandes vacíos interiores en manzanas del Conjunto Histórico; así como parcelas de gran tamaño en los bordes del mismo que son el resultando de pequeños procesos de expansión en los que la trama urbana no ha llegado a colmatarlos

totalmente.

h) Equipamientos y Espacios Libres.

Sin perjuicio del diagnóstico dotacional que se realice más adelante, aquí se hace un recorrido por todos los equipamientos y espacios libres existentes en el núcleo urbano, atendiendo a su ubicación espacial.

- En lo que se refiere a equipamientos debemos hacer una clara distinción entre la zona histórica y los nuevos desarrollos.

En general, el Conjunto Histórico y su entorno inmediato concentra la mayor parte de los equipamientos de carácter sociocultural: biblioteca, Casa de la Cultura, Hogar del Pensionista, Museo del Aguardiente, Sala Multifuncional y el Centro de Recursos Telemáticos de San Francisco, y algún otro. También se concentran aquí mayoritariamente los de carácter institucional (Ayuntamiento, Juzgados, Mancomunidad o la Oficina Comarcal Agraria). Y lógicamente, también contiene los de uso religioso (la Iglesia parroquial, la Ermita del Carmen y la Iglesia del Convento Madre de Dios). A ellos hay que sumarles los de carácter asistencial (residencia de ancianos, escuela hogar y albergue turístico) junto con el Centro de Salud.

A escala espacial, los equipamientos tienden a concentrarse en tres áreas muy determinadas del Conjunto Histórico: el entorno de la Plaza Mayor; el área encuadrada entre las calles Carmelo Merchán, San Francisco, La Plazuela y tramo sur de la C/ Llana; y el Paseo del Carmen. Este hecho se explica por la utilización como sede en la mayoría de los equipamientos de edificios históricos, tanto de carácter religioso como civil.

Como contrapartida, las zonas de expansión del núcleo urbano, tienden a concentrar aquellos equipamientos que requieren de una mayor superficie; equipamientos deportivos y educativos

principalmente. De esta forma en la zona el Moro, aparecen la mayoría de equipamientos deportivos (pabellón cubierto, polideportivo, piscina, campo de fútbol y plaza de toros) y junto a ellos uno de los colegios de infantil y primaria. Lo mismo ocurre hacia los desarrollos del norte, donde aparece el instituto de enseñanza secundaria, el cuartel de la guardia civil o la ITV.

- Si atendemos a los espacios libres, su distribución sigue pautas muy similares a las de los equipamientos. La falta de espacio dentro del Conjunto Histórico con una trama urbana muy compacta ha obligado a planificar en las zonas de expansión los grandes espacios libres. El caso más llamativo lo encontramos en el entorno del Moro, que concentra la mayor parte de la superficie ordenada como espacio libre del municipio. Los parques del Moro y los Morales configuran un auténtico cinturón verde en el borde sur del núcleo. Igualmente ocurre hacia el norte, con grandes espacios libres configurados bajo la tipología de plazas y paseos, que se distribuyen en las distintas barriadas y del propio Paseo del Carmen.

Por el contrario en el interior de la zona histórica, los espacios libres se reducen a las plazas existentes (Borrego, Concejo y Mayor), con la única excepción de los espacios libres de la falda sur del Castillo; aunque su falta de adentamiento lo inhabilitan actualmente para ejercer una verdadera función como tal, siendo una de las misiones del PGOU dar un adecuado tratamiento a este espacio.

4.4.2. EL USO RESIDENCIAL.

En este apartado haremos especial hincapié en los distintos tipos de uso residencial identificados en el correspondiente plano de usos.

- **Manzana cerrada unifamiliar:** se corresponde a la implantación de tipo residencial claramente mayoritaria en el Conjunto Histórico,

puediendo convivir en algunos casos las actividades comerciales en planta baja.

Dentro del uso residencial unifamiliar en manzana cerrada podemos distinguir diferentes tipologías de vivienda atendiendo a su configuración arquitectónica. Estas modalidades que vamos a enunciar a continuación, son en su mayoría el resultado de la evolución histórico-arquitectónica, desde los modelos más tradicionales a la casa moderna. Una evolución que ha dependido de las diferentes necesidades de habitación que ha tenido la población en cada momento y de su posición social y económica.

- a) *Casa Tradicional popular:* es el tipo vernáculo más elemental, originariamente de una planta, cubierta a dos aguas y dos crujías. En parcela de fondo suficiente originariamente incluía dependencias accesorias para cuadras y almacenamiento agrícola. Existen dos variantes; una variante evolucionada de la anterior mediante la adición de un *doblado* o *soberao*, normalmente no habitable sino destinado a almacenamiento de grano y enseres; y otra en la que ese doblado aparece ya como una segunda planta de escasa altura, siendo esta habitable.
- b) *Casa Urbana tradicional:* una variante detectamos que viene por evolución de la casa tradicional con doblado, mediante apertura de más huecos en planta alta y sobre-elevación de la cubierta para hacer más habitable el espacio bajo la misma. Otra variante detectamos que es en general de nueva planta, con criterios de diseño claramente de casa-urbana desde su origen, con dos plantas habitables de altura similar y composición clara de huecos iguales de proporción vertical.
- c) *Casa de Nueva Implantación (Racionalismo y Regionalismo):* se trata de una tipología con una presencia notable en los principales ejes viarios del Conjunto Histórico.

Adscribimos a este último tipo la casa urbana claramente de nueva implantación, o bien por sustitución completa del caserío tradicional, o bien por ser casas de nueva planta construidas desde finales del XIX hasta el primer tercio del siglo XX. En esta renovación o nuevas edificaciones se detecta claramente la influencia de las ideas higienistas de esa época, que dieron origen a modos de construir mucho más racionalizados en la composición y tamaño de huecos, dimensiones de las estancias y ventilación de las mismas.

d) *Casa Señorial o Casa Palacio*: esta tipología edificatoria es la menos abundante dentro de los tipos residenciales, aunque su representatividad dentro del paisaje urbano y su relevancia en términos arquitectónicos y patrimoniales es de las más notables. Se trata de inmuebles ubicados en parcelas de grandes proporciones tanto en superficie como en longitud del frente de fachada y fondo de la misma. Son edificaciones que tienen su origen entre el siglo XVI y XVIII, siendo algunos de ellos sustancialmente remodelados durante el siglo XIX. En la mayoría de los casos siguen un esquema de dos plantas en el que un patio central articula todas las dependencias del inmueble. Las fachadas suelen presentar una distribución regular de cuerpos verticales en los que destaca su cuerpo central en forma de portada-balcón, distinguiéndose diferentes estilos y elementos ornamentales en función de cada caso y en los que la utilización de la piedra se hace habitual.

e) *Casa Moderna Unifamiliar*: se trata de la tipología claramente dominante, dentro de la zona de unifamiliar en manzana cerrada. En general se trata de una tipología muy heterogénea. Por un lado, integramos aquellos inmuebles que tienen su origen antes de 1950, pero que tras esta fecha han sufrido profundas remodelaciones o reformas que han propiciado la pérdida de cualquier característica de su

tipología anterior; y por otro, todas aquellas nuevas edificaciones (posteriores a 1950), entre las cuales vamos a distinguir dos variantes: aquellas construcciones pertenecientes a las décadas de los sesenta, setenta y ochenta, cuyo diseño arquitectónico rompe totalmente con la imagen del caserío tradicional; y por otro, con todas esas nuevas construcciones de las dos últimas décadas, que con mayor o menor éxito intentan amoldarse a las características de la arquitectura tradicional.

Ejemplos de tipologías de viviendas tradicionales dentro de la zona de unifamiliar en manzana cerrada.

Tradicional popular de 1P

Tradicional popular de 1P+Doblado



Tradicional popular de 2P

Urbana Tradicional



Casa de Nueva Implantación



Casa Señorial o Casa Palacio



Ejemplos de tipologías de viviendas modernas unifamiliares dentro de la zona de unifamiliar en manzana cerrada.



Al margen de las tipologías enunciadas anteriormente, encontramos dentro de esta zona una variante, que en muchos casos es transversal a las anteriores tipologías, es decir, que puede aparecer ligada a cada una de ellas. La casuística de la parcela bifamiliar es variada, ya que aparecen tanto por la división de una antigua vivienda, como por la construcción de una edificación de nueva planta; y además, en la mayoría de los casos está motivada por el reparto de herencias familiares. Esta variante apenas suele alterar los caracteres arquitectónicos exteriores, a lo sumo, sólo

supone la apertura de un segundo acceso en la fachada.

- **Manzana cerrada plurifamiliar:** por un lado se asocia a implantaciones puntuales de transformación de uso producidas a partir de los años 60 hasta los 80 del siglo pasado, con la aspiración del logro de un mayor aprovechamiento del suelo. En estos casos ha llevado consigo soluciones formales muy discordantes con la sobriedad de la arquitectura tradicional.

La vivienda plurifamiliar correspondiente a este período existente en Cazalla, adopta la forma de edificación de pisos. En algunos casos configuran bloques de pisos de cinco o seis plantas (ejemplo: C/ Cervantes o C/ Llana) que aparecen como elementos muy negativos del perfil urbano siendo visibles desde el exterior e interior del Conjunto. En otras ocasiones debido a su menor altura y fachadas más acordes con la imagen habitual del caserío, su integración es menos problemática. No obstante, es una tipología escasa.

Por otro lado, las actuaciones plurifamiliares más recientes, se inspiran más en la arquitectura tradicional; y junto con la moderación de su altura y volumetrías, han conseguido integrarse de forma más benévola en el conjunto.

Edificio de 6P (Años 70 s.XX)



Plurifamiliar de 3P (Inicios s.XXI)



- **Extensión unifamiliar adosada:** se corresponde en su mayor parte a implantaciones de promoción unitaria de vivienda unifamiliar adosada desarrolladas desde finales de los años 50 del siglo pasado hasta la década pasada. La estética y diseño ha ido cambiando desde la primeras promociones de las llamadas “casas baratas” en el Carmen hasta la última gran promoción de este tipo en la conocida Barriada e los Anises. No obstante, esta tipología responde a un máximo aprovechamiento y seriación del proceso constructivo, con tamaños de parcela estrictamente rectangulares de unos 6 a 8 m de frente y unos 12 a 20 metros de fondo en su configuración mínima en torno a 100 m² de parcela. Como adosada también se integra la urbanización el Álamo Alto, que se trata de un promoción en autoconstrucción, hecho que condiciona una arquitectura y diseño de sus viviendas más parecida a la vivienda moderna que se levanta en la zona de manzana cerrada unifamiliar que a los criterios de las promociones unitarias de adosadas cercanas.

Unif. Ados. Años 60 (s.XX)



Unif. Ados. Años 90 (s.XX)



Unif. Ados. Inicios s.XXI



- **Extensión plurifamiliar adosada:** en este caso se asocia exclusivamente a tres casos ubicados en la denominada Barriada de las Casas Baratas, correspondiéndose a una promoción de carácter unitario edificada alrededor de la década de los años 60 del siglo pasado. Su diseño y arquitectura sigue las pautas de las unifamiliares adosadas en las que se integra, aunque con elementos neorrenacentistas. Adoptan la tipología de casas de pisos con tres plantas.



- **Extensión unifamiliar aislada:** se corresponden con desarrollos de los años 80 y 90 del siglo pasado, que en la mayor parte de los casos han tenido una implantación de forma irregular, bien porque han carecido de planeamiento de desarrollo o por deficiencias en el cumplimiento del mismo.

Estos crecimientos, en un primer momento han respondido en mayor medida a cubrir la demanda de segunda residencia, mientras que ya más recientemente entran a cubrir las necesidades de la población fija, en cuanto se demandaba una tipología residencial con mayores espacios y comodidades.

La configuración habitual es en parcelas de gran tamaño; siempre por encima de 500 m², siendo mayoritarias las superficies por encima de los 1.000 m². Los frentes superan los 20 metros de y sus fondos siempre son superiores a 30 m.

Vista de la Urb. La Vega desde la A-432. Unifamiliar Aislada.



4.5. EL PAISAJE Y LA ESCENA URBANA.

4.5.1. EL NÚCLEO URBANO DESDE EL EXTERIOR.

El núcleo urbano de Cazalla de la Sierra, debido a su emplazamiento, dimensiones y a la orografía del terreno en el que se inscribe, aparece como el elemento principal del paisaje del entorno, siendo visible desde cualquiera de los valles y elevaciones que la circundan. La silueta del cerro del castillo y la contundente volumetría de la iglesia parroquial, se convierten en los hitos principales que lo singularizan desde la lejanía. Al mismo tiempo, la imagen de ese caserío tradicional dominado por el blanco de las paredes enclavadas, junto con unas proporciones y volúmenes discretos, proporcionan una percepción homogénea y unitaria, donde el fondo escénico del medio natural en el que se enmarca ayuda a remarcar la silueta del núcleo urbano como el elemento central del paisaje.

Sin duda alguna, el Conjunto Histórico, por su gran desarrollo y participación en el total de la trama urbana, tiene una gran incidencia sobre el paisaje general que percibimos del núcleo. De esta forma, tomaremos como referencia la identificación de vistas exteriores que realiza el reciente aprobado PEPCH para el Conjunto Histórico, ampliando éstas para los desarrollos situados fuera del mismo.

En total se han seleccionado nueve panorámicas sobre el núcleo, tomando como referencia tanto la red de carreteras y caminos, como enclaves elevados del entorno.

- Panorámica 1: *Vista desde la Cuesta de los Castañares (A-432) y entorno del Cerro de la Vega.*

Desde ella se percibe la típica silueta de Cazalla, con el Cerro del Castillo coronado por los edificios de la Iglesia de Ntra. Sra. de

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Consolación y la Escuela Hogar, apareciendo en su falda la C/ Castillo a modo de cinturón que circunda el promontorio. La imagen aparece marcada por la monumentalidad de la iglesia parroquial. Al mismo tiempo, en primera línea nos ofrece una magnífica visión del entorno del Moro, divisándose todo el cinturón verde de los parques del Moro y Los Morales, y la Urb. La Vega; así como los terrenos agrícolas de las huertas del Azahín en el extremo oriental de la panorámica.

- Panorámica 2: ***Vista desde la carretera de la Ermita del Monte.***

Las mejores vistas se obtienen desde las inmediaciones del Molino del Monte. En este caso el promontorio del Castillo es observado desde el sureste, perdiendo peso en la imagen el edificio de la Escuela Hogar y generando una mayor centralidad del templo parroquial. A la vez, los barrios del Azahín y del Pozuelo se hacen claramente visibles.

- Panorámica 3: ***Carretera del Judío – El Cortijito.***

Se trata de una visual tomada desde una posición deprimida en el extremo suroccidental del valle del Moro. En primer término sólo se observa el borde de las edificaciones, que muestran sus traseras con amplios corrales, al pie de los cuales se ubican las huertas del arroyo del Toril. Los elementos centrales de esta vista se situarían en una segunda línea, destacando los edificios religiosos del Convento de San Agustín (extremo izquierdo de la vista), Iglesia Parroquial en el centro y San Benito en el extremo derecho de la vista.

- Panorámica 4: ***Carril de la Recacha.***

En este caso nos situamos en el borde oriental del núcleo, desde el cual vamos a obtener vistas de dos áreas muy concretas: hacia el suroeste tomamos una clara imagen del sector central del Conjunto Histórico, donde aparece en primer término el antiguo convento de

San Francisco, del cual es perceptible gran parte de todo el complejo; por otro lado, hacia el oeste se obtiene la imagen frontal del Barrio Nuevo, percibiéndose la disposición a favor de la pendiente de una trama organizada por parcelas estrechas y alargadas con fachada principal en la parte baja y trasera en la parte alta.

- Panorámica 5: ***Camino Viejo – Cerro Cabeza Gorda.***

Nos situamos en el flanco oriental, en el itinerario natural de comunicación con la Rivera del Huéznar. Desde esta zona se obtienen unas magníficas vistas de casi todo el Conjunto Histórico, apareciendo en primer término las huertas del Azahín y entorno de Los Pizarros que dan paso a los barrios del Pozuelo y el Azahín. En esta imagen el elemento clave vuelve a ser la iglesia parroquial, que en esta ocasión muestra su ábside en primera instancia. Al fondo, observamos toda la zona deportiva y de espacios libres del Moro y tras ella se divisa la urbanización la Vega, siendo perceptibles tanto su área de unifamiliar aislada como las dos promociones de adosadas.

- Panorámica 6: ***Camino de las Laderas.***

Se sitúa en la ladera sur del Cerro Cabeza Gorda, siguiendo el trazado de la Vereda del Valle en su tramo hacia la Rivera del Huéznar. Se trata de una panorámica más reducida que la anterior, en la que sólo el caserío del Azahín y de la C/ Castillo son observables. Junto a la centralidad de la iglesia parroquial como elemento clave, destaca la imagen amplia de toda la vega del Moro con sus huertas y el parque de Los Morales al fondo.

- Panorámica 7: ***Camino de la Roncadera – Depósitos de abastecimiento.***

En este caso nos situamos en el borde noroccidental del núcleo, en el camino que bordea el Barrio Nuevo. Desde aquí, buscando la

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

posición más elevada junto a los depósitos de abastecimiento y el repetidor de televisión, se obtienen vistas de toda la trama urbana, en especial de los nuevos desarrollos del norte, aunque también se obtiene hacia el sur una buena panorámica del Conjunto Histórico.

- Panorámica 8: **Carretera de Constantina. Entrada A-455.**

Quizás no ofrezca una visual tan amplia con en los anteriores casos, pero nos permite obtener una vista general de los desarrollos urbanos más recientes del municipio (Barriada de los Anises y el Álamo Alto), teniendo como elemento de fondo el Cerro de Buenavista, donde se localizan los depósitos de agua, así como en su falda aparece la Urb. Parras. Sin duda es una panorámica donde el Conjunto Histórico, tan presente en las anteriores, desaparece de la escena perceptible, dando protagonismo a la ciudad moderna.

- Panorámica 9: **Carretera de Alanís. Entrada A-432 (norte).**

Claramente, podemos calificar esta panorámica como la de menor interés paisajístico; a parte que la orografía y su posición sobre el núcleo no nos permite tener una visual muy amplia. De todas formas, nos muestra una imagen diferente, donde el uso residencial deja paso a los polígonos industriales y las grandes fábricas; y sólo es mínimamente perceptible al fondo, donde la silueta del Cuartel deja entrever los desarrollos urbanos de adosadas de los años 60 a 80 del siglo pasado.

Panorámica 1: Vista desde la Cuesta de los Castañoses.



Panorámica 4: Vista desde el Camino de la Recacha.



Panorámica 5: Camino Viejo.



Panorámica 7: Camino de la Roncadera – Cerro Buenavista.



4.5.2. LA ESCENA INTERIOR.

Dentro del núcleo de Cazalla podemos distinguir varios tipos de espacios o ámbitos desde el punto de vista de la escena o paisaje urbano. En la configuración de estos espacios homogéneos van a influir aspectos como su monumentalidad, el carácter tradicional o moderno de su arquitectura, la amplitud y disposición del espacio público, etc...

De esta forma se han identificado cinco tipos de ámbitos dentro del núcleo urbano:

- *Ámbitos Monumentales:*

Se engloban todos aquellos espacios en torno a los edificios históricos más emblemáticos. En ellos encontramos principalmente edificios de carácter religioso, que aparecen acompañados de algunos edificios de carácter civil-público y de un nutrido grupo de casa señoriales.

Son dos los ámbitos de este tipo, localizándose dentro de la zona histórica: el primero quedaría circunscrito al entorno del BIC Ntra. Sra. de Consolación, que englobaría los espacios donde se situaba la antigua fortaleza almohade y el entorno de la Plaza Mayor, C/ aire, Plaza de la Milagrosa y por medio de las calles Real y El Peso, se extendería hasta el entorno de la Plaza del Concejo y Plaza del Borrego. El segundo ámbito lo situaríamos en el entorno del Convento Madre de Dios y del antiguo Convento de San Francisco. Junto a estos dos edificios de referencia se ubican una serie de casas señoriales distribuidas en las calles que configuran el ámbito (La Plazuela, Llana, Virgen del Monte y San Francisco)

- *Ámbitos Históricos-Paisajísticos.*

En este caso hablamos de espacios con carácter de paisaje

cultural Dentro de este tipo incluiríamos al entorno del cerro de Castillo y la calle de este mismo nombre. Se trata de un ámbito fundamental para comprender la génesis y evolución del núcleo urbano y su condición de mirador sobre el borde sur de la trama urbana, junto con la gran visibilidad que tiene desde el exterior de la misma le confieren ese valor paisajístico.

- *Ámbitos Tradicionales.*

En este caso nos referimos a ámbitos cuya característica principal es haber mantenido de forma clara y notoria los valores patrimoniales propios de la arquitectura tradicional de la zona. Se trata de espacios urbanos donde sus edificios han conservado mayoritariamente su configuración tradicional basada en arquitecturas propias de estilos como el barroco, la arquitectura vernácula o de estilos más evolucionados como el racionalismo y el regionalismo. Al mismo tiempo han de ser ámbitos donde el propio espacio urbano no ha visto alterada su configuración y trazado original. Barrios como el Azahín, Pozuelo-Piedra Gorda o el Barrio Nuevo son claros exponentes de este tipo de ámbitos.

- *Ámbitos residenciales modernos.*

Se incluyen aquí todos los desarrollos urbanos fuera del Conjunto Histórico, que se caracterizan por su homogeneidad constructiva tanto a nivel tipológico de sus edificaciones como en la organización y diseño de sus espacios públicos. El máximo exponente de este tipo de ámbitos lo tenemos en las barriadas del Carmen, caracterizadas por el predominio de la unifamiliar adosada, en las que el diseño arquitectónico de dos plantas se repite de forma continua en cada promoción.

- *Ámbitos naturalizados.*

El medio eminentemente natural en el que se inscribe el núcleo

urbano y el municipio en general deja su impronta dentro del suelo urbano. En este caso nos referimos a los grandes espacios libres del contorno en los que su propia configuración se asemeja más a ambientes de formaciones vegetales naturales que a lo que entendemos como parques urbanos. Si tomamos como ejemplo el parque de los Morales, nos da más la sensación de estar en medio de un bosque natural que en un parque urbano. Lo mismo ocurre con otro espacio como en el entorno del Judío, que aún no siendo suelo urbano, su función como parque urbano está plenamente contrastada.

Parque urbano de los Morales. Ámbito paisajístico naturalizado.



Ámbito urbano moderno. Avd. Padre Leonardo.



Calle típica de un ámbito tradicional. C/ Catalina.



Entorno de la iglesia parroquial y Pz. Mayor. Ámbito monumental.



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Junto a los distintos tipos de ámbitos paisajísticos identificables dentro del núcleo urbano, se ha de considerar también la existencia de determinados corredores que ejercen como ejes visualizadores del paisaje y la escena urbana. Estos corredores se apoyan sobre las principales vías de comunicación que atraviesan la trama urbana, ofreciendo una secuencia de los diferentes ámbitos escénicos.

Dentro del Conjunto Histórico se destaca como principal eje el conformado por las vías que desde sur a norte lo atraviesan; Paseo del Moro, C/ San Benito, Plaza del Concejo, C/ El Peso, Plaza Mayor, C/ Virgen del Monte y C/ Llana. Una variante de este eje que se situaría en el mismo nivel jerárquico, arrancarían desde la Pz. del Concejo hacia C/ Cervantes, C/ La Plazuela y C/ Llana. Este eje con sus dos variantes recorrería visualmente los ámbitos monumentales así como parte de los ámbitos tradicionales.

A este gran eje, se le uniría otros ejes secundarios (C/ Parras, C/ Manuel Cabrera, C/ Pozuelo, C/ Cuesta del Vicario, C/ San Francisco o C/ Andalucía) que completaría la red y que extenderían esa secuencia visual hacia las zona de ámbitos tradicionales.

En el caso de las zonas fuera del Conjunto Histórico, los principales ejes o corredores se asientan sobre las actuales travesía, A-432 y A-455; en especial la primera, ya que desde su entrada por el extremo sur de la población ofrece una primera visual sobre los espacios libres del Moro (también en su prolongación hacia la zona histórica a través del Paseo del Moro), mostrando esos ámbitos naturalizados de los que hablábamos antes; y tras su entrada en la trama urbana por la C/ Llana nos muestra una secuencia de la evolución urbanística desde los últimos desarrollos pertenecientes al Conjunto Histórico hasta las nuevas barriadas del extremo norte; imagen esta última que también nos ofrece la salida de la A-455, mostrándonos los crecimientos residenciales más modernos. Finalmente, en esa evolución urbano-cronológica que se nos ofrece al recorrer la travesía de la A-432, también nos

aporta a su vez una secuencia gradual en el cambio de usos, pasando de los usos residenciales más tradicionales en su tramo sur hacia los residenciales modernos y de ahí a los usos industriales en su salida hacia Alanís, en el extremo norte.

C/ Virgen del Monte.



C/ Llana.



4.6. LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

Los datos de infraestructuras existentes están pendientes de contraste con los servicios técnicos municipales, para la evaluación de su capacidad de cara a los crecimientos que proyecte el nuevo PGOU.

4.6.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El estado actual de la red de abastecimiento de agua se refleja en el Plano de Información i.21a.

El abastecimiento general al municipio se realiza desde varias infraestructuras. Por un lado, está el embalse del Sotillo, a unos 2 kms del núcleo urbano en el arroyo del mismo nombre. Fue construido en 1991 con un volumen inferior a 1 Hm³; y mediante canalizaciones de bombeo está conectado a los depósitos generales de abastecimiento. La otra infraestructura que aporta agua para el abastecimiento del núcleo es una red de pozos interconectados que se sitúan a lo largo de la Vega del Moro. Los más importantes se ubican en el denominado Llano de San Sebastián de propiedad municipal, así como los situados junto a la Plaza de Toros y Parque de los Morales. De forma esporádica y en época de sequía extrema se ha utilizado pozos situados en propiedad privada como los de la Huerta de Conejo o los de la finca La Vega. También existe otro pozo ubicado en el extremo norte del núcleo, en el Polígono industrial de los Manantiales.

Los depósitos de abastecimiento del núcleo se sitúan en dos ubicaciones diferentes, los más antiguos en el Cerro de Buenavista (al este del Barrio Nuevo) y el construido recientemente al norte del núcleo en la llamada cerca de Trelle. Este último viene a suplir los problemas de presión y suministro que se producían en las barriadas situadas más al norte del núcleo, por la falta de capacidad de los antiguos depósitos. Según datos de 2015 la capacidad de los depósitos suma unos 2.110 m³.

La red de distribución de agua está constituida por tuberías de fibrocemento, fundición dúctil, polietileno y PVC, entre otros materiales; y permanece en general, en buen estado de conservación. Es importante el notable trabajo realizado en su renovación durante las dos o tres últimas décadas, de la mano de la intensa renovación de gran parte del viario. La tuberías de fibrocemento son las más antiguas y actualmente es un material que no se utiliza, siendo sustituido por la fundición dúctil y resto de materiales plásticos. Para las acometidas se utiliza principalmente el polietileno.

La red de abastecimiento constituye una densa trama que desde los depósitos del cerro de Buenavista, lugar donde se localiza la potabilizadora, se distribuye a todo el municipio a través de una serie de conducciones principales con secciones que van desde los 150 a 60 mm.

Vista general de los depósitos de agua.



Según los últimos datos estadísticos recogidos en la “Encuesta de infraestructuras y equipamientos locales” que realiza el Ministerio de Política Territorial y Función Pública, en el año 2015 eran 1.880 las viviendas conectadas a la red de abastecimiento del núcleo, con un consumo total de 939 m³/día en la temporada de invierno y unos 1.699 m³/día durante el verano, por lo que el consumo medio de agua los situaríamos en 1.319 m³/día, lo que se traduce en unos 263,4 litros/hab/día. Según esta misma encuesta, el 57 % de estos consumos se consideran pérdidas, es decir, caudal que por razones diversas no es aprovechado adecuadamente.

Según la capacidad de los depósitos, la distribución por habitante queda en 0,42 m³ por habitante y la capacidad de regulación de los mismos es de 1,6 días; es decir, una vez llenos y según el consumo medio diario, los depósitos tendrían agua para suministrar a la población durante ese período de tiempo, en el caso de no reponerse.

4.6.2. SANEAMIENTO.

El estado actual de la red de saneamiento se refleja en el Plano de Información i.21b.

Cazalla de la Sierra trata todo el volumen de sus aguas residuales mediante una estación depuradora de aguas residuales (EDAR). La EDAR de Cazalla se ubica en el Km 1 de la carretera Cazalla de la Sierra-Real de la Jara (SE-179).

Las aguas residuales tanto industriales como urbanas del núcleo son mezcladas en la red de alcantarillado y transportadas hasta la EDAR por un sistema mixto de gravedad y posterior bombeo; y una vez tratadas son devueltas al cauce del Arroyo de San Pedro a la altura del Lagar de los Miradores. El sistema que presenta la EDAR de Cazalla está basado en un pretratamiento inicial de las aguas y posterior paso a un sistema de lagunas anaeróbicas y lecho

bacteriano. Su diseño está calculado para un caudal punta de unos 4080 m³/día y un caudal medio de 2.000 m³/día.

Toda la gestión y mantenimiento del sistema de saneamiento se realiza directamente por el Ayuntamiento, habiendo delegado la recaudación del canon de vertidos en la OPAEF (Organismo Provincial de Asistencia Económica y Financiera), organismo dependiente de Diputación.

La red de saneamiento se basa en una serie de ramales principales de tipo bóveda con secciones que superan los 200 cm a las que vierten el resto de canalizaciones secundarias, la mayoría de ellas con secciones alrededor de los 25 cms. Estas grandes bóvedas discurren siguiendo los antiguos cauces (arroyo de la C/ Egido, la Recacha o el arroyo del Moro) hasta su confluencia en el entorno del Cortijito, donde son canalizadas hacia la EDAR.

4.6.3. GESTIÓN DE RESIDUOS.

En el municipio la gestión de los residuos la realiza la *Mancomunidad de municipios de Sierra Morena de Sevilla*, ofreciendo una gestión integral de todos los tipos de residuos urbanos, con la excepción de los materiales de obras y derribos.

Además de los residuos ya habituales; orgánicos, papel, envases o vidrio, también se encarga de la recogida de otros como: aceite doméstico usado, pilas, maderas y enseres, aparatos electrónicos, ropa, tóner, radiografías o muebles. Así como de la limpieza, mantenimiento y gestión de los contenedores. Los contenedores se encuentran distribuidos estratégicamente por todo el núcleo urbano, siguiendo unos criterios de cercanía a los usuarios pero a la vez intentando que su ubicación no genere impactos visuales, estéticos y de salubridad.

En el plano correspondiente se recoge su situación aproximada, así como el tipo de contenedor existente en cada una de ellas. Actualmente el único sistema en uso es el de contenedores móviles en superficie. Se han llevado a cabo en el pasado algunas

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

iniciativas de contenedores soterrados pero actualmente no se ha continuado implantando este sistema. En total existen unas 33 localizaciones con contenedores en todo el núcleo urbano.

En el municipio también existe un Punto Limpio ubicado en el Camino de la Recacha cercano a la salida de la A-455, el cual también es gestionado directamente por la Mancomunidad.

Tabla: Volumen de residuos recogidos. Fuente: IECA.

Volumen de residuos recogidos en Cazalla de la Sierra. Año 2013	
Tipo de residuo	Volumen
Envases y plásticos	7,2 Tn
Papel y cartón	40 Tn
Vidrio	36,2 Tn
Orgánico (no selectivo)	228 Kg/pers/año (1.148,7 Tn)

Finalmente, respecto a los residuos procedentes de obras y derribos, tales como los escombros, uralitas (amianto), etc..., los responsables de su retirada son las empresas que llevan a cabo las obras en los diferentes edificios, así como sus propietarios. Actualmente, las cubas de escombros son llevadas al municipio de Alanís donde una empresa privada se encarga de triturarlos y procesarlos.

4.6.4. ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

El suministro y distribución de en energía eléctrica se realiza por la empresa Sevillana Endesa. En el momento de elaborar el Avance del PGOU está pendiente de informar por dicha empresa de las características técnicas de los centros de transformación, que permitan evaluar de forma detallada la capacidad o posible déficit actual. En la última encuesta de infraestructuras la calidad del servicio se evalúa con "deficiencias".

El estado del alumbrado es calificado por la "Encuesta de

infraestructuras y equipamientos locales" que realiza el Ministerio de Política Territorial y Función Pública, como "regular", según los datos de 2015. El sistema se encuentra automatizado con unos 1.130 puntos de luz y una potencia instalada de 647,49 kw.

En el plano correspondiente i.21cd se refleja su distribución a lo largo de toda la trama viaria.

Vista de la estación depuradora de aguas residuales (EDAR).



5. ESTUDIO DE ASENTAMIENTOS Y PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO.



Tras la revisión de los diferentes enclaves distribuidos por el suelo no urbanizable (rústico) del municipio, se han identificado una serie de ámbitos susceptibles de integrarse en el presente estudio. Enclaves que presentan una tipología y casuística muy diferente entre sí; y que por tanto, requieren de un tratamiento diferenciado por parte de la ordenación y determinaciones contenidas en el nuevo PBOM.

Entre las distintas tipologías podemos identificar las siguientes:

- *Entidades singulares de población asociadas a infraestructuras.*

- Poblado del Pintado.
- Poblado de la Ganchosa.
- Estación de FF.CC. Cazalla-Constantina.

- *Ámbitos susceptibles de ser adscritos a la categoría de “Hábitat Rural Diseminado”.*

- Colonia Agrícola de Galeón.

- *Ámbitos de segregación parcelaria sin cambios en su uso agrícola.*

- Eras Palanca.
- Los Parras – El Pino.

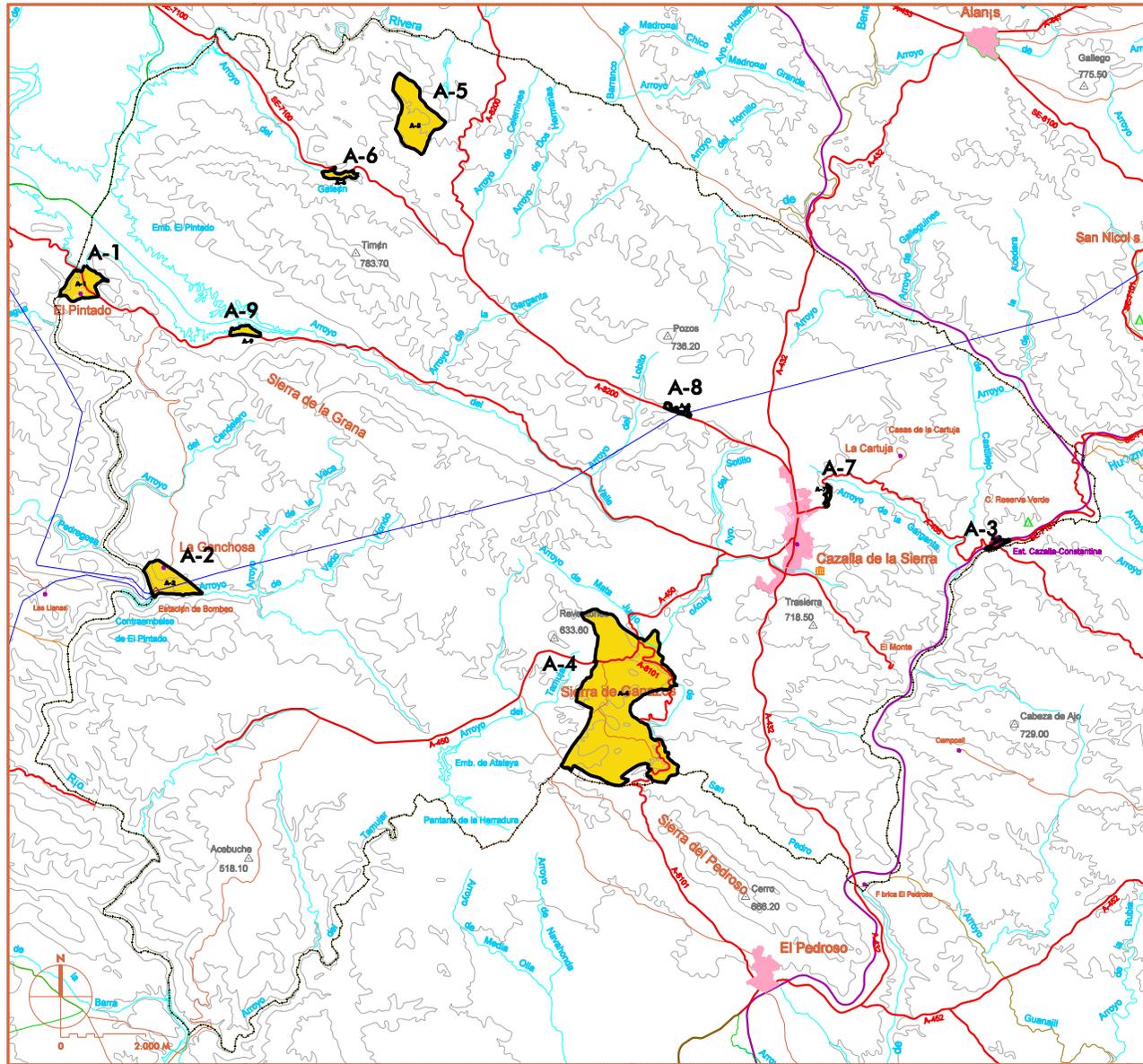


Figura: 5.1.
TERRITORIO MUNICIPAL
ASENTAMIENTOS
Y PARCELACIONES

ASENTAMIENTOS Y PARCELACIONES
EN SNU (RÚSTICO).

 DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS

A-nº IDENTIFICACIÓN

- A-1** El Pintado
- A-2** La Ganchosa
- A-3** Estación de FF.CC.
- A-4** Colonias de Galeón
- A-5** Eras Palanca
- A-6** Los Parras - El Pino
- A-7** La Pontezuela
- A-8** Marraquio
- A-9** Los Polos

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

- Ámbitos de parcelación asociados al cambio en su uso agrícola tradicional.

- La Pontezuela.
- Marraquio.
- Los Polos.

5.1. “EL PINTADO” (POBLADO).

5.1.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DE SU ÁMBITO TERRITORIAL.

Se sitúa en el extremo oeste del municipio, justo en el límite municipal con El Real de la Jara y junto al embalse del su mismo nombre. Distan unos 18 Kms del núcleo siguiendo la carretera provincial SE-178, asentándose junto al río Viar y entre los parajes de las Solanas del Valle al norte y Jadraga al sur.

Los terrenos sobre los que se distribuyen las edificaciones se asientan a una altitud que oscila entre los 310 y 350 mts con un perfil ondulado; aunque la parcela presentando una orografía notablemente accidentada en su vertiente oeste, descendiendo por la abrupta pared del cañón del Viar hasta los 265 mts del cauce.

La parcela presenta unos límites claramente diferenciados del resto del mosaico que lo rodea, ya que queda encuadrado dentro de un entorno dominado por grandes parcelas de dehesa y monte mediterráneo, dedicadas a usos extensivos que contrasta con la propia configuración parcelaria de nuestro ámbito; donde la vegetación dominante es el eucaliptal, con introducción de otras especies como el enebro (de aparición espontánea) y los pinos (de introducción antrópica).

El ámbito delimitado está atravesado por la SE-179 de la cual parten varios ramales hacia los diferentes enclaves del poblado, existiendo varias vías y caminos en su interior.

5.1.2. PROCESO HISTÓRICO DE IMPLANTACIÓN.

Como se ha identificado en la breve introducción inicial, el poblado del Pintado, surge asociado a la infraestructura del embalse, para dar cobertura a los trabajadores allí destinados.

El poblado del Pintado y el propio embalse surgen como iniciativa dentro del marco del *Plan Nacional de Obras Hidráulicas de 1933*, y que posteriormente sería adoptado y ejecutado por el régimen franquista en su Plan de 1940. Con todo ello, las primeras obras se empiezan a realizar en torno a 1943, instalándose en primer lugar el poblado, cuyo destino era alojar a los trabajadores e ingenieros que participarían en la construcción y posterior mantenimiento del embalse. De esta forma, hacia 1945-46 las obras del embalse están en pleno proceso y será hacia finales del 1948 cuando dicho embalse entre en funcionamiento y sea inaugurado.

Para aquellos entonces el poblado estaba plenamente operativo, albergando diferentes tipos de vivienda en función de la categoría profesional de los trabajadores y zonas comunes como cantina, economato, iglesia, talleres, almacenes, zonas deportivas, jardines, etc.... Las viviendas son de dos tipos principalmente, por un lado, aquellas destinadas a albergar a los trabajadores y mandos de mayor categoría, que responden a casas de tipo chalet; mientras que las de los trabajadores medios, aparecen como viviendas unifamiliares adosadas en varias pastillas o bloques. También aparecen en la zona sur barracones que estuvieron destinados a los trabajadores eventuales que participaron en la construcción.

Con posterioridad a estas fechas, sólo se han llevado a cabo obras de mantenimiento y reformas en las distintas edificaciones; y en época reciente, ya en nuestro siglo, se ha implantado un camping en los antiguos barracones de trabajadores situados en el borde sur del poblado, añadiendo una serie de instalaciones auxiliares y una zona de bungalows.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Imagen de los trabajos de construcción del embalse del Pintado y naves del taller mecánico situado junto a la presa.

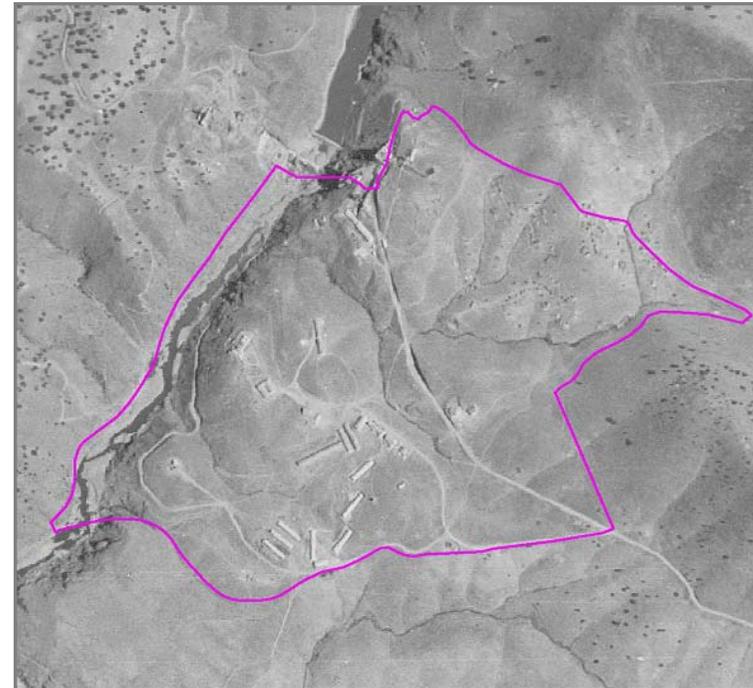
Fuente: Archivo de Juan Manuel Delgado Navarro (Kazaltur).



A continuación, mostramos la secuencia histórica de implantación del poblado y el embalse, a través de ortofotografías. Como se da el hecho, que el poblado ya se había implantado antes de 1945-46, no existen ortofotos que nos muestren el ámbito antes de su implantación, aún así se disponen diferentes fechas que permiten ver la evolución del entorno hasta la actualidad.

- **Secuencia histórica de implantación del enclave "Poblado del Pintado"**. Sucesión de ortofotografías. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) e Instituto Geográfico Nacional (IGN).

Vuelo americano Serie A, 1945-46.

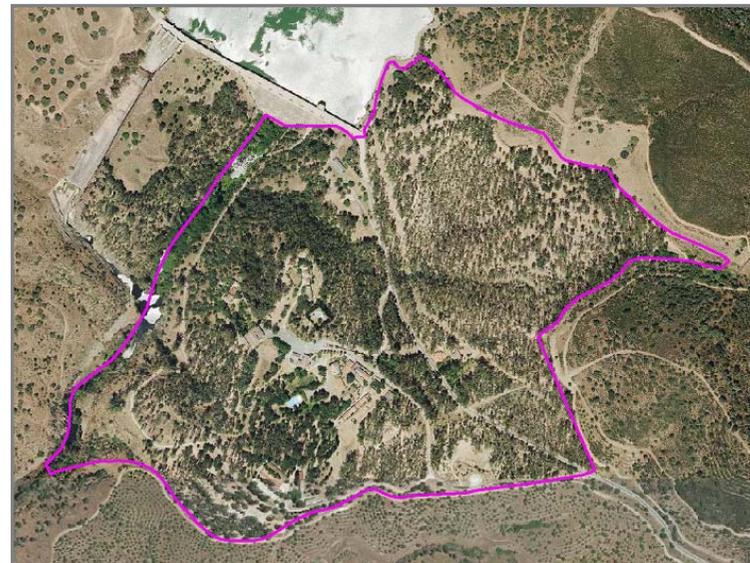


En la ortofoto anterior se puede apreciar cómo está plenamente implantado el poblado y como continúan las obras de construcción del embalse.

Vuelo americano Serie B, 1956.



PNOA máxima actualidad, 2016.



Vuelo interministerial, 1977-86 (zona 1978).



Si comparamos toda la sucesión de ortofotografías en las distintas etapas, no se observa ningún cambio reseñable respecto a las edificaciones. Como hemos dicho anteriormente, en 1945 el poblado ya se había constituido. Los únicos cambios notables se pueden resumir en los siguientes:

- En la imagen de 1956, podemos apreciar como las obras del embalse están concluidas y el pantano es plenamente operativo; además se ha habilitado un nuevo acceso al poblado desde la carretera y aparece una pista deportiva en el extremo suroriental de la parcela.
- La imagen del vuelo interministerial de 1978, la mayor novedad que ofrece es la vegetación. Si en las anteriores vemos la zona totalmente desarbolada, aquí ya se ha producido la repoblación de eucaliptos, apareciendo también pinos en las zonas de los jardines. También se aprecia la construcción de la piscina comunitaria.
- En la imagen de 2016, sólo destacar la presencia de los bungalows vinculados al camping y el helipuerto junto a la pista

deportiva.

5.1.3. CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

La propia elaboración de este estudio nos indica que estamos ante suelos clasificados como no urbanizables; y que según el planeamiento vigente, el ámbito delimitado para el enclave de El Pintado participa de la categoría de *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica de Espacios Naturales* (Ley 2/1989, por la que se declara el Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla).

Dentro de la parcela delimitada en el ámbito de estudio aparecen representadas tres de las cuatro categorías que establece el Parque Natural en su zonificación. La mayor parte se corresponde con la "Zona de regulación común - C", abarcando todas las zonas edificadas y el espacio ocupado por el eucaliptal. Existe también una pequeña franja en el borde norte y junto al embalse que se corresponde con la "Zona forestal de singular valor paisajístico y ambiental - B2". Finalmente, en el borde occidental de la parcela y coincidiendo con el cañón del Viar, se sitúa la zona de mayor protección, estableciéndose como "Zona de reserva - A".

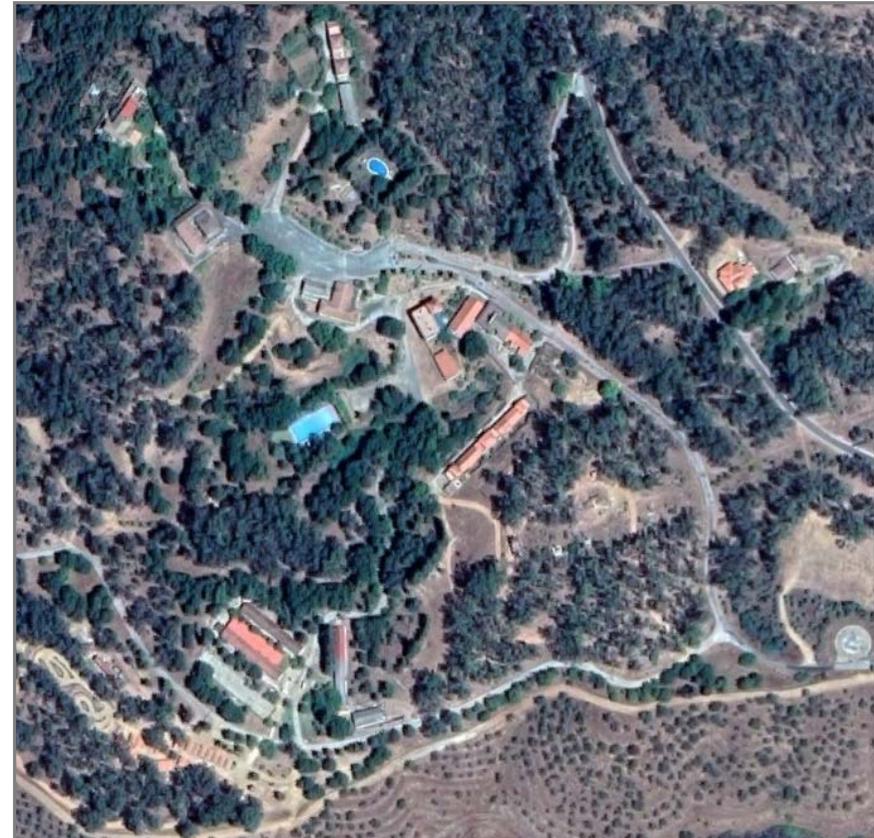
En definitiva, el espacio circunscrito estrictamente al poblado se encuentra en su totalidad dentro de la "Zona de regulación común - C"; y por tanto ostenta el nivel de menor protección.

Por otro lado, además de las determinaciones sobrevenidas por la zonificación del Parque Natural, este espacio también se encuentra afectado por la delimitación de espacios protegidos que realiza el *Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla* (PEPMF). El poblado se encuentra insertado dentro del *Área forestal de interés recreativo "FR-1 El Pintado"*; que viene más o menos a coincidir con la delimitación realizada para el ámbito en este estudio.

5.1.4. CARACTERIZACIÓN DEL PARCELARIO Y EDIFICACIONES.

En este caso, el poblado se encuentra asociado a una única parcela catastral identificada con el nº 134 dentro del polígono nº 1 (Ref. catastral: 41032A001001340000GF). Su superficie según catastro es de 1.319.824 m², aunque aquí se integra la superficie correspondiente a la franja que rodea al embalse como "zona de servicio" del mismo; y que nosotros en nuestro ámbito de estudio hemos desechado, quedando la superficie reducida a 508.212 m².

Vista general del poblado del Pintado.



Usos parcelarios, superficies y tipos de edificaciones.

En el ámbito delimitado se observan diferentes usos del suelo, los mayoritarios por su extensión son el eucaliptal y los terrenos improductivos, que conforman los usos de carácter rústico y que envuelven en forma de cobertura al poblado, donde se aglutinan usos muy diversos en sus edificaciones e instalaciones.

El uso principal dentro del poblado es el residencial, combinándose con otros usos de carácter comunitario como almacenes y oficinas (asociados a la actividad del embalse y del propio poblado), ocio-hostelería (bar y camping-campamento), iglesia y zonas deportivas.

-Uso residencial:

Se han identificado según catastro 32 viviendas con un total de 5.378 m² construidos. Estas viviendas se reparten tanto en lo que actualmente es el poblado como en las instalaciones del camping.

Los tipos de viviendas que nos encontramos son básicamente de tres tipos. Como se ha dicho anteriormente el origen de los distintos tipos de vivienda se debe a la jerarquía laboral de la persona a la que iban dirigidos. De esta forma no encontramos con: "Casas-chalet", generalmente de una planta con una superficie superior a la media y por encima de los 200 m², cuyo destino era el de alojar a ingenieros y jefes. El segundo tipo son "viviendas unifamiliares adosadas" en diferentes bloques o pastillas, destinadas a trabajadores de nivel medio con superficies que oscilan entre los 100 y 200 m². Un tercer tipo de viviendas de menor tamaño (por debajo de 100 m²) se concentran en construcciones de más de una planta y son alojamientos para uso de temporal.

Respecto a los antiguos barracones donde se alojaron los trabajadores que participaron en la construcción del embalse, han sido reconvertidos para su uso en las diferentes necesidades

organizativas del camping "Cabañas del Pintado".

Imagen de una de las pastillas de viviendas unifamiliares para trabajadores.



-Almacenes y oficinas:

Se han identificado unas 17 construcciones asociadas a este uso con un total de 1.415 m². En su mayoría se trata de edificaciones tipo nave vinculadas al uso y mantenimiento propio del embalse y del poblado. En ellas aparecen zonas dedicadas a almacenes, talleres, servicios del poblado (depósitos, salas de bombeo, transformadores eléctricos, etc..) y garajes.

-Ocio-hostelería:

Dentro de esta categoría incluiremos la antigua cantina del poblado, que en la actualidad es regentada como bar con unos 144 m² y el campamento, "Las Cabañas del Pintado", que como hemos dicho anteriormente se ubica en el extremo suroriental de la parcela, ocupando los antiguos barracones de trabajadores (hoy habilitados para diversos usos: cocina, comedor, oficinas, salas de actividades, enfermería, dormitorios, baños etc...), a los que se les

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

une unas 25-30 cabañas para alojamientos.

-Zonas deportivas:

Quedan circunscritas a dos piscinas existentes, una de uso privado y otra de uso comunitario con unos 300 m². Existe también una zona deportiva (hoy abandonada) que en su día se habilitó como campo de fútbol, que se encuentra en el extremo oriental de la parcela, en medio del bosque de eucaliptos.

-Otros usos:

Además de los usos anteriormente descritos, existen otros como la Iglesia, que cuenta con una nave de 133 m² y un claustro exterior de unos 171 m².

También existe un helipuerto junto a la pista deportiva abandonada.

Imágenes varias del poblado (viviendas, garajes, cantina, etc...)



5.1.5. ANÁLISIS SOBRE EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL ÁMBITO.

Su propio origen como poblado asociado a la construcción y funcionamiento del embalse de El Pintado, lo constituye como una entidad singular de población dentro del municipio, reconocida incluso en el nomenclátor. De esta forma, no cabe hablar de la realización de un análisis sobre su grado de consolidación, ya que no estamos ante un caso asimilable a lo que la ley urbanística entiende como un asentamiento en suelo no urbanizable.

El poblado surge como una actuación singular vinculada a una infraestructura territorial y bajo la cobertura de un plan hidrológico dirigido desde la administración central del estado.

5.1.6. DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.

El análisis en este punto se va a centrar fundamentalmente en cuatro elementos, el abastecimiento de agua, el saneamiento, la dotación de energía eléctrica y las conexiones viarias.

- El abastecimiento de agua del poblado se realiza mediante una captación directa desde el embalse. Desde allí se bombea a unos depósitos principales que por gravedad distribuyen el agua a la red desde unos depósitos principales. Antes de su distribución por la red el agua es tratada mediante una potabilizadora.

- El poblado dispone de una red de saneamiento propia que carece de depuradora de aguas residuales, siendo estas vertidas a un sistema de fosa séptica.

- El enclave está conectado a la red eléctrica general mediante líneas de media tensión que llegan desde el propio núcleo urbano de Cazalla y desde la cercana central hidroeléctrica de La Ganchosa. El viario y zonas comunes disponen de alumbrado

público.

- El poblado se encuentra conectado a través de una red de caminos asfaltados con la carretera provincial SE-179 que une Cazalla con El Real de la Jara. Existen tres accesos diferentes desde la citada carretera y desde el poblado también parte un camino de acceso hacia la parte baja del embalse. Los accesos están perfectamente señalizados desde la SE-179.

5.1.7. TIPOS DE RIESGOS PRESENTES.

Los riesgos tanto de carácter natural como los sobrevenidos por la propia ocupación e implantación de determinados usos en los terrenos afectados por la delimitación de los ámbitos, quedan resumidos principalmente en tres tipos.

-Inundación.

El poblado y su entorno próximo no tienen ningún riesgo de inundación. No existen cauces que puedan producir tal riesgo. El único cauce importante, el Viar, se encuentra situado a una cota muy inferior por el encajonamiento que sufre su cauce y no supone riesgo alguno.

-Contaminación y sobreexplotación del acuífero.

La ausencia de un sistema propio de depuración de las aguas fecales puede provocar problemas de contaminación de las aguas subterráneas, sino se realiza un correcto mantenimiento y aislamiento del sistema de fosa séptica. No obstante, el área donde se ubica el poblado no se encuentra dentro de ninguno de los acuíferos importantes de la zona. El acuífero Cazalla-Constantina se encuentra bastante al norte y separado por la falla del Valle.

Respecto al consumo de agua, éste no se puede considerar como

relevante, la población residente es escasa y el resto de usos que se dan no requieren de un consumo excesivo. No obstante, en época estival y vacacional, si suele aumentar la población y a ello se une un mayor uso para actividades de ocio como las piscinas existentes o el propio campamento de Las Cabañas del Pintado.

Como conclusión principal queda la necesidad de controlar de alguna manera la sobreexplotación de esos recursos subterráneos, limitando el volumen de agua extraída; y eliminar de la forma más adecuada todo ese proceso de contaminación, estableciendo algún tipo de mecanismo por el cual esos vertidos puedan ser depurados ya sea de forma individualizada o colectiva.

-Erosión.

En líneas generales, el entorno del poblado no presenta problemas de erosión. La densa cobertura vegetal y la ausencia de actividades como la ganadería favorecen el mantenimiento de la cobertura del suelo. Los únicos riesgos de erosión se presenta en su límite occidental, coincidiendo con el abrupto valle del río Viar, donde los procesos erosivos se deben en exclusiva a la excesiva pendiente y son producidos de forma natural, no derivándose de ningún efecto antrópico.

5.1.8. LIMITACIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA TERRITORIAL.

No existen limitaciones reseñables derivadas de las legislaciones sectoriales con clara incidencia territorial. De ninguna manera el poblado se ve afectado por estas legislaciones. No existen cauces susceptibles de ser considerados como dominio público que atraviesen el poblado; tampoco se da el paso de vías pecuarias y la carretera SE-179, aunque atraviesa la parcela queda alejada del sector principal de núcleo.

5.2. “LA GANCHOSA” (POBLADO).

5.2.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DE SU ÁMBITO TERRITORIAL.

Se localiza en el extremo centro-oeste del municipio, junto al límite municipal con El Real de la Jara y a unos 7 Kms al sur del embalse del Pintado. Desde el núcleo de Cazalla se deberán recorrer unos 16 Kms por la SE-179 hasta el cruce situado en el paraje de Los Tohales y desde allí tomar el camino asfaltado de 10 Kms que lleva hasta el poblado y la central hidroeléctrica, situados ambos en la confluencia de río Viar con el arroyo de Vadohondo.

Los terrenos sobre los que se distribuyen las edificaciones del poblado se asientan a una altitud que oscila entre los 300 y 330 mts con un perfil casi llano con escasa pendiente. No obstante, la parcela presenta una orografía notablemente accidentada en su vertiente oeste y sur, descendiendo por la abrupta pared del cañón del Viar hasta los 160 mts de altitud donde se sitúa en contraembalse y la central hidroeléctrica.

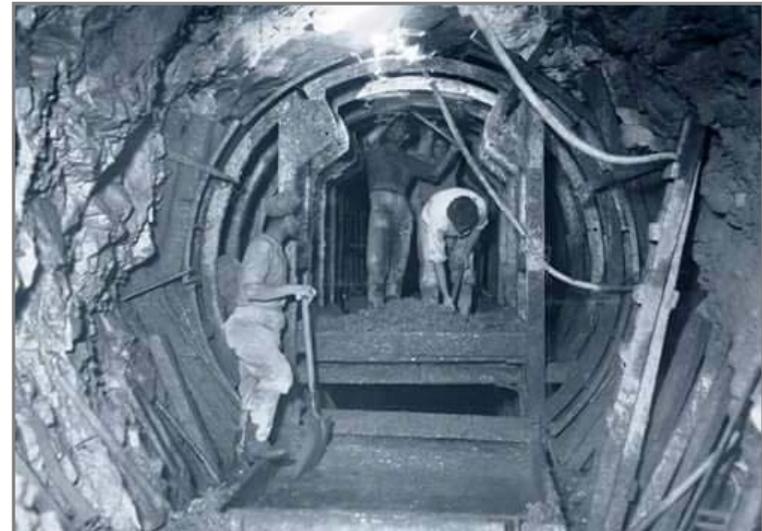
El ámbito, compuesto por 2 parcelas catastrales, presenta unos límites claramente diferenciados del resto del parcelario circundante, ya que su tamaño, aunque notable (más de 63 Has), contrasta con las grandes propiedades de dehesa que lo rodean. En cuanto a cobertura vegetal y usos, no difiere mucho del resto del entorno; el pastizal en zonas más llanas y la vegetación natural en el escarpe del río, dominan la escena al igual que en el resto del entorno.

5.2.2. PROCESO HISTÓRICO DE IMPLANTACIÓN.

El poblado de la Ganchosa surge asociado a la infraestructura del embalse del Pintado y a la central hidroeléctrica del mismo nombre, al objeto de dar una residencia a los trabajadores que se harían cargo del funcionamiento y mantenimiento de dicha central.

El poblado de la Ganchosa y la central hidroeléctrica surgen de la mano del proyecto del Pintado y su embalse. Como ya se dijo en el apartado anterior surgen como iniciativa dentro del marco del *Plan Nacional de Obras Hidráulicas de 1933*, y que posteriormente sería adoptado y ejecutado por el régimen franquista en su Plan de 1940. Las primeras obras se empiezan a realizar en torno a 1944, construyéndose en primer lugar el poblado, que hacia 1946 presenta ya la mayoría de sus viviendas y edificios comunes edificados, a falta del chalet situado más al sur, cuyo destino era de servir de residencia para los jefes y directivos de la compañía eléctrica. Al mismo tiempo, las obras de la central hidroeléctrica habían empezado con la perforación del túnel que desde el entorno de Los Polos, canalizaría el agua hasta la central; finalizándose las obras en 1948. Posteriormente se construiría aguas abajo de la central, el contraembalse del Pintado, que permitiría volver a bombear el agua desembalsada al Pintado. El contraembalse no se finalizó hasta 1965.

Obras de construcción de la galería de canalización del agua desde El Pintado a la central hidroeléctrica de la Ganchosa. Fuente: Archivo de Juan Manuel Delgado Navarro (Kazaltur).



Desde su puesta en funcionamiento y hasta iniciados los años 90 del siglo pasado, La Ganchosa estuvo habitada por las familias de los trabajadores de la central. Durante ese tiempo el poblado estuvo plenamente operativo, albergando diferentes tipos de vivienda en función de la categoría profesional de los trabajadores; y zonas comunes como cantina, iglesia, escuela, talleres, almacenes, jardines, etc.... Con posterioridad, sólo se han llevado a cabo obras de mantenimiento y reformas en la central hidroeléctrica, mientras que algunas de las viviendas han sufrido el paso del tiempo, sin que su propiedad haya realizado un mantenimiento adecuado. Otras edificaciones comunes como la iglesia-colegio aparecen claramente en estado de abandono.

- **Secuencia histórica de implantación del enclave "Poblado de la Ganchosa"**. Sucesión de ortofotografías. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) e Instituto Geográfico Nacional (IGN).

Vuelo americano Serie A, 1945-46.



Como se da el hecho, que el poblado ya se había implantado casi en su totalidad hacia 1945-46, no existen ortofotos que nos muestren el ámbito antes de su implantación.

En la ortofoto anterior se puede apreciar cómo está casi construido el poblado, a falta de algunos edificios (chalet de los directivos o instalaciones como el depósito de agua); y como aún no se perciben las estructuras de la central hidroeléctrica (en estos momentos se construía la galería de canalización). Por otro lado, se observan una serie de edificaciones alargadas en el extremo superior de la parcela que en la actualidad han desaparecido y que probablemente estuvieron destinadas a albergar a los trabajadores eventuales que se encargaron de la construcción de todo el complejo; así como de dependencias auxiliares para las distintas obras.

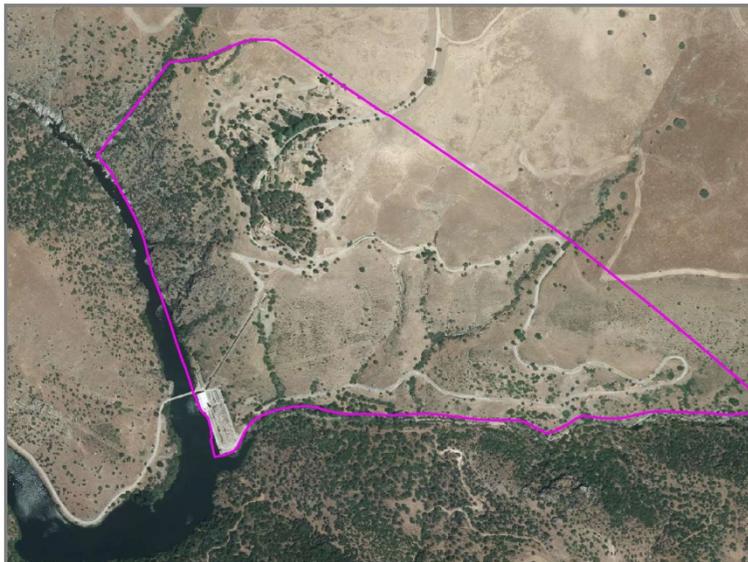
Vuelo americano Serie B, 1956.



Vuelo interministerial, 1977-86 (zona 1978).



PNOA máxima actualidad, 2016.



Comparando la sucesión de ortofotografías en las distintas etapas, no se observa ningún cambio reseñable respecto a las edificaciones. Los únicos cambios notables se pueden resumir en los siguientes:

- En la imagen de 1956, podemos apreciar como las obras de la central están concluidas, siendo plenamente operativa; además de todas las edificaciones del poblado.
- En la imagen del vuelo interministerial de 1978, la mayor novedad que ofrece es la construcción del contraembalse, como se puede apreciar por el agua embalsada junto a la central; y en el poblado vemos como la vegetación de los jardines ha adquirido un notable crecimiento.
- En la imagen de 2016, la situación a penas ha cambiado. Tan sólo destacar la desaparición total de las construcciones alargadas que se situaban en la parte norte del ámbito delimitado y que en su momento sirvieron en las obras de construcción del complejo.

5.2.3. CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Según el planeamiento vigente, el ámbito delimitado para el enclave de La Ganchosa participa de la categoría de *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica de Espacios Naturales (Ley 2/1989, por la que se declara el Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla)*.

Dentro de la parcela delimitada en el ámbito de estudio aparecen representadas tres de las cuatro categorías que establece el Parque Natural en su zonificación. Todo el poblado, con la excepción del chalet de los directivos y de la iglesia, se encuentra dentro de una zona bajo la categoría "Zona de regulación común - C". En torno a esta zona C, se desarrolla una banda (donde se sitúan las dos edificaciones mencionadas anteriormente) que se corresponde con la categoría de "Zona forestales de elevado interés ecológico – B1". Finalmente, la zona más abrupta del ámbito que se

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

corresponde con los cañones del Viar y del arroyo de Vadohondo (en los bordes occidental y sur, respectivamente), se asocian a la zona de mayor protección, estableciéndose como “Zona de reserva – A”.

Por otro lado, además de las determinaciones sobrevenidas por la zonificación del Parque Natural, este espacio también se encuentra afectado por la delimitación de espacios protegidos que realiza el *Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla* (PEPMF). El poblado se encuentra insertado dentro del *Complejo Serano de Interés Ambiental “CS-3 Sierra de la Grana y Candelero”*. Por lo tanto, se produce una superposición de la categoría de *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planeamiento Urbanístico* (espacios catalogados por el PEPMF).

5.2.4. CARACTERIZACIÓN DEL PARCELARIO Y EDIFICACIONES.

En este caso, el ámbito delimitado engloba dos parcelas catastrales identificadas como: parcela nº 5 del polígono nº 17 (Ref. catastral: 41032A017000050000GW); y parcela nº 5 del polígono nº 16 (Ref. catastral: 41032A016000050000GP). Su superficie según catastro es de 23,51 Has para la primera y de 37,55 para la segunda, respectivamente. A estas dos parcelas habría que sumarle los terrenos correspondientes al camino de acceso a la central, que aparece identificado como dominio público, según la información catastral; sumando un total de superficie para el ámbito de 63,28 Has.

Usos parcelarios, superficies y tipos de edificaciones.

En el ámbito delimitado se observan diferentes usos del suelo, los mayoritarios por su extensión son el pastizal y los terrenos de vegetación natural, compuestos por monte mediterráneo arbolado (acebuches, enebros y encinas). Estos dos tipos de cobertura conforman los usos de carácter rústico y que conforman el entorno

en el que se inserta el poblado.

Vista general del poblado de La Ganchosa.



En contraposición, el poblado concentra los usos de carácter urbano. El uso principal dentro del poblado es el residencial, combinándose con otros usos de carácter comunitario como almacenes (asociados a la actividad de la central y del propio poblado), hostelería (cantina) o el colegio-iglesia. En todo caso, estos usos comunitarios no están activos a día de hoy dado que no reside población de forma permanente en las viviendas, estando incluso estas edificaciones en estado de abandono.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

A continuación se detallan los aspectos y datos más significativos de los distintos tipos de edificaciones existentes.

-Uso residencial:

Se han identificado unas 24 viviendas con un total de 3.404 m² construidos. La mayoría de estas viviendas (22) se distribuyen en dos sectores a ambos lados del camino principal, conformando pastillas rectangulares aisladas entre sí que agrupan a dos viviendas unifamiliares. La superficie de estas viviendas oscila entre los 100 y 150 m².

Las otras dos viviendas se corresponden con una casa tipo chalet en el extremo occidental del poblado reservada para el ingeniero de la central y un chalet de grandes dimensiones (unos 638 m²) que estaba dirigido a la estancia de directivos y jefes de la compañía, situado en el extremo sur del complejo.

Imagen de una de las pastillas de viviendas unifamiliares pareadas.



Imagen del chalet reservado al alojamiento de jefes y directivos de la compañía.



-Ocio-hostelería:

Entre los dos sectores de viviendas se localiza un edificio de uso comunitario, de unos 110 m², que en su día estuvo dedicado como bar-cantina, el cual era gestionado conjuntamente por los trabajadores.

-Almacenes:

Se han identificado unas 6 construcciones asociadas a este uso con un total de 450 m². En su mayoría se trata de edificaciones tipo nave vinculadas al uso y mantenimiento del poblado (depósitos, salas de bombeo, transformadores eléctricos, garajes, etc..).

-Escuela-Iglesia:

Cuenta con una superficie de 109 m² y durante tiempo ejerció como escuela e iglesia.

-Instalaciones adscritas a la central hidroeléctrica:

Situada junto al cauce del Viar y a algo más de 2,5 kms siguiendo el camino, se sitúa la central hidroeléctrica, a la que se adscriben según el catastro unos 770 m² construidos.

-Otros usos:

Además de los usos anteriormente descritos, se contabilizan unos 5.260 m² asociados a las obras de urbanización interior de viario y zonas ajardinadas dentro del poblado.

Vista de la Escuela-Iglesia desde el camino de entrada al poblado.



5.2.5. ANÁLISIS SOBRE EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL ÁMBITO.

El propio origen como poblado asociado a la construcción y funcionamiento de la central hidroeléctrica y del embalse de El Pintado, lo constituye como una entidad singular de población dentro del municipio, reconocida incluso en el nomenclátor. De esta forma, no cabe hablar de la realización de un análisis sobre su grado de consolidación, ya que no estamos ante un caso asimilable a lo que la ley urbanística entiende como un asentamiento en suelo no urbanizable.

El poblado surge como una actuación singular vinculada a una infraestructura territorial y bajo la cobertura de una planificación dirigida desde la administración central del estado.

5.2.6. DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.

El análisis en este punto se va a centrar fundamentalmente en cuatro elementos, el abastecimiento de agua, el saneamiento, la dotación de energía eléctrica y las conexiones viarias.

- El abastecimiento de agua del poblado se realiza mediante una captación directa de la galería que desde el embalse del Pintado suministra el agua a la central hidroeléctrica. Existe un pozo-cámara sobre la tubería desde el cual se bombea el agua a unos depósitos y por gravedad se distribuye por la red a las distintas edificaciones. El sistema en su día contaba con una potabilizadora que quedó en desuso tras dejar de residir los trabajadores en el poblado, por lo que actualmente aunque cuenta con suministro de agua, no reúne las condiciones adecuadas para su consumo.

- El poblado dispone de una red de saneamiento propia que carece de depuradora de aguas residuales, siendo estas vertidas a un sistema de fosa séptica.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

- El enclave está conectado a la red eléctrica general mediante las líneas de media tensión que parte de las líneas de alta tensión que llegan y salen de la central hidroeléctrica. El viario y zonas comunes cuentan con alumbrado, aunque con una clara falta de mantenimiento.

- El poblado se encuentra conectado a través de una carretera que se construyó para su conexión, que enlaza con la SE-179 a la altura del kilómetro 16 aproximadamente. Dentro del poblado esta carretera se prolonga algo más de 2,5 Kms hasta la central situada en el fondo del valle del Viar. El resto de caminos que sirven de acceso a las diferentes viviendas y edificaciones son terrizos o de hormigón.

5.2.7. TIPOS DE RIESGOS PRESENTES.

Los riesgos tanto de carácter natural como los sobrevenidos por la propia ocupación e implantación de determinados usos en los terrenos afectados por la delimitación de los ámbitos, quedan resumidos principalmente en tres tipos.

-Inundación.

El poblado y su entorno próximo no tienen ningún riesgo de inundación. No existen cauces que puedan producir tal riesgo. Los únicos cauces importantes, el Viar y el arroyo de Vadohondo, se encuentran situados a una cota muy inferior por el encajonamiento que sufren sus cauces y no suponen riesgo alguno.

-Contaminación y sobrexplotación del acuífero.

La ausencia de un sistema propio de depuración de las aguas fecales puede provocar problemas de contaminación de las aguas subterráneas, sino se realiza un correcto mantenimiento y aislamiento del sistema de fosa séptica. No obstante, el área donde se ubica el poblado no se encuentra dentro de ninguno de

los acuíferos importantes de la zona.

Respecto al consumo de agua del poblado, éste no se puede considerar como relevante, al no existir un poblamiento continuo, ni otros usos que supongan un gasto extraordinario.

-Erosión.

En líneas generales, el entorno del poblado no presenta problemas de erosión. La cobertura vegetal existente y la ausencia de actividades como la ganadería favorecen el mantenimiento de la cubierta edáfica. Los únicos riesgos de erosión se presenta en su límite occidental y sur, coincidiendo con el abrupto valle del río Viar y del arroyo de Vadohondo, donde los procesos erosivos se deben en exclusiva a la excesiva pendiente y son producidos de forma natural, no derivándose de ningún efecto antrópico.

5.2.8. LIMITACIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA TERRITORIAL.

A penas existen limitaciones reseñables derivadas de las legislaciones sectoriales con clara incidencia territorial. No existen cauces susceptibles de ser considerados como dominio público que atraviesen el poblado; tampoco se da el paso de vías pecuarias y la carretera que da acceso al complejo no se encuentra catalogada en ninguna de las redes (estatal, autonómica o provincial), por lo que no se ve afectada por la legislación de carreteras.

La única legislación que puede tener incidencia es la relativa a la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, por la que se regulan aspectos como la distancia a líneas eléctricas y servidumbres de paso, ya que son varias las líneas de alta tensión que tienen su origen o destino en la central hidroeléctrica.

5.3. “ESTACIÓN DE FF.CC CAZALLA-CONSTANTINA”.

5.3.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DE SU ÁMBITO TERRITORIAL.

Se localiza en el extremo nororiental del municipio, junto al límite municipal con Constantina, junto a la Rivera del Huéznar. Desde el núcleo de Cazalla se deberán recorrer unos 8 Kms por la A-455 hasta el cauce de la citada rivera.

Los terrenos sobre los que se distribuyen las edificaciones de esta entidad poblacional se asientan a una altitud que oscila entre los 410 y 430 mts; encajados en el fondo del valle del Huéznar, por lo que, con la excepción de la plataforma del ferrocarril, el resto de terrenos presenta un notable desnivel.

Del ámbito delimitado participan hasta un total de 8 parcelas catastrales (algunas de forma parcial), incluyendo las asociadas a la línea de ferrocarril y a la carretera; y en ellas se combinan tanto de propiedad pública como privada. En total, el ámbito tiene una superficie de 52.050 m², siendo las de mayor superficie las vinculadas a la infraestructura ferroviaria; aunque en términos generales, la superficie del parcelario del ámbito contrasta por su pequeño tamaño frente a las grandes propiedades que lo rodean.

En cuanto a cobertura vegetal, el ámbito destaca del entorno de dehesa que lo rodea al encontrarse incrustado en el bosque galería del Huéznar.

5.3.2. PROCESO HISTÓRICO DE IMPLANTACIÓN.

La idea de la construcción de la línea ferroviaria Mérida-Sevilla en la que se ubica nuestra estación, surge por primera vez en 1856 vinculada al proyecto de una línea transversal que partiendo desde Almansa llegaría a Badajoz con un ramal hacia el sur desde Mérida a Sevilla. Tras diferentes adjudicaciones fallidas, por fin en

1869 la concesión de la línea es adjudicada a Manuel Pastor y Landero, aunque el tramo entre Llerena y El Pedroso, que será el último en ejecutarse de esta línea, se termina de construir bajo propiedad de MZA (*Compañía de los ferrocarriles de Madrid a Zaragoza y Alicante*). De esta forma el tramo es inaugurado el 19 de mayo de 1884, quedando terminada, el 16 de enero de 1885 hasta Tocina-Los Rosales, puesto que allí enlazaba con la línea principal de Córdoba a Sevilla.

Respecto al complejo de edificaciones e instalaciones de la estación de ferrocarril de Cazalla-Constantina no estarán totalmente conformados hasta 1901.

Muelle descubierto de carga de la Estación de FF.CC. Cazalla-Constantina en 1910. Garrafas de aguardientes esperando ser cargadas en los vagones con destino Sevilla. Fuente: Biblioteca Casa de la Provincia. Autor: desconocido.



Desde su puesta en funcionamiento y hasta la actualidad las instalaciones ferroviarias apenas han sufrido cambio alguno, manteniéndose las mismas edificaciones de origen, salvo alguna excepción. El complejo de la estación está conformado por dos grupos de edificios: uno de carácter residencial, constituido por 6

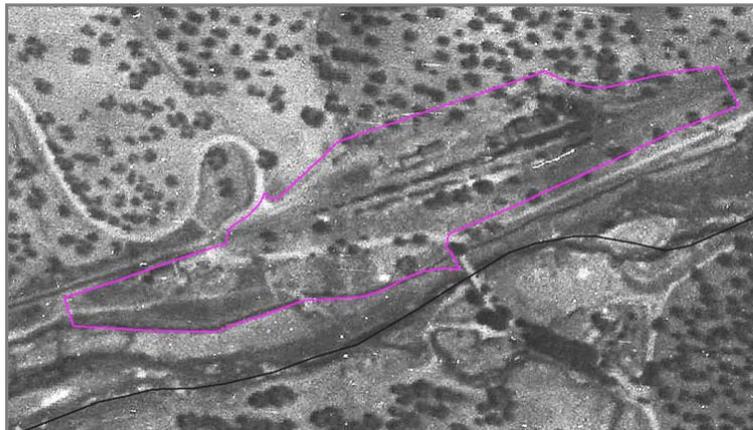
AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

viviendas que se organizan en dos pastillas situadas al sur del paso a nivel de la A-455, que estaba pensado para alojar al personal de mantenimiento ferroviario y trabajadores de la estación. El otro grupo de edificios los conforman las instalaciones propias de la estación, con el edificio de recepción de viajeros (que dispone de una vivienda para el jefe de estación), almacenes de carga, muelles y edificaciones auxiliares (depósitos, aseos, cuarto de aperos, etc...).

Respecto al núcleo de edificaciones que surge al sur de la A-455, junto al cauce de la Rivera del Huéznar, su origen es mucho más reciente que el de la estación. La aparición de estas construcciones abarca desde aproximadamente 1950 hasta 1995. A lo largo de estos años van surgiendo las distintas edificaciones y viviendas que podemos observar actualmente, apoyadas en la segregación parcelaria heredada de las zonas de huerta y regadíos que se asentaban junto al cauce del Huéznar. A continuación en la secuencia de ortofotos describiremos el proceso de implantación.

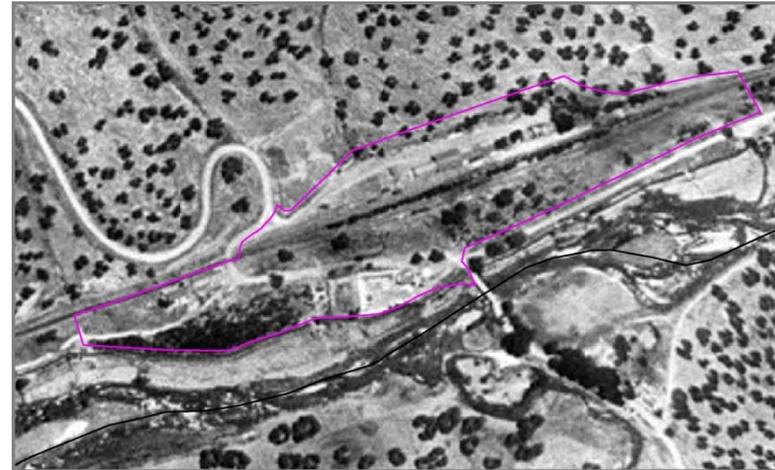
Secuencia histórica de implantación del enclave “Estación FF.CC. Cazalla-Constantina”. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) e Instituto Geográfico Nacional (IGN).

Vuelo americano Serie A, 1945-46.



Como se puede observar en la imagen del “vuelo americano de la Serie A de 1945”, antes de mitad del siglo XX solo aparecen las edificaciones e instalaciones asociadas a la línea ferroviaria; mientras que en la zona entre la carretera y el cauce del Huéznar no aparece aún ninguna edificación, observándose sólo el camino que baja hacia el Molino del Corcho.

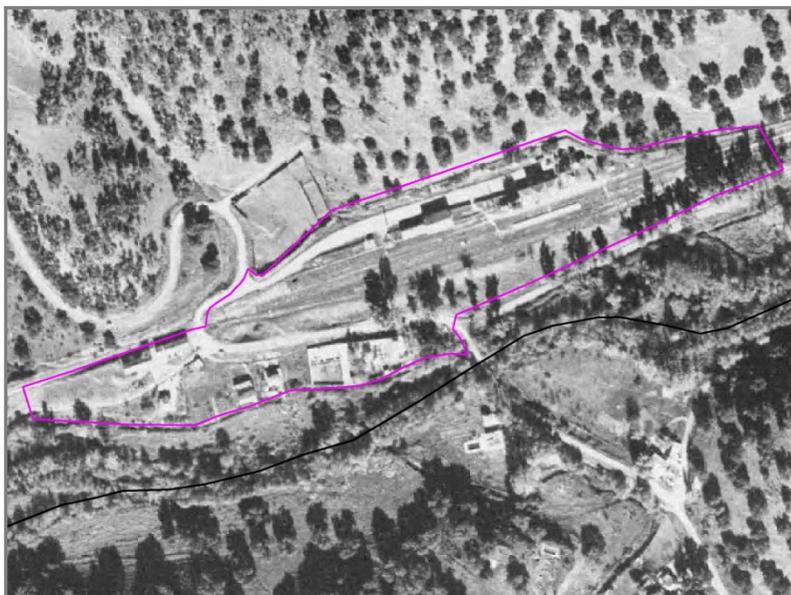
Vuelo americano Serie B, 1956.



Vuelo interministerial, 1977-86 (zona 1978).



Vuelo, 1998. (Sig. Oleícola).



PNOA, 2009.



Observando las imágenes anteriores, vemos como hacia 1956 aparece la primera construcción en la zona entre la carretera y el Huéznar, que se corresponde con una instalación de uso agropecuario y almacén, junto al puente de la A-455. En el vuelo de 1978, aparece, esa misma construcción ya consolidada, habiéndose desarrollado varias naves, vivienda y el corral trasero aparece ocupado por una piscina. No obstante, aún no han surgido las otras viviendas que se localizan en las parcelas colindantes al oeste de la construcción descrita.

Las ortofoto de 1998 ya nos representa a las otras tres viviendas que van a conformar este sector del enclave, distribuyéndose dos viviendas en la parcela contigua a la primera y otra vivienda más en la situada en el extremo oeste. Finalmente, en la imagen de 2009, vemos las edificaciones plenamente desarrolladas tal y como la encontramos en la actualidad. Estas edificaciones hasta la fecha sólo no han sufrido cambios.

En referencia, a las instalaciones y viviendas asociadas a la estación vemos como no se registran cambios desde su creación, salvo la excepción de un módulo auxiliar al edificio de recepción de viajeros que es el que acoge ahora un bar-cantina y la instalación de varios nuevos depósitos a lo largo del s.XX junto al antiguo.

5.3.3. CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Según el planeamiento vigente, el ámbito delimitado para el enclave de la Estación Cazalla-Constantina participa de la categoría de *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica de Espacios Naturales (Ley 2/1989, por la que se declara el Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla)*.

Dentro del ámbito delimitado para la Estación aparece representada únicamente la categoría de zonificación del Parque

Natural, identificada como “Zona forestal de singular valor paisajístico y ambiental – B2”.

Por otro lado, además de las determinaciones sobrevenidas por la zonificación del Parque Natural, este espacio también se encuentra afectado por la delimitación de espacios protegidos que realiza el *Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla (PEPMF)*. El enclave se encuentra insertado dentro del *Complejo Ribereño de Interés Ambiental “RA-2 Ribera del Huéznar”*. Por lo tanto, se produce una superposición de la categoría de *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planeamiento Urbanístico (espacios catalogados por el PEPMF)*.

5.3.4. CARACTERIZACIÓN DEL PARCELARIO Y EDIFICACIONES.

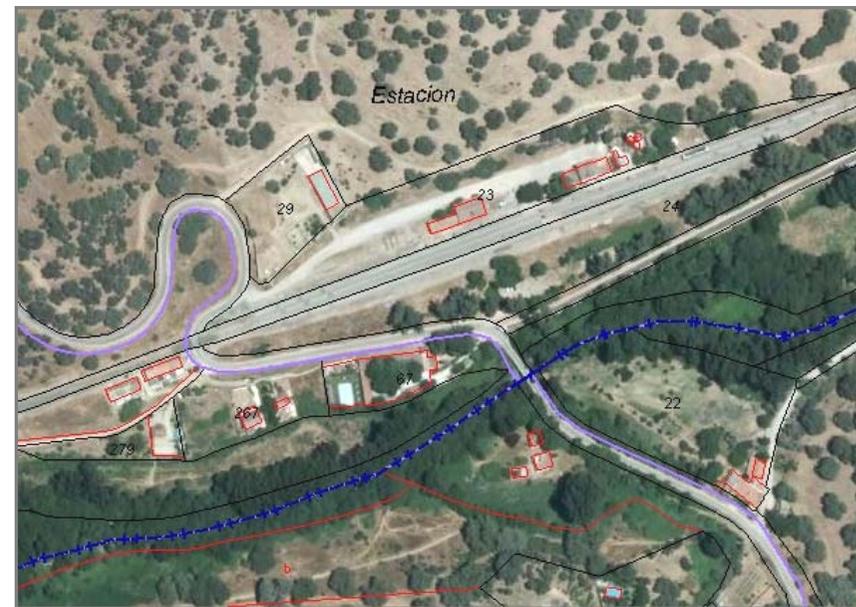
En este caso, el ámbito delimitado engloba hasta 8 parcelas catastrales, unas de forma parcial y otras totalmente, sumando un total de 52.050 m². Dichas parcelas aparecen identificadas como:

- Parcela 67 Polígono 9, se incluye totalmente en el ámbito (Ref. catastral: 41032A009000670000GQ). Uso hotelero con 6 viviendas (alojamiento rural “Paraíso del Huéznar”).
- Parcela 267 Polígono 9, se incluye totalmente en el ámbito (Ref. catastral: 41032A009002670000GO). Uso residencial y hotelero (alojamiento rural) conteniendo 2 viviendas.
- Parcela 279 Polígono 9, se incluye totalmente en el ámbito (Ref. catastral: 41032A009002790000GZ). Uso hotelero (alojamiento rural) conteniendo 1 vivienda.
- Parcela 277 Polígono 9, se incluye parcialmente en el ámbito (Ref. catastral: 41032A009002770000GE). Uso residencial. Contiene 6 viviendas asociadas al antiguo uso de los trabajadores destinados en la estación.
- Parcela 23 Polígono 8, se incluye totalmente en el ámbito (Ref. catastral: 41032A008000230000GB). Es la parcela que contiene todas las edificaciones que conforman la estación propiamente

dicha (almacenes, edificio de recepción, muelles, etc...).

- Parcela 24 Polígono 8, se incluye parcialmente en el ámbito (Ref. catastral: 41032A008000240000GY). Se trata de terrenos de la estación sin edificaciones.
- Además de las parcelas anteriores se incluyen aquellas parcelas asociadas al trazado de las infraestructuras de comunicación; la carretera A-455 (Ref. catastral: 41032A008090080000GU) y el trazado ferroviario (Ref. catastral: 41032A008090050000GE).

Vista general del enclave y cartografía catastral. Fuente: Sede electrónica del Catastro.



Usos parcelarios, superficies y tipos de edificaciones.

Como ya se ha adelantado en la descripción de parcelas realizada al inicio de este punto, este ámbito se caracteriza por la presencia de tres tipos de usos principales: el de infraestructura asociada a la línea ferroviaria, el residencial y el hostelero.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

-Infraestructuras ferroviarias.

Encontramos aquí varios tipos de edificaciones que suman un total de 1.101 m² construidos. Destaca por su superficie los edificios de servicios comunes de la estación (edificio de recepción de visitantes y taquilla, aseos, cantina-bar, cuartos auxiliares, etc...) que suman unos 535 m², incluyendo una planta alta con vivienda.

El edificio principal se compone de un cuerpo central de dos plantas, donde se ubica la sala de espera-taquilla (planta baja) y una vivienda (planta alta). A este cuerpo central se anexionan dos cuerpos laterales de una planta donde se localiza la oficina y el almacén de servicio. Junto al edificio principal aparecen los aseos a un lado (en un pequeño módulo independiente) y al otro la cantina (de construcción más reciente).

Una decena de metros al sur se desarrolla el muelle de carga al aire libre y junto a él, un gran almacén compuesto por dos naves anexas con una superficie de unos 386 m².

El conjunto de edificaciones lo concluyen un grupo de depósitos para agua y otras sustancias con estructura metálica y otro de fábrica de ladrillo (el más antiguo), que suman una superficie de unos 180 m².

Vista general del edificio principal de la estación.



-Uso residencial.

Dentro del uso residencial debemos hacer una doble distinción: por un lado, diferenciaremos aquellas viviendas cuya construcción estuvo vinculada a la creación del ferrocarril y la estación, de las que han surgido posteriormente como casas de campo vinculadas a segunda residencia. Y dentro de estas últimas, hay que distinguir entre las que han mantenido un uso exclusivamente residencial privado y aquellas que se han reconvertido a uso hotelero como alojamiento rural.

El conjunto de viviendas vinculadas a la creación del ferrocarril se organizan al sur del paso a nivel sobre la A-455, conformando dos pastillas de tres viviendas y 195 m² de superficie cada una, sumando un total de 390 m² y 6 viviendas. Las viviendas aparecen adosadas linealmente en una sola planta. Cada vivienda originariamente disponía de 65 m², aunque en la actualidad se han producido modificaciones en la distribución de dichas superficies.

Imagen de una de las pastillas de viviendas de antiguos empelados de la estación.



Por su parte, las viviendas surgidas como casas de campo suman

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

un total de 1.203 m² construidos distribuyéndose en tres parcelas, de las cuales tan sólo una mantiene su uso original como segunda residencia, el resto se han convertido en alejamientos rurales. Todas ellas se sitúan en una estrecha franja de terreno comprendida entre la carretera y el cauce de la rivera de Huéznar.

La tipología es muy variada: nos encontramos con 2 edificaciones tipo chalet de dos plantas y superficies ente los 130 y 200 m² construidos; otra vivienda más acorde con el modelo tradicional con 87 m²; o con un verdadero complejo de alojamiento rural que consta de 5 viviendas con más de 786 m² construidos y con capacidad de hasta 40 personas alojadas.

Vista general y en detalle del conjunto de las viviendas y alojamientos rurales junto al cauce del Huéznar.



5.3.5. ANÁLISIS SOBRE EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL ÁMBITO.

Respecto al conjunto de edificaciones asociadas al uso ferroviario tanto de uso de infraestructuras y servicios como de viviendas, no hay duda, que se trata de actuación singular vinculada a una infraestructura territorial y bajo la cobertura de una planificación dirigida desde la administración central del estado. Por ello no cabe hablar de la realización de un análisis sobre su grado de consolidación, ya que no estamos ante un caso asimilable a lo que la ley urbanística entiende como un asentamiento en suelo no urbanizable.

En el caso de las edificaciones residenciales y alojamientos rurales surgidos con posterioridad al complejo de la estación de ferrocarril, tampoco cabe hablar que se den las características de un asentamiento en suelo no urbanizable. Su escasa superficie y su número tan bajo de viviendas 8 (si contamos todos los alojamientos del complejo rural Paraíso del Huéznar) y parcelas (3) descartan esta posibilidad.

Tanto las edificaciones vinculadas a la infraestructura ferroviaria como las que han surgido posteriormente, constituyen lo que se conoce como una entidad singular de población dentro del municipio, reconocida incluso en el nomenclátor; no siendo asimilable su caso de ninguna manera al de un asentamiento fruto de un proceso de parcelación.

5.3.6. DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.

El análisis en este punto se va a centrar fundamentalmente en cuatro elementos, el abastecimiento de agua, el saneamiento, la dotación de energía eléctrica y las conexiones viarias.

- El abastecimiento de agua se realiza de forma individualizada

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

mediante pozos en las viviendas y edificaciones privadas; mientras que para el complejo de la estación existe una pequeña red de abastecimiento con depósitos. Originariamente existió un sistema de captación de agua desde la rivera del Huéznar para abastecer a los antiguos trenes, que actualmente no funciona.

- En el ámbito no existe red de saneamiento conjunta, existiendo un número indeterminado de fosas sépticas.

- El enclave está conectado a la red eléctrica general mediante una línea de alta tensión que parte desde el núcleo siguiendo el itinerario de la carretera A-455. La zona exterior de la estación dispone de alumbrado.

- El ámbito se encuentra conectado a través de la carretera autonómica A-455, distando unos 8 kms del núcleo urbano de Cazalla y a unos 11 kms de Constantina. A la vez, en el mismo ámbito se produce la conexión con la carretera SE-7101 que conecta con San Nicolás del Puerto.

5.3.7. TIPOS DE RIESGOS PRESENTES.

Los riesgos tanto de carácter natural como los sobrevenidos por la propia ocupación e implantación de determinados usos en los terrenos afectados por la delimitación del ámbito, quedan resumidos principalmente en tres tipos.

-Inundación.

Respecto a la estación y sus edificaciones asociadas no se contemplan riesgo alguno por su situación a mayor cota. Sin embargo, las edificaciones privadas situadas entre la carretera y el cauce del Huéznar, si pueden sufrir los efectos derivados de las avenidas extraordinarias por su cercanía al cauce de la citada rivera.

-Contaminación y sobrexplotación del acuífero.

La ausencia de un sistema propio de depuración de las aguas fecales puede provocar problemas de contaminación de las aguas subterráneas, sino se realiza un correcto mantenimiento y aislamiento del sistema de fosa séptica. La cercanía de un cauce de enorme valor ambiental como es el Huéznar y la presencia de importantes acuíferos en la zona, obliga a tener una especial vigilancia sobre este aspecto.

Respecto al consumo de agua, éste no se puede considerar como relevante, al no existir un poblamiento denso y continuado, ni otros usos que supongan un gasto extraordinario.

-Erosión.

En líneas generales, el ámbito no presenta problemas de erosión. La cobertura vegetal existente y la ausencia de actividades como la ganadería favorecen el mantenimiento de la cubierta edáfica.

5.3.8. LIMITACIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA TERRITORIAL.

Para el ámbito delimitado, se puede hacer referencia a las siguientes legislaciones en cuanto a limitaciones con incidencia en la ordenación de espacio.

- Aguas.

La presencia de un cauce de notable entidad como la rivera del Huéznar, que discurre por el borde sur del ámbito y a escasos metros de varias de las edificaciones identificadas; conlleva una afección respecto a la legislación de aguas y el establecimiento del dominio público hidráulico. Algunas de estas construcciones y usos podrían estar afectados por la zonificación del dominio público.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

- Carreteras.

La presencia de la A-455 como principal eje de acceso al ámbito y de la SE-7101 que sirve también de acceso, pueden suponer afecciones en relación a la delimitación oficial que marca la legislación de carreteras y su afección a determinadas edificaciones e infraestructuras.

- Ferrocarril.

La línea de ferrocarril Sevilla-Mérida atraviesa de un extremo a otro nuestro ámbito, quedando afectada por las determinaciones establecidas en la "Ley 38/2015 del sector ferroviario", respecto a las zonas de dominio público, de protección y el límite de edificación.

Vista del trazado ferroviario de la estación y naves de los almacenes al fondo.



5.4. "COLONIA AGRÍCOLA DEL GALEÓN".

5.4.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DE SU ÁMBITO TERRITORIAL.

El ámbito delimitado se ubica en el centro-sur del municipio, limitando al este con el arroyo de San Pedro, al oeste con las fincas de Llano Moreno y la Atalaya, al norte con el paraje de los Agustinos y al sur con el límite municipal con El Pedroso. Se trata del ámbito de mayor superficie que hemos delimitado en este estudio, con algo más de 600 Has.

La principal vía de comunicación con este ámbito se articula a través de la carretera A-450, cuyo trazado original pretendía unir a los núcleos de Cazalla y Almadén de la Plata. En el kilómetro 6 aproximadamente, se sitúa el cruce con la A-8101 en dirección a El Pedroso. A partir de ambas se articulan una serie de caminos interiores por los que se accede a las diferentes parcelas que componen el ámbito. El principal, parte del alto de Reventones (en la A-450) y se interna por la cara sur de la Sierra de Ganazo bifurcándose en dos; uno en dirección El Pedroso (antiguo camino del Irida) y otro hacia el Galeón hasta conectar con la A-8101 en las instalaciones de la antigua cooperativa. Algunas de las parcelas tienen acceso directo desde las dos carreteras citadas.

Los terrenos sobre los que se distribuyen las edificaciones del ámbito se asientan a una altitud que oscila de forma considerable, con un gradiente altitudinal claro que decrece de norte a sur. De esta forma, encontramos alturas que superan los 600 mts en la cima de la Sierra de Ganazo o en la zona más alta de las parcelas situadas junto a la linde con los Agustinos, hasta alturas por debajo de los 400 mts en aquellas propiedades situadas en el límite municipal con El Pedroso.

La orografía que nos vamos a encontrar es muy variada en función de la zona en la que nos encontremos; desde los terrenos más

accidentados en el entorno de Reventones, Sierra Ganazo y arroyo de San Pedro, a una orografía casi llana en las parcelas más próximas a los parajes de Llano Moreno y la Atalaya.

El ámbito, presenta unos límites claramente diferenciados del resto del parcelario circundante, ya que el tamaño medio de las parcelas (entre 3 y 7 Has), contrasta con las grandes propiedades de dehesa que lo rodean. En cuanto a cobertura vegetal y usos, también se produce una clara distinción con el entorno circundante. El ámbito presenta una amalgama de usos agropecuarios muy diversos frente al monopolio de dehesa que lo rodea.

5.4.2. PROCESO HISTÓRICO DE IMPLANTACIÓN.

La estructura parcelaria y configuración que presenta este ámbito de estudio, se debe a una actuación planificada desde la administración para su puesta en cultivo y explotación. Hay que remontarse a inicios del s.XX (1919) cuando de la mano del Ayuntamiento de Cazalla e impulsada por la Junta Central de Colonización y Repoblación, se pone en marcha un proyecto en el que se adquieren terrenos y se realiza un reparto de lotes de tierra con el objetivo de satisfacer la demanda de los campesinos de la zona y de reactivar el cultivo de la vid en este ámbito. Para ello se adopta un sistema de cooperativa en la que los productores de cada parcela deberían de abastecer a una bodega central en la que se procedía a la elaboración de los caldos y posterior venta al exterior. El complejo incluso llegó a tener escuela, iglesia y economato, dada la magnitud del proyecto. No obstante, hacia 1940 el proyecto decae por el bajo rendimiento de los cultivos y la incapacidad para mantener a las familias, desapareciendo la cooperativa como ente.

El proyecto de la "Cooperativa Agrícola Colonia de Galeón", tiene su origen en un largo litigio entre Ayuntamiento y Estado por los terrenos comunales sobre los que se asentaría (parajes de: Galeón, Sierra Ganazo y Hoya Medina). De esta forma, como solución al

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

conflicto se acuerda mediante Real Decreto de 15 de septiembre de 1918 la creación de la Colonia, siendo la única posibilidad viable para que los vecinos pudieran explotar estas tierras, que debido al largo litigio eran improductivas.

Se repartieron originariamente unas 459 hectáreas en 70 lotes con una superficie que oscilaba entre las 3 y 7 has cada uno, siendo las más accidentadas las de mayor tamaño y a la inversa; e implantándose en cada una de ellas una sencilla vivienda provista de 3 habitaciones, salón-cocina con chimenea, cuadra y almacén. El resto de la superficie de la Colonia lo componían la parcela donde se situaba la bodega y los servicios comunales; y el resto (terrenos de la Sierra Ganazo) se distribuyeron en otros 70 lotes de unas 2-3 hectáreas que se entregaron a los colonos entre 1919 y 1920, destinándose también al cultivo de la vid y de cereal; aunque con el paso del tiempo estos lotes estuvieron dedicados al pastoreo. Tanto las viviendas como la bodega y demás edificios comunales se construyeron entre 1919 y 1926.

En origen todas las parcelas eran propiedad de la *Junta Central de Colonización y Repoblación Interior*, siendo los colonos sus arrendatarios que debían satisfacer una cuota anual, pasando al cabo de los años a propiedad de los mismos. No obstante, debido a la escasa rentabilidad que mostró el cultivo de la vid, era difícil pagar dicha cuota; y el paso de la propiedad a manos de los colonos se retrasó de forma generalizada hasta entrada la década de los 70 del siglo pasado. De hecho, su rentabilidad fue tan escasa que en la época de mayor producción sólo se llegó a ocupar algo más de la mitad de la capacidad que tenía la bodega (35.000 arrobas en el año 1930 de 63.000 de capacidad máxima); siendo este la principal causa de su declive. Posteriormente el periodo de Guerra Civil (siendo este enclave uno de los puntos donde se recrudeció la represión franquista en la localidad) y los años de la autarquía económica, acabaron por finiquitar las pretensiones con las que había nacido este proyecto; en 1955 tiene lugar el cierre de la bodega-cooperativa.



a



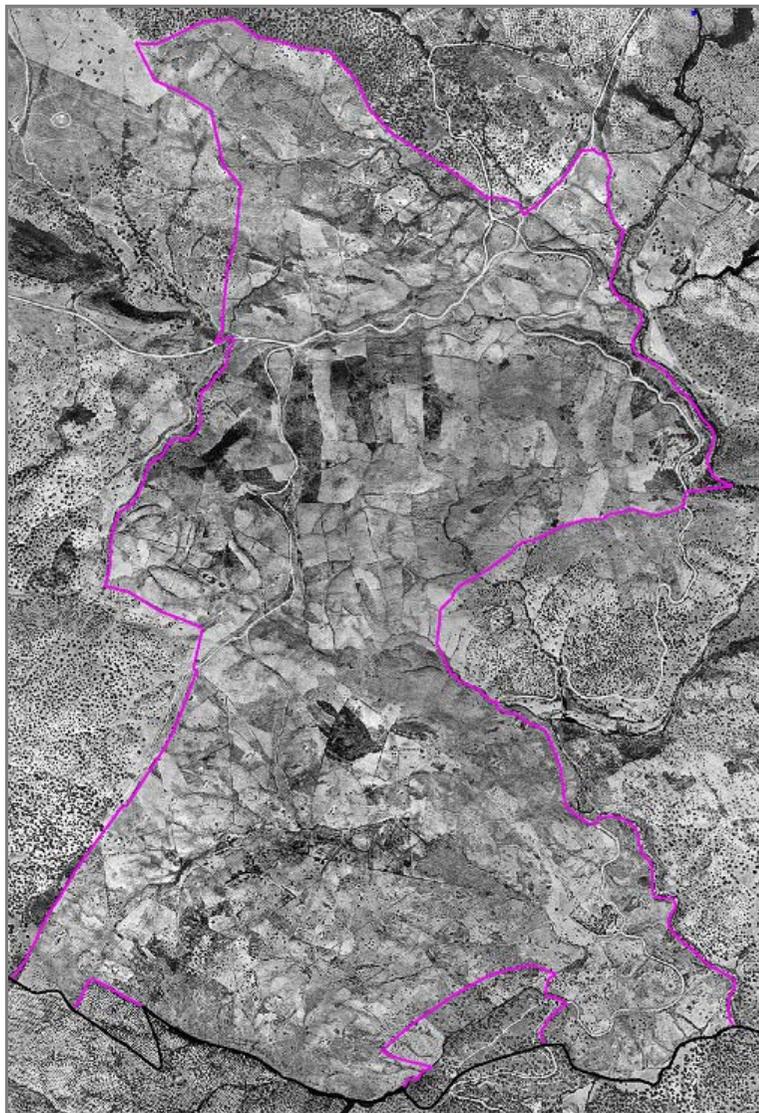
b

a) Vista de una de las colonias en su estado original. b) Imagen de unos de los colonos originales que todavía quedaban en la Colonia hacia finales de los años 70 del siglo pasado.

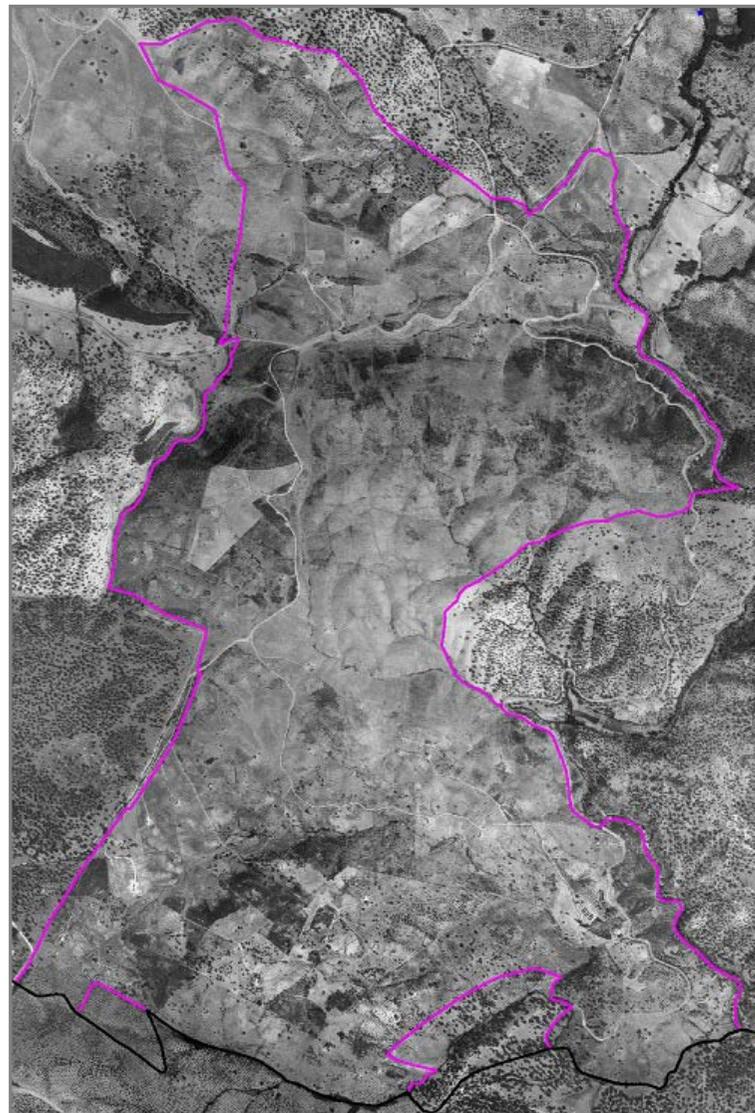
Fuente: "El cultivo de la viña, la fabricación del aguardiente y la Colonia agrícola de Galeón". Revista nº 2 Etnografía Española. 1981. VV.AA.

Secuencia histórica de implantación del enclave “Colonias de Galeón”. *Sucesión de ortofotografías. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) e Instituto Geográfico Nacional (IGN).*

Vuelo americano Serie B, 1956.



Vuelo interministerial, 1977-86 (zona 1978).



PNOA máxima actualidad, 2016.

Haciendo una comparación entre la sucesión de ortofotos anteriores, podemos definir una serie de cambios; aunque en primer lugar hay que recalcar, que de la sucesión de imágenes no se percibe cambios, ni siquiera sensibles, en la estructura parcelaria, tan sólo algún caso aislado de agregación que analizaremos más adelante. Respecto a los cambios decir:

- Que en la imagen de 1956, se mantienen los usos y coberturas (viñedos y cereal) que se implantaron con la creación de la Colonia a partir de 1920 podemos apreciar como las obras de la central están concluidas, siendo plenamente operativa; además de todas las edificaciones del poblado. Observamos de forma mayoritaria el mantenimiento de zonas de viña, a pesar que un año antes (1955) había cesado la actividad de la bodega como tal. Por su parte, las áreas desprovistas de vegetación que se observan estaban dedicadas al cereal.
- En la imagen del vuelo interministerial de 1978, la mayor novedad que aporta es la desaparición mayoritaria de los viñedos y un paulatino abandono de las zonas de cereal. Si observamos vemos una desaparición muy notable de las diferentes coberturas vegetales que se veían en 1956. Este período, muchas de las colonias y la zona de los lotes de la Sierra Ganazo, se convierten en zonas de intenso pastoreo que mantienen la zona limpia de matorral y pastos. Pero al mismo tiempo se aprecia una paulatina proliferación de especies arbóreas como la encina y la introducción de algunas especies como el pino piñonero, asociado a los primeros usos como segunda residencia que empiezan a adoptar algunas de las viviendas.
- La ortofoto de 2016, es sin duda la que ofrece una imagen más diversa en cuanto a coberturas y usos. La falta de pastoreo ha propiciado la aparición de densas manchas de matorral en la zona de los lotes y mayor crecimiento del encinar. Al mismo tiempo, en las parcelas de las colonias se ha configurado un mosaico de usos muy variado, apareciendo zonas de olivar, nuevos viñedos, huertas, rodales forestales de quercus o pinos, así como la introducción de la actividad ganadera de carácter más intensivo.

5.4.3. CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Según el planeamiento vigente, el ámbito delimitado para el ámbito de la Colonia de Galeón, participa de la categoría de *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica de Espacios Naturales (Ley 2/1989, por la que se declara el Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla)*.

Dentro del ámbito delimitado aparecen representadas dos de las cuatro categorías que establece el Parque Natural en su zonificación. La mayor parte se corresponde con la “Zona forestal de singular valor paisajístico y ambiental – B2”, coincidiendo con las zonas en las que aparece vegetación natural o mezcla de usos agropecuarios con zonas naturalizadas. En cambio, aquellas áreas ocupadas de forma exclusiva con cultivos como la vid, el olivar u otros aparecen asociadas como “Zona de regulación común - C”.

5.4.4. CARACTERIZACIÓN DEL PARCELARIO Y EDIFICACIONES.

El proyecto original de la “Colonia de Galeón” de principios del s.XX establecía un reparto de 70 colonias con una superficie que oscilaba entre las 3 y 7 Has, sumando un total de unas 446 hectáreas; y otros 70 lotes adscritos a cada una de las colonias de entre 1 y 3 hectáreas con una superficie total de 149 has.

En la figura adjunta, podemos ver el croquis del reparto original de las distintas parcelas (colonias) con su consiguiente numeración y en un color más oscuro la zona ocupada por los lotes.

Básicamente, la estructura original se ha mantenido hasta la actualidad, exceptuando la agregación de alguna de las colonias situadas en el borde sur del ámbito; y sobre todo la agregación de varios lotes en el sector noroccidental del mismo, cercano al puerto de Reventones.

Figura 5.2.: Reparto original de parcelas del proyecto de la Cooperativa Agrícola “Colonia de Galeón”. Fuente: Revista nº 2 *Etnografía Española*, 1982. Ministerio de Cultura. VVAA.

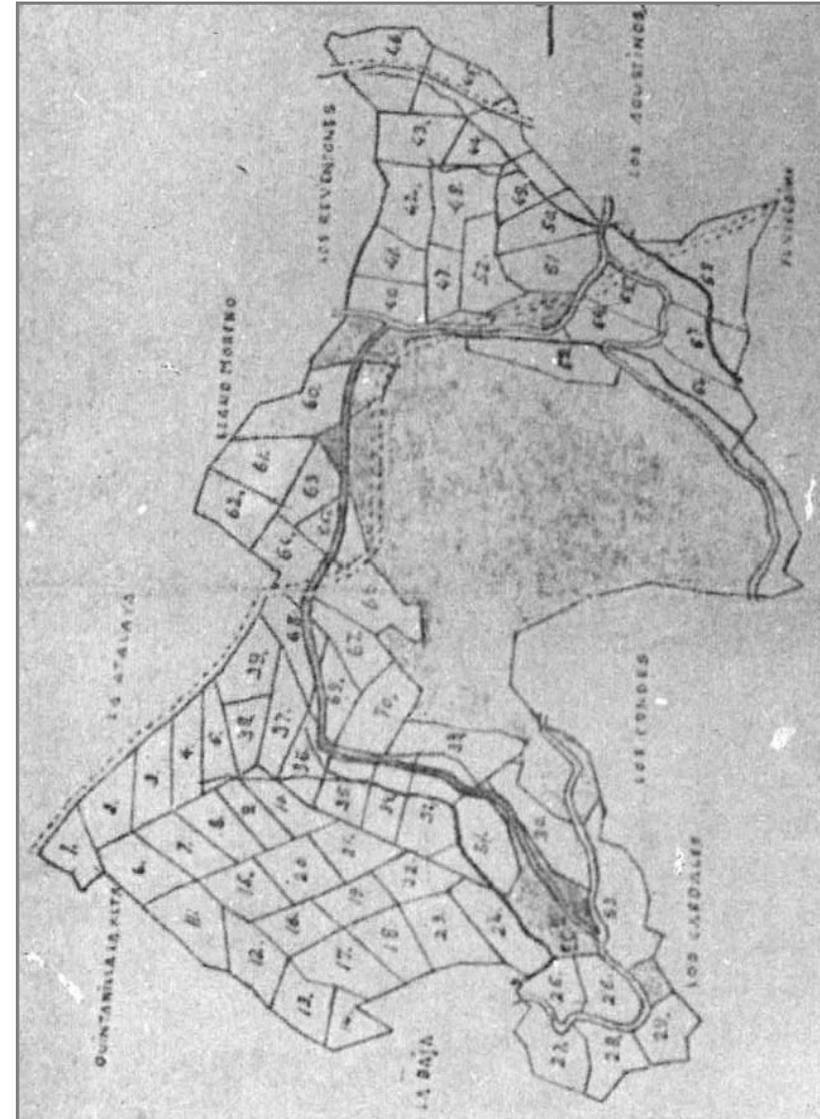
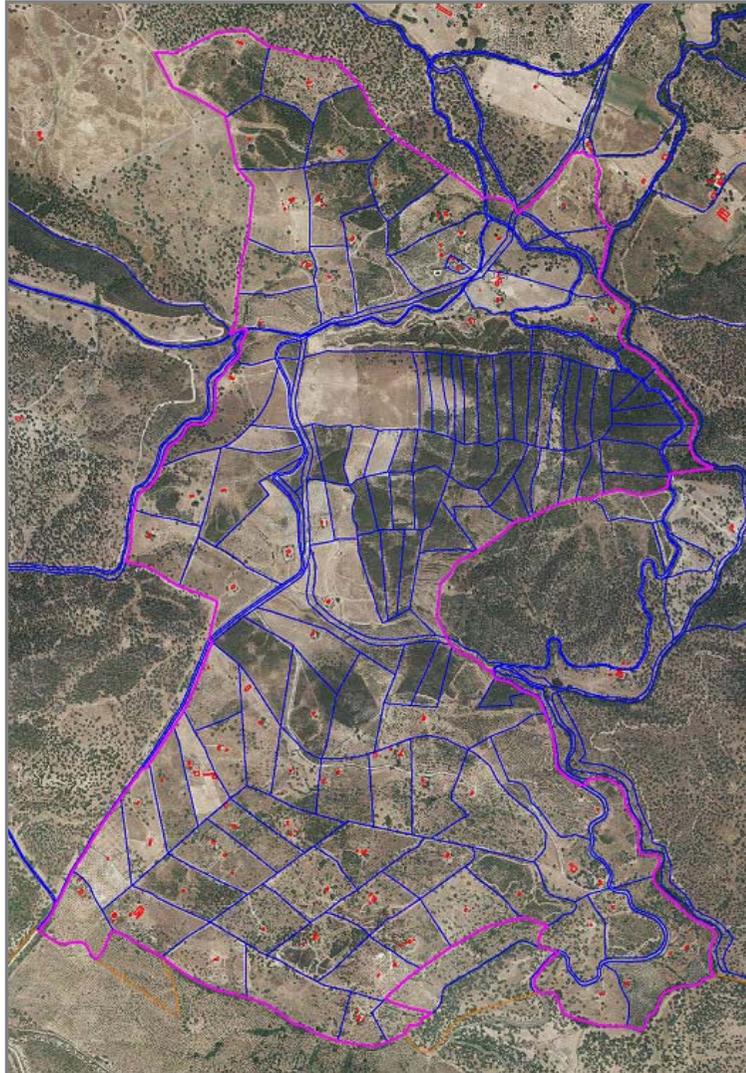


Figura 5.3. Ortofoto de 2016 de las Colonias de Galeón y parcelario catastral con edificaciones. Fuente: Catastro de rústica. 2019 y PNOA 2016 (IGN).



a) Superficie de parcelas.

El reparto original de las 70 “colonias” se ha mantenido casi intacto, identificándose solamente dos casos en los que se ha producido la fusión en una sola parcela. Se trata de 4 colonias situadas en el borde sur (fusión entre las colonias nº 12 y 13; y entre la nº 28 y 29). A ellas habría que sumarle la parcela que contiene las instalaciones comunes de la antigua cooperativa con lo que sería 71.

No obstante en la actualidad, el espacio que contiene las 70 colonias más la cooperativa se encuentra conformado por 82 parcelas catastrales.

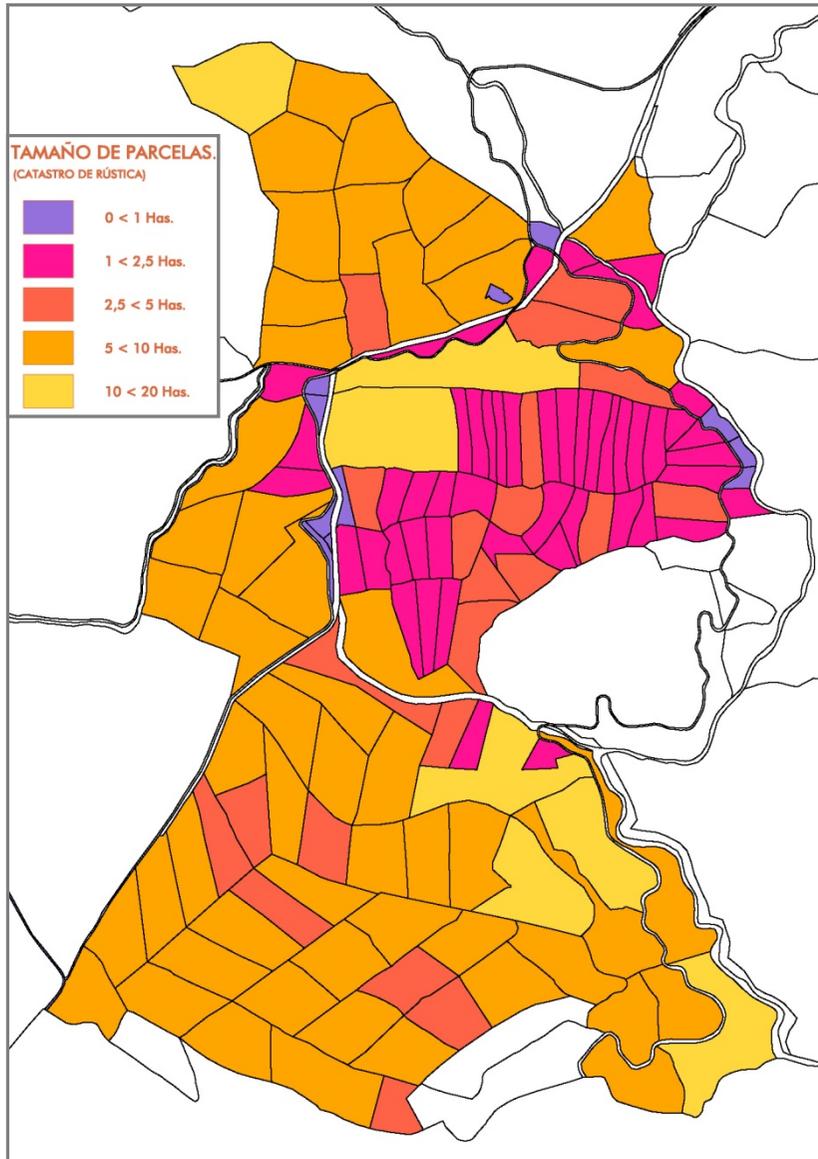
En el caso del área que el proyecto original destinó a los 70 “lotes”, si ha sufrido cambios más notables, aunque en el parcelario se sigue viendo claramente su estructura primigenia. En todo caso esos 70 lotes originales se encuentran englobados actualmente en 59 parcelas catastrales. Cinco de estos lotes han sido agregados a parcelas de colonias colindantes y en el caso de otros 7 ubicados en el sector occidental de la Sierra Ganazo han conformado una única parcela.

En total el ámbito de la Colonia de Galeón contiene 140 parcelas catastrales, con una superficie de 603 hectáreas, de las cuales 467 se asocian a las parcelas que contienen “colonias”, 128 hectáreas a la zona conformada por los “lotes” y las 8 restantes se adjudican a la parcela de la cooperativa.

La superficie media de las parcelas de las “colonias” es de 5,8 has, oscilando entre las 4 y las 8 has de forma general; siendo aquellas superiores a 8 las que son fruto de agregaciones entre colonias o que han agregado lotes.

La superficie media de las parcelas asociadas a los “lotes” es de unas 2 has, oscilando la mayoría entre 1 y 3 has.

Figura 5.4. Superficie de parcelas catastrales en el ámbito de las Colonias de Galeón. Fuente: Catastro de rústica. 2019.



b) Superficie edificada y tipos de edificaciones.

En cuanto a superficie edificada hemos de decir, que sólo salvo alguna excepción, son las parcelas asociadas a las “colonias” las que tienen edificaciones presentes, mientras que aquellas parcelas que se corresponden con los “lotes” del entrono de la Sierra Ganazo, no presentan ningún tipo de construcción. Por tanto, este análisis se centrará básicamente en el primer tipo de parcelas.

El proyecto original de 1919 consistía en la construcción de 70 viviendas (una por cada parcela de la colonia), compuestas por un módulo principal (vividero) en el que se insertaban 3 habitaciones y un salón-cocina con chimenea; y exteriormente se anexionaban a cada lado del módulo principal, dos pequeñas edificaciones con acceso independiente desde el exterior que eran utilizados como cuadra y almacén. El tamaño de estas construcciones se situaba en torno a los 75-80 m², distribuidos en una sola planta y presentando una mayor altura el módulo habitacional frente a las edificaciones laterales de uso agropecuario.

Foto. Vista de una de las colonias que aún mantiene su volumetría original, aunque se observa alguna modificación en sus huecos.



No obstante, con el transcurrir de los años, los cambios en la propiedad y la implantación de nuevos usos, muchas de las edificaciones originales han sufrido reformas y ampliaciones. En estado original sólo se mantiene algunos casos, coincidiendo en la mayoría de estos, que la edificación se encuentra en estado ruinoso. Incluso en un caso se ha detectado la desaparición total del inmueble original.

En cuanto a datos actualizados, el número de parcelas dentro del ámbito que presentan alguna edificación asciende a 71, coincidiendo con las 70 "colonias" originales y una edificación en uno de los "lotes"; más las edificaciones de la parcela de la cooperativa, con las antiguas instalaciones de la bodega, escuela, iglesia y economato (estas tres últimas dependencias han sido modificadas como naves de ganado).

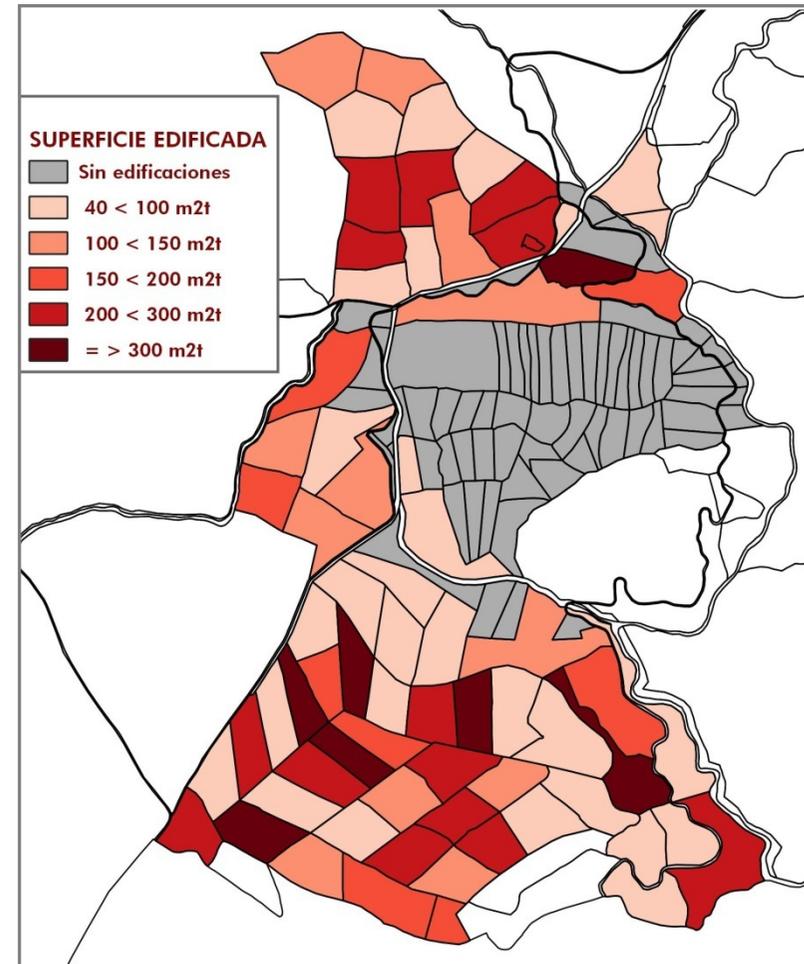
El total de superficie edificada en el ámbito asciende a 12.516,9 m², con una media de 176 m² construidos por parcela; aunque si calculamos la mediana, la cifra baja a 120 m², cifra que se aproxima más a la superficie original de las viviendas, aunque aún alejada, ya que es bajo el número de parcelas en las que sólo existe la vivienda original. Las parcelas en las que sólo existe la vivienda original presentan las superficies edificadas más bajas (en torno a 75-80 m²), mientras que otras superan ampliamente los 300m². La de mayor superficie es la que se corresponde con la Cooperativa con casi 2.000 m² construidos y alguna otra con instalaciones ganaderas que presentan entre 500 y 1.000 m².

Clasificación por intervalos de parcelas edificadas:

- Entre 40 < 100 m².....29 parcelas (40,8 %).
- Entre 100 < 150 m².....12 parcelas (16,9 %).
- Entre 150 < 200 m².....8 parcelas (11,3 %).
- Entre 200 < 300 m².....15 parcelas (21,1 %).
- Igual o mayor a 300 m².....7 parcelas (9,9 %).

El total de parcelas edificadas (71) supone el 50,72 % del total (140), frente a las 69 parcelas sin edificaciones, que suponen el 49,28 %.

Figura 5.5. Superficie Edificada en parcelas catastrales en el ámbito de las Colonias de Galeón. Fuente: Catastro de rústica. 2019.



De lo apuntado hasta el momento se ha podido deducir que el tipo de edificación más representativa y característica en el ámbito es la "colonia". Como ya se ha definido anteriormente, se trata de un modelo de vivienda de campo reproducida en cada una de las 70 parcelas que se repartieron en el proyecto original. Su diseño original ha sufrido en la mayoría de los casos reformas y modificaciones que han distorsionado su traza original. Son pocos los casos que quedan en estado original. En particular son más numerosas las reformas en su distribución interior, aunque también se aprecian de forma notable las pequeñas ampliaciones; en especial, afectando a las dos dependencias anexas situadas a ambos lados.

Pero los nuevos usos y aprovechamientos que se han generado en estas parcelas, han traído consigo la aparición de nuevas edificaciones de uso no residencial, que pasamos a identificar a continuación:

- "*Naves de aperos y pequeños almacenes*". Son construcciones muy sencillas de planta cuadrada o rectangular y tejado generalmente a un agua, cuyos huecos se reducen a la puerta de acceso y un pequeño hueco de ventilación. Su superficie siempre es reducida no sobrepasando los 50 m².
- "*Instalaciones ganaderas: naves, cuadras, gallineros y otras instalaciones ganaderas*". Su tipología y tamaño suele ser muy heterogénea en función del tipo y entidad de la explotación ganadera. Aquellas destinadas a gallineros o cuadras, suele ser pequeñas (no más de 50 m²) de planta cuadrada y generalmente son construcciones precarias o de poca entidad en cuanto a materiales y volumetría. En general este tipo de construcciones ganaderas suele tener un uso para autoconsumo; de ahí su pequeña superficie.

Por el contrario, en aquellas parcelas donde se da un uso ganadero intensivo, encontramos edificaciones de mayor superficie tipo nave. Estas naves en general, presentan una planta rectangular con superficies a partir de los 150-200 m², pudiendo conformar agrupaciones de edificaciones que superan los 500 m². Por lo general son construcciones con cubierta y estructura metálica cuyos laterales son cercados mediante un muro de bloques o mallas metálicas.

- "*Piscinas*". Sus formas y dimensiones son muy diversas; existiendo junto a ellas otras construcciones auxiliares. Su aparición en este ámbito ha venido asociada al uso recreativo y de ocio que estas propiedades han experimentado desde la década de los 80 del siglo XX.

c) Usos parcelarios.

En este apartado, nos vamos a referir a los usos del suelo existentes excluyendo los asociados al uso residencial.

Como ya se ha dicho, el origen de la *Colonia agrícola de Galeón* estuvo en la puesta en marcha de una cooperativa dedicada al cultivo de la vid y cuyos colonos disponían también de terrenos para la siembra de cereales. Estos usos se combinaron con espacios de monte en los que se desarrollaba un aprovechamiento ganadero extensivo-pastoril. Con la desaparición de la cooperativa y la evolución de los aprovechamientos, estos usos originales se han ido transformando y adaptando.

Las plantaciones de vid originales han desaparecido totalmente, estando la superficie actual de este cultivo asociada a nuevos proyectos bodegueros en la localidad, o a plantaciones de uso familiar para consumo propio. Por su parte, las antiguas zonas dedicadas al cereal, también han corrido la misma suerte, todas ellas han sido destinadas a otros cultivos o usos, sin que se dé en

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

la actualidad este tipo de cultivo.

Un nuevo cultivo que se ha implantado desde los años 80 del siglo XX es el olivar. Se trata de pequeñas explotaciones familiares que ocupan un porcentaje importante de la superficie de las parcelas, que presenta diferentes grados de intensidad, apareciendo algunos con métodos de regadío y otros en secano. Dentro de los usos del Suelo puramente agrícolas, es el que mayor extensión ocupa, seguido en segundo lugar por la vid.

Respecto a otros cultivos su presencia es testimonial, reduciéndose a pequeños espacios dedicados a frutales y huertas, siempre con un carácter familiar y de autoconsumo.

En cuanto a coberturas forestales, decir que son las predominantes, mostrando diferentes tipos. Podemos encontrar amplias zonas dominadas por el pastizal (con y sin arbolado), las cuales son herederas de las antiguas zonas dedicadas a cereal y vid; y que en la actualidad tiene un aprovechamiento ganadero extensivo. Principalmente, estas zonas de pastizal aparecen en las colonias más próximas al paraje de Llano Moreno.

Las zonas arboladas son muy heterogéneas, nos encontramos desde pequeñas manchas de dehesa pura (cara norte de la Sierra Ganazo) hasta rodales de pinares densos. Entre estas dos situaciones podemos encontrar un mosaico variado en el que a menudo el monte mediterráneo aparece como elemento permanente, mostrando diferentes densidades. De esta forma, encontramos un matorral arbolado o manchas de matorral puro en el entorno de la Sierra Ganazo; formaciones mixtas de pinar, encinas y monte en muchas de las colonias al sur del camino de Galeón o las ubicadas en el extremo norte del ámbito; así como en otras, se pueden observar actuaciones de repoblación con quercíneas, en las que se ha procedido a desbrozar el monte.

A continuación mostramos un ejemplo en detalle de la evolución de estos usos, observándose principalmente la implantación del olivar y el desarrollo del arbolado y vegetación natural.

Figura. Evolución de usos y coberturas del suelo. Detalle en varias parcelas. Arriba ortofoto de 1978, abajo ortofoto 2016.



5.4.5. ANÁLISIS SOBRE EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL ÁMBITO.

Esta singular iniciativa a pesar de haber desaparecido como cooperativa agrícola, ha dejado su impronta en el paisaje, dejándonos al sur del municipio un espacio de más de 600 Has ubicadas en la margen derecha del Arroyo San Pedro, con 70 parcelas y sus respectivas edificaciones, que a juicio de este equipo redactor constituyen un clarísimo ejemplo de lo que la LOUA define como *Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado*. En efecto, este ámbito cumple con todos los criterios para ser considerado como Hábitat Rural Diseminado:

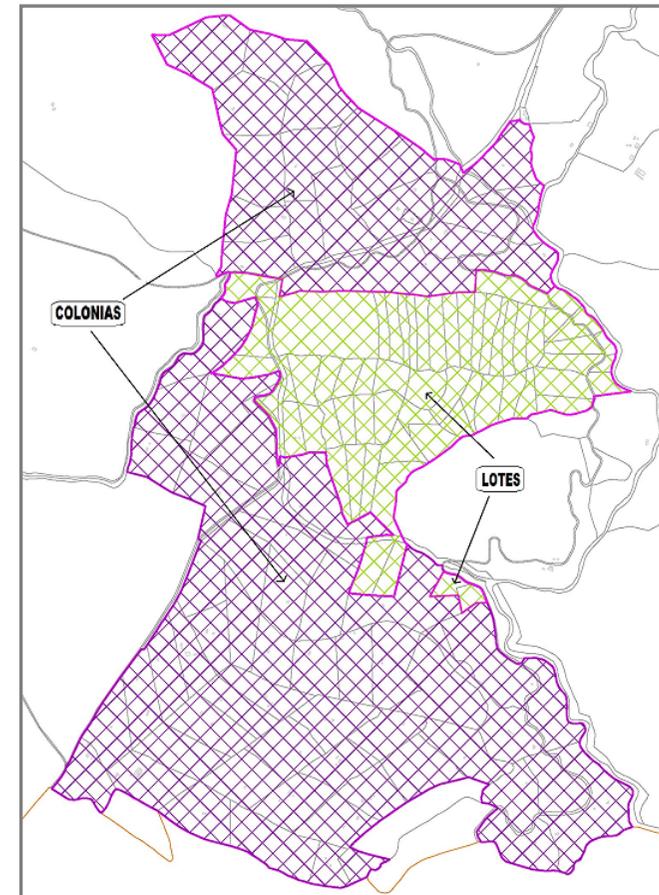
- Constituye un asentamiento sin estructura urbana definida, y desvinculado del núcleo de población principal, constituyendo por sí solo un área territorial homogénea.
- Está formado exclusivamente en su origen por edificaciones y viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, como consecuencia de su formación como cooperativa agrícola.
- Existe una relación funcional entre las edificaciones que puede precisar de ciertas dotaciones y servicios comunes no generadores de asentamientos urbanísticos.

No obstante, entendemos que sólo debe considerarse como Hábitat Rural Diseminado las 475 Has que se corresponden en la actualidad con las 70 parcelas edificadas (más la parcela que contiene la antigua Bodega y servicios centrales) que contemplaba el proyecto originario de la cooperativa agrícola; quedando fuera de la delimitación de dicho hábitat las casi 140 hectáreas que se corresponden con los lotes de la Sierra Ganazo, repartidos poco después a cada propietario y que no tienen edificaciones.

Estas 140 Has. que comprenden la zona de lotes, entendemos que

debe de quedar libre de cualquier tipo de edificaciones dada su excesiva parcelación y menor tamaño de dichas parcelas. Además, su ubicación en un espacio prominente como es la Sierra Ganazo, de notable interés paisajístico, nos ha llevado a identificar gran parte de esta zona como “fondo escénico”, constituyéndose como un elemento visualizador del paisaje de primer orden y un punto culminante del mismo.

Figura 5.6. Detalle de la delimitación actual entre la zona de Colonias y zona de Lotes.



5.4.6. DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.

El análisis en este punto se va a centrar fundamentalmente en cuatro elementos, el abastecimiento de agua, el saneamiento, la dotación de energía eléctrica y las conexiones viarias.

- No existe en el ámbito ningún tipo de servicio comunitario de abastecimiento de agua. En todos los casos el abastecimiento a cada una de las viviendas y parcelas se realiza de forma privada mediante captaciones de agua subterránea por medio de pozos o fuentes. En la mayoría de los casos estas viviendas disponen de bombas y depósitos propios que distribuyen el agua por la red privada de la parcela.

En el caso de la zona de lotes de la Sierra Ganazo, no se identifican ningún tipo de sistema de abastecimiento ni comunitario ni individual.

- Al igual que con el abastecimiento, tampoco existe ninguna red de saneamiento comunitaria. Las aguas residuales de cada vivienda son vertidas a fosas sépticas individualizadas.

- Ninguna zona del ámbito está conectado a la red eléctrica general mediante. Por lo general, aquellas viviendas u otras edificaciones que cuentan con suministro eléctrico, lo hacen mediante sistemas autónomos de energía solar. La instalación de placas fotovoltaicas y de baterías que acumulan la energía producida, se ha generalizado en todo el medio rural del municipio, siendo nuestro ámbito una de las zonas donde mayor concentración de este tipo de sistemas se da. En otros casos, se utiliza de forma minoritaria grupos electrógenos con motores de combustión.

- La principal vía de comunicación con este ámbito se articula a través de la carretera A-450, cuyo trazado original pretendía unir a

los núcleos de Cazalla y Almadén de la Plata. En el kilómetro 6 aproximadamente, se sitúa el cruce con la A-8101 en dirección a El Pedroso. A partir de ambas se articulan una serie de caminos interiores por los que se accede a las diferentes parcelas que componen el ámbito. El principal, parte del alto de Reventones (en la A-450) y se interna por la cara sur de la Sierra de Ganazo bifurcándose en dos; uno en dirección El Pedroso (antiguo camino del Irida) y otro hacia el Galeón hasta conectar con la A-8101 en las instalaciones de la antigua cooperativa. Algunas de las parcelas tienen acceso directo desde las dos carreteras citadas.

5.4.7. TIPOS DE RIESGOS PRESENTES.

Los riesgos tanto de carácter natural como los sobrevenidos por la propia ocupación e implantación de determinados usos en los terrenos afectados por la delimitación del ámbito, quedan resumidos principalmente en tres tipos.

-Inundación.

Los únicos riesgos de inundación quedan reducidos a los márgenes de los principales cauces de la zona, como los arroyos de San Pedro, Matajudío y otros arroyos menores. No obstante, no se ha identificado que exista riesgo para ninguna de las edificaciones y mucho menos para alguna de las viviendas.

-Contaminación y sobrexplotación del acuífero.

La ausencia de un sistema propio de depuración de las aguas fecales puede provocar problemas de contaminación de las aguas subterráneas, sino se realiza un correcto mantenimiento y aislamiento del sistema de fosa séptica. No obstante, el área donde se ubica el ámbito no se encuentra dentro de ninguno de los acuíferos importantes de la zona.

Otro factor causante de contaminación de los acuíferos está

asociado a la carga ganadera. Si bien la presión ganadera en el ámbito es baja, existen determinadas parcelas en las que la actividad cobra un carácter más intensivo, produciéndose el vertido de cantidades importantes de purines y estiércol a la red hídrica, con la consecuente filtración a los acuíferos. Por ello, es importante una labor de control en estos casos.

Respecto al consumo de agua dentro del ámbito, éste no se puede considerar como relevante, al existir un poblamiento disperso y poco denso. Aparte, dicho poblamiento en muchos casos no es continuo. Tampoco existen usos agrarios que demanden un consumo de agua excesivo. La mayoría de la superficie cultivada es en secano y aquellas zonas que son de regadío, se reducen a pequeñas huertas y cultivos, orientados al consumo familiar; por lo que el gasto de agua es escaso. Y en los casos en los que se necesita un mayor aporte suelen utilizarse sistemas de almacenamiento como balsas y depósitos.

Tampoco la cabaña ganadera existente exige unos aportes de agua reseñables.

-Erosión.

En líneas generales, el ámbito no presenta problemas asociados a la erosión de forma generalizada. Las distintas coberturas vegetales existentes y ganadería mayoritariamente extensiva favorecen el mantenimiento de la cubierta edáfica. Tampoco los cultivos existentes suponen un problema de erosión, ya que se trata de cultivos leñosos que exigen una menor roturación del terreno y su modo de explotación sigue pautas sostenibles y ecológicas.

El único riesgo de erosión importante, se presentan en aquellas parcelas donde se desarrolla una ganadería más de tipo intensivo, donde la mayor densidad de ganado provoca un proceso de pérdida de suelo que en algunos casos muy concretos es preocupante.

5.4.8. LIMITACIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA TERRITORIAL.

Para el caso del ámbito delimitado, se puede hacer referencia a las siguientes legislaciones en cuanto a limitaciones de calado derivadas de las mismas y con incidencia en la ordenación de este territorio.

- Vías pecuarias.

El ámbito se ve afectado hasta por tres vías pecuarias diferentes.

La que presenta un mayor recorrido es la conocida como “Vereda del Sotillo” (anchura 20,89 mts), que desde el norte penetra en el ámbito tras cruzar el arroyo de Matajudío, atravesando posteriormente la A-8101 y siguiendo paralela a la A-450 hasta llegar al alto de Reventones, donde se interna por el camino de las Colonias y continúa actuando de linde entre el ámbito estudiado y la finca de Llano Moreno, hasta salir del término municipal donde conecta con el Cordel de Cazalla a Cantillana, ya en el municipio del Pedroso. Esta vía no aparece deslindada en el tramo que afecta al ámbito.

La segunda con mayor afección es el “Cordel del arroyo San Pedro” (anchura 37,61 mts), que tras abandonar el citado arroyo cruza la A-8101 al sur del Cortijo de los Condes y se introduce en el ámbito justo por el arroyo que discurre por la base de la cara sur de la Sierra Ganazo. Por dicho arroyo va remontando hasta conectar con la “Vereda del Sotillo” junto al Camino de Galeón. Decir que justo el tramo que discurre dentro del ámbito es el único de esta vía que no se encuentra deslindado.

La tercera en importancia es la “Vereda del Tamujar” (anchura 20,89 mts) que arranca en el mismo puerto de Reventones desde la “Vereda de Sotillo” y discurre siguiendo el arroyo de su mismo nombre, actuando de límite de las colonias del borde centro

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

occidental que se sitúan junto a dicho cauce.

- *Aguas.*

En este sentido la presencia de arroyos de entidad como el de San Pedro, que marca gran parte del borde oriental del ámbito; el Matajudío, en su extremo norte; o el Tamujar que conforma el borde centro-occidental; conllevan una afección respecto a la legislación de aguas, al reunir las características suficientes para considerar el dominio público hidráulico. En el resto de zonas, existen una serie de arroyos menores en los que habría que determinar la posibilidad o no de establecer ese dominio público.

- *Carreteras.*

La presencia de la A-450 como principal eje de acceso al ámbito y de la A-8101 que discurriendo por el borde oriental, sirve también de acceso a un nutrido grupo de colonias; pueden suponer afecciones en relación a la delimitación oficial que marca la legislación de carreteras.

5.5. "ERAS PALANCA".

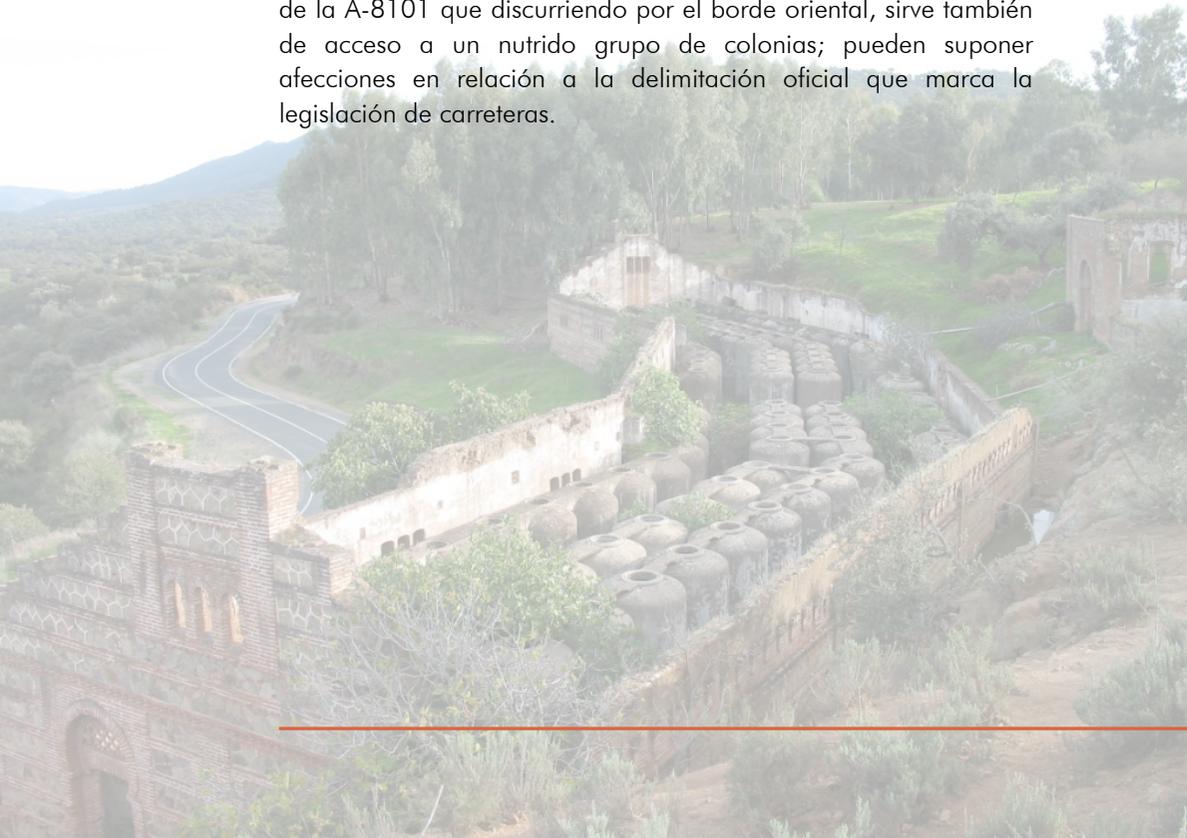
5.5.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DE SU ÁMBITO TERRITORIAL.

Se localiza en el cuadrante noroccidental del municipio, cercano al límite municipal con Guadalcanal y la Rivera de Benalijar; entre los parajes de San Antonio al norte y La Morala al sur. Desde el núcleo de Cazalla se deberán recorrer unos 12 Kms por la A-8200 hasta el comienzo de la "Cuesta del Gallo" y desde allí tomar el camino que parte en dirección noroeste durante 2 kms hasta llegar al cortijo de Eras Palanca, el cual es el germen de esta singular estructura parcelaria.

Los terrenos sobre los que se distribuyen las diferentes parcelas del ámbito se asientan a una altitud que oscila entre los 700 mts en su borde sur hasta los poco más de 550 mts en su límite centro-norte en el entorno de la Umbría de la Urraca. Se presenta un terreno accidentado con zonas más suaves en las vaguadas que presenta una basculación general de sur a norte, sobre un punto culminante de las elevaciones montañosas que asoman al valle de Benalijar.

Del ámbito delimitado participan un total de 88 parcelas catastrales, a las que habría que sumar la constituida por el camino de dominio público que sirve de acceso. En total, el ámbito tiene una superficie de 117,27 has, siendo el segundo en superficie de los analizados en este estudio. La superficie del parcelario contrasta por su pequeño tamaño frente a las grandes propiedades que lo rodean.

En cuanto a cobertura vegetal, el ámbito destaca del entorno de dehesa que lo rodea al encontrarse monopolizado por el cultivo del olivar.



5.5.2. PROCESO HISTÓRICO DE IMPLANTACIÓN.

El origen de la estructura parcelaria tan fragmentada que se dan en este ámbito está en el proceso de segregación de la finca matriz de Eras Palanca. Con el paso de los años y el proceso natural de transmisión entre generaciones, ha ido produciendo un reparto de las tierras en parcelas cada vez más pequeñas; uniéndose en este proceso ya durante el siglo XX, la venta de parte de los terrenos a terceros, interesados en el cultivo del olivar.

El cultivo del olivar es otro de los factores que ha incidido en la fragmentación del parcelario. La potenciación del cultivo del olivar en la comarca a partir del s.XVIII y XIX en detrimento de la vid, es un proceso que en esta zona en particular se dio con especial fuerza, hasta el punto que se han estado introduciendo en el ámbito nuevos terrenos de olivar hasta los años 80 del siglo pasado.

Este proceso de fragmentación de las tierras de la finca matriz, también se ha dado en el propio cortijo, observándose distintas divisiones y propiedades en la vivienda.

Imagen actual del cortijo de Eras Palanca. Fuente: Catastro.



Por tanto, podemos hablar de un proceso histórico de segregación parcelaria, que posiblemente comenzó a inicios del siglo XIX, momento en el cual dicha zona ya presenta en sus terrenos una marcada implantación del cultivo del olivar y que parece haberse extendido hasta el último cuarto del siglo XX.

En la secuencia de ortofotografías siguientes se puede apreciar como el olivar va ganando terreno dentro del ámbito frente a otros usos del suelo como la dehesa y los pastizales, hasta el punto de monopolizar todo el espacio salvo pequeñas zonas.

También se puede observar como el proceso de segregación parcelaria no ha traído consigo una aparición de edificaciones en las distintas parcelas, ya sean de carácter agropecuario o residencial, como es habitual en zonas con estas mismas características dentro de la comarca. Tan sólo se pueden identificar desde mediados del siglo XX, la aparición de cuatro edificaciones de carácter residencial en parcelas diferentes al cortijo matriz. El cortijo matriz, sin embargo, si ha sufrido continuas remodelaciones y ampliaciones desde su núcleo original. En el caso de edificaciones de uso agropecuario, aparecen dos instalaciones junto al cortijo matriz y alguna otra edificación junto a los otros cortijos.

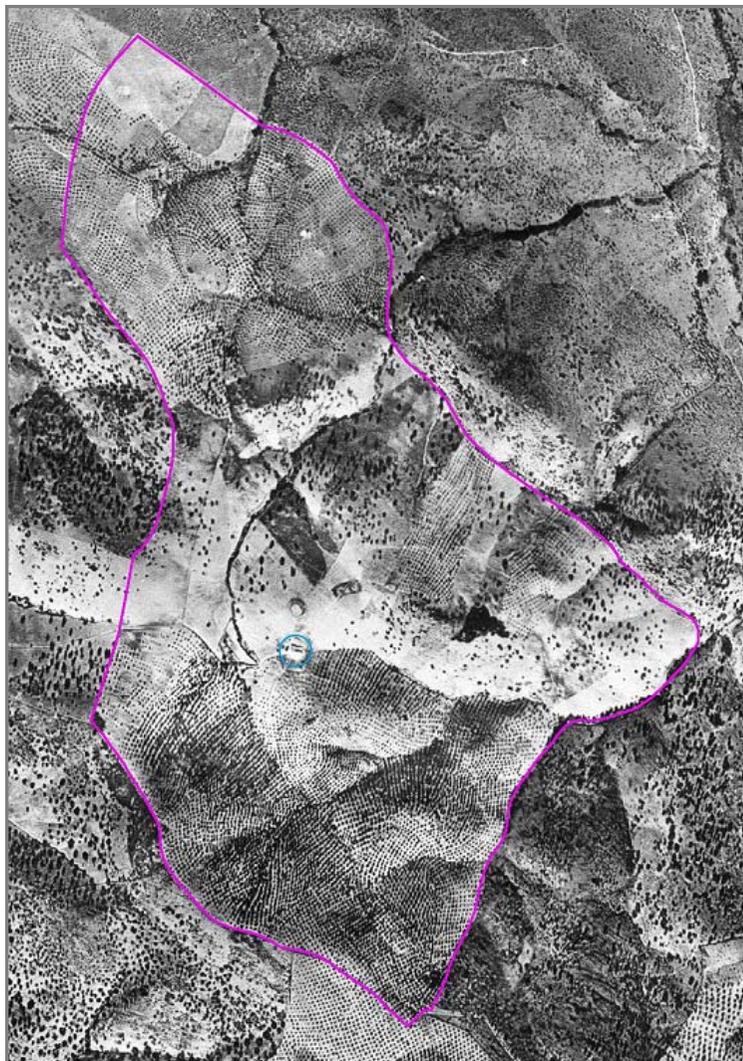
En general llama poderosamente la atención la escasa presencia de edificaciones dentro del ámbito en contraposición al número de parcelas que contiene. En parte puede deberse a la concentración de viviendas dentro del cortijo matriz, pero en todo caso no se explica solamente por ese hecho.

Si comparamos la ortofoto del vuelo de la Serie B de 1956, podemos observar como en ese año aún se mantienen zonas importantes al este y norte del cortijo matriz (circulo azul) ocupadas por pastizal adhesionado y por matorral. Estas zonas, en la ortofoto del vuelo interministerial de 1981, aparecen ya ocupadas por el cultivo del olivar, apreciándose que es un olivar aún joven.

Secuencia histórica de implantación del ámbito "Eras Palanca".

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) e Instituto Geográfico Nacional (IGN).

Vuelo americano Serie B, 1956.



Vuelo interministerial, 1977-86 (zona 1978).



Enmarcado en rojo podemos identificar 3 nuevas edificaciones de uso residencial que surgen entre 1956 y 1978. Al mismo tiempo se capta claramente nuevas zonas de olivar en el extremo más oriental del ámbito y junto a la nueva edificación situada más al sur.

Vuelo JUNTA, 2002.



Aparecen dos nuevas edificaciones, la más lejana al cortijo matriz de uso residencial y la más cercana de uso agropecuario (naves). Por su parte las nuevas parcelas de olivar que veíamos en el vuelo de 1981, aparecen ahora mucho más resaltadas y con mayor densidad, al ser una plantación plenamente adulta.

PNOA, máxima actualidad 2016.



Desde la imagen de 2002 hasta esta de 2016, no se parecían cambios sustanciales, ni en las edificaciones existentes, ni a nivel de coberturas del suelo.

5.5.3. CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Según el planeamiento vigente, el espacio delimitado para el ámbito de Eras Palanca participa de la categoría de *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica de Espacios Naturales (Ley 2/1989, por la que se declara el Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla)*.

Dentro de la parcela delimitada en el ámbito de estudio aparecen representadas dos de las cuatro categorías que establece el Parque Natural en su zonificación. La mayor parte se corresponde con la "Zona de regulación común - C", abarcando todas las zonas de cultivo del olivar. La segunda categoría se reduce a las parcelas de pastizal adehesado, dehesa y zonas de matorral, siendo adscritas como "Zona forestal de singular valor paisajístico y ambiental – B2".

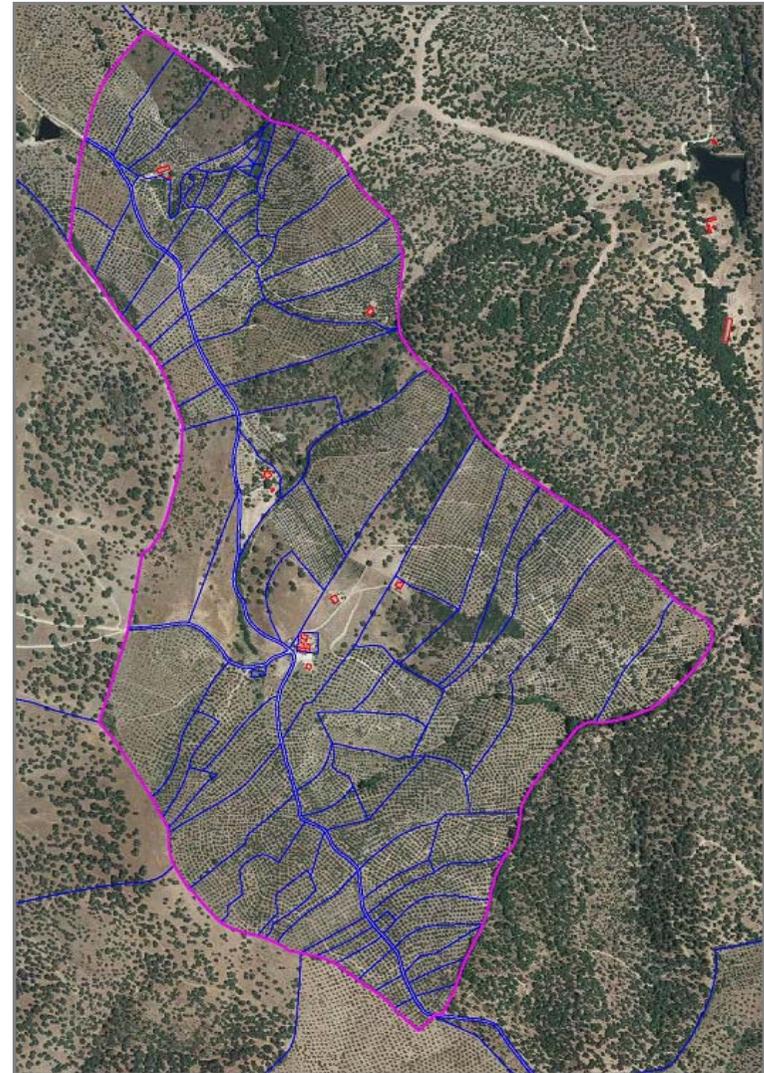
5.5.4. CARACTERIZACIÓN DEL PARCELARIO Y EDIFICACIONES.

Dentro del ámbito delimitado se inscriben 88 parcelas catastrales, a las que habría que sumar la constituida por el camino de dominio público que sirve de acceso. En total, el ámbito tiene una superficie de 117,27 has, siendo el segundo en superficie de los analizados en este estudio. Su estructura parcelaria muy fragmentada y la superficie de dichas parcelas, contrasta enormemente por su pequeño tamaño medio frente a las grandes propiedades que lo rodean.

Todas las parcelas se encuentran inscritas dentro del polígono nº 2 del catastro de rústica del municipio, presentando una superficie media de 1,32 hectáreas, aunque lo más habitual (mediana) es encontrar una superficie ligeramente inferior a una hectárea. De esta forma encontramos parcelas que van desde los apenas 200 m² de las más pequeña, hasta las 8,10 has de la más grande. En

la siguiente figura se muestra el reparto de parcelas dentro del ámbito.

Figura 5.7. Ortofoto de 2016 de Eras Palanca y parcelario catastral con edificaciones. Fuente: Catastro de rústica. 2019 y PNOA 2016 (IGN).



a) Superficie de parcelas y superficie edificada.

Como hemos dicho antes, la superficie media de parcela en este ámbito se sitúa en torno a las 1,32 hectáreas. Si atendemos a su clasificación por intervalos los resultados que obtenemos son los que a continuación se detallan.

- Menos de 1 Has47 parcelas (53,4 %).
- Entre 1 < 2,5 Has29 parcelas (33,0 %).
- Entre 2,5 < 5 Has9 parcelas (10,2 %).
- Entre 5 < 10 Has3 parcelas (3,4 %).

Como vemos dominan claramente las parcelas inferiores a una hectárea, siendo muy pocas las que superan las 2,5 hectáreas (tan sólo 12).

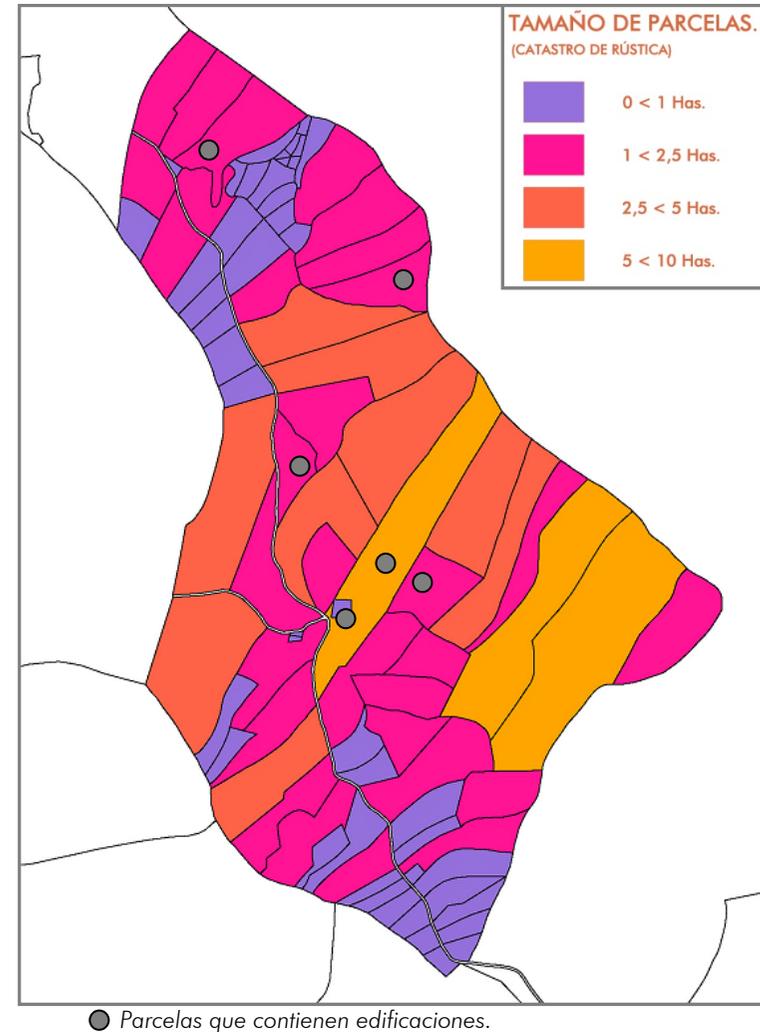
Respecto a la superficie edificada dentro del ámbito, destacar que tan sólo 6 de las 88 parcelas contienen edificaciones de algún tipo, sumando un total según catastro de 1.400,13 m² construidos.

A continuación se identifican dichas parcelas.

- Parcela 55 Polígono 2, que contiene al cortijo matriz incluye (Ref.Cat 41032A002000550000GX). Uso residencial (al menos 4 viviendas) y almacenes, con unos 543 m² construidos.
- Parcela 56 Polígono 2, (Ref.Cat: 41032A002000560000GI). Contiene las edificaciones agropecuarias asociadas al cortijo matriz. Se identifican 3 edificaciones que suman 231 m² techo.
- Parcela 57 Polígono 2, (Ref.Cat: 41032A002000570000GJ). Contiene una vivienda de 117 m² construidos.
- Parcela 51 Polígono 2, (Ref.Cat: 41032A002000510000GO). Contiene una vivienda de 141 m² construidos y piscina de 25 m².
- Parcela 47 Polígono 2, (Ref.Cat: 41032A002000490000GK). Contiene una vivienda de 82 m² construidos y dos edificaciones agropecuarias que suman 57 m².
- Parcela 47 Polígono 2, (Ref.Cat: 41032A002000490000GK).

Edificio de uso residencial con 3 viviendas que suman 189 m² construidos y una edificación agropecuaria de 16 m².

Figura 5.8. Superficie de parcelas catastrales en el ámbito de Eras Palanca. Fuente: Catastro de rústica. 2019.



a) Tipologías de edificaciones y usos.

Ante la escasa existencia de edificaciones en este ámbito, no se puede hablar de una tipología edificatoria predominante. En todo caso podemos decir, que entre las edificaciones predomina el uso residencial (como casa de campo).

Como se vio en la secuencia histórica, todas las edificaciones salvo el cortijo matriz de Eras Palanca, son construcciones levantadas en la segunda mitad del s.XX. Por tanto, podemos hablar de la existencia de una única construcción de tipo tradicional, que se identifica con el cortijo matriz, que reproduce lo que se conoce como cortijada, estando compuesta por varias viviendas anexadas y dependencias auxiliares de uso agropecuario que se aglutinan en un conjunto de morfología irregular.

El resto de construcciones de uso residencial surgen entre los años 70 y 90 del siglo pasado, observándose tipologías como la casa-chalet o la casa de campo popular.

En el caso de las edificaciones agropecuarias se observan dos tipos; las casillas de aperos (de escasa dimensión) y las naves ganaderas, adscritas únicamente a la parcela nº 56 junto al cortijo matriz.

Casa-chalet parcela nº 57 del ámbito de Eras Palanca. Fuente: Catastro.



Conjunto de tres viviendas en una sola construcción como tipología de casa de campo popular en parcela nº 47 del ámbito. Fuente: Catastro.

**5.5.5. ANÁLISIS SOBRE EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL ÁMBITO.**

Tras el análisis del parcelario, usos y configuración de este ámbito, hay que descartar de forma rotunda que estemos ante un caso asimilable a lo que la ley urbanística entiende como un asentamiento en suelo no urbanizable, por lo que no cabe analizar en detalle su grado de consolidación como tal.

Estamos ante una segregación parcelaria fruto de un proceso histórico, que se apoya en la transmisión y reparto de las propiedades entre generaciones (herencia), al que se le suman actuaciones de venta a terceros interesados en el cultivo del olivar.

Sin duda, las zonas con predominio del cultivo del olivar, presentan una mayor fragmentación parcelaria que las zonas de dehesa, en todo el municipio; y aquí se hace especialmente llamativa. Esto se debe a que el cultivo del olivar ha sido una actividad eminentemente familiar, que sobre todo a partir de mediados del

siglo XX es realizada principalmente por pequeños productores y las clases medias, coincidiendo con la desaparición de las grandes almazaras que se ubicaban en las haciendas pertenecientes a la clase acomodada.

En ningún caso, dicha segregación parcelaria se produce de manera organizada, ni trae consigo el cambio o eliminación de los usos tradicionales del territorio.

5.5.6. DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.

El análisis en este punto se va a centrar fundamentalmente en cuatro elementos, el abastecimiento de agua, el saneamiento, la dotación de energía eléctrica y las conexiones viarias.

- El abastecimiento de agua se realiza de forma individualizada mediante pozos, que surten generalmente a las viviendas e instalaciones agropecuarias, mediante una sencilla red de canalización, contando habitualmente con depósitos.

- En el ámbito no existe red de saneamiento conjunta, existiendo un número indeterminado de fosas sépticas que dan servicio a las distintas viviendas.

- No existe conexión a la red eléctrica general. Aquellas edificaciones con instalación eléctrica, lo hacen mediante sistemas autónomos de energía solar, con instalación de placas fotovoltaicas y de baterías que acumulan la energía. Pueden existir también grupos electrógenos.

- El ámbito se encuentra conectado por medio de un camino vecinal identificado como de dominio público, por el que se debe transitar unos 2 kms hasta la carretera autonómica A-8200; distando desde este punto unos 12 kms del núcleo de Cazalla.

5.5.7. TIPOS DE RIESGOS PRESENTES.

Solo se han identificado riesgos asociados a la propia ocupación e implantación de determinados usos; y estos son escasos.

-Contaminación y sobrexplotación del acuífero.

La ausencia de un sistema de depuración de las aguas fecales puede provocar problemas de contaminación de las aguas subterráneas, sino se realiza un correcto mantenimiento y aislamiento del sistema de fosas sépticas. No obstante, debido al escaso poblamiento y a su carácter discontinuo, el problema es irrelevante a nivel de contaminación del acuífero.

Respecto al consumo de agua, éste no se puede considerar como relevante, al no existir un poblamiento denso y continuado, ni otros usos que supongan un gasto extraordinario.

-Erosión.

Quizás la erosión sea el tipo de riesgo más presente. El cultivo mayoritario del olivar y las tareas de roturación y arado que conlleva pueden provocar determinados problemas de erosión en aquellas zonas de mayor pendiente. No obstante, el sistema de cultivo claramente tradicional y ecológico que se imprime en el olivar de la zona, implica una escasa afección al suelo. Además la presión ganadera en estos olivares es de tipo extensivo con ganado principalmente ovino, no generando efectos reseñables.

5.5.8. LIMITACIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA TERRITORIAL.

No se identifican limitaciones reseñables derivadas de las legislaciones sectoriales. No existen cauces susceptibles de ser dominio público, tampoco existen vías pecuarias o infraestructuras de comunicación. Tampoco existen líneas eléctricas.

5.6. "LOS PARRAS – EL PINO".

5.6.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DE SU ÁMBITO TERRITORIAL.

Se ubica en el cuadrante noroccidental del municipio, junto al punto kilométrico nº 4 de la carretera SE-7100 que comunica con la Hoya de Santa María (Extremadura), junto al arroyo del Galeón y entre las elevaciones de Cerro Perdigón al norte y la Cruz del Timón al sur. Desde el núcleo de Cazalla se deberán recorrer unos 10 Kms por la A-8200 hasta conectar con la SE-7100 y desde allí los 4 kilómetros restantes; llegando a las inmediaciones de los cortijos de Los Parras y del Pino, siendo ambos los que explican la configuración parcelaria actual.

Los terrenos sobre los que se distribuyen las diferentes parcelas del ámbito se asientan a una altitud que oscila entre los 500 mts en su extremo oriental, hasta los poco más de 450 mts en su límite occidental. Se presenta un terreno suave en fondo de valle, de perfil transversal casi llano, pero que va perdiendo altura a medida que nos desplazamos de este a oeste siguiendo el curso del arroyo del Galeón. Entre las parcelas se establecen bancales y muros de contención que nivelan el terreno y las escalonan en altura.

El ámbito delimitado lo constituyen un total de 26 parcelas catastrales, a las que habría que sumar el tramo inicial del camino de dominio público que sirve de acceso a los Pinches Altos. En total, el ámbito tiene una superficie de 11,57 has. La superficie del parcelario contrasta por su pequeño tamaño frente a las grandes propiedades de dehesa que lo rodean y en menor proporción con las propiedades de olivar de su entorno próximo.

En cuanto a cobertura vegetal, el ámbito destaca del entorno de dehesa y olivar que le rodea, por presentar una sucesión de parcelas dedicadas a zonas de huertas y cultivos de regadío que se alternan con zonas de labor y algún cultivo de leñoso.

5.6.2. PROCESO HISTÓRICO DE IMPLANTACIÓN.

El origen de la estructura parcelaria tan fragmentada que se dan en este ámbito está en el proceso de segregación de dos fincas matrices: Los Parras y El Pino. El transcurrir de los años y el proceso natural de transmisión entre generaciones, ha ido produciendo un reparto de las tierras en parcelas cada vez más pequeñas; apoyándose a la vez, en un sistema de cultivos en regadío que ha potenciado aún más esa fracturación del parcelario.

Este proceso de fragmentación de los terrenos en las fincas matrices, también se ha dado en los propios cortijos, observándose distintas divisiones y propiedades dentro de ambos conjuntos edificatorios. Al mismo tiempo que se producía el reparto de tierras, los conjuntos edificatorios se han ido dividiendo o en algunos casos anexando cuerpos nuevos, para ir satisfaciendo la demanda de espacios vivideros ante el mayor número de propietarios que entraban a formar parte del conjunto.

Imagen del cortijo de Los Parras. Fuente: archivo propio.



Imagen del cortijo de El Pino. Fuente: archivo propio.



El proceso histórico de segregación parcelaria que se ha dado en este ámbito, posiblemente tiene su origen en el siglo XIX, extendiéndose prácticamente hasta finales del s.XX; aunque hay que decir, que la ocupación de los terrenos favorables para el cultivo en regadío en vegas y valles de la zona, se remontan muy atrás en el tiempo. Por tanto, podemos decir, que históricamente este tipo de enclaves han tenido siempre un mosaico de parcelas muy fragmentado debido al cultivo intensivo y variado que se ha desarrollado en los mismos.

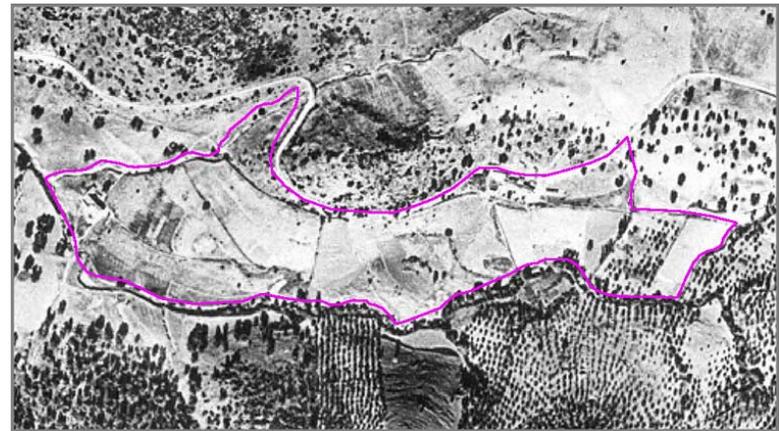
En la secuencia de ortofotografías siguientes podemos apreciar la evolución que han tenido estos terrenos y edificaciones a lo largo de los últimos 60 años aproximadamente.

De forma general, podemos decir, que tanto a nivel parcelario como edificatorio la sucesión de ortoimágenes, nos aporta una situación poco cambiante. De los diferentes mosaicos de cultivos que se observan se puede deducir, que la fragmentación parcelaria tan acusada, ya era una realidad a mediados del s.XX; y en el caso

de los dos cortijos, es claramente visible que el conglomerado actual de viviendas y cuerpos edificatorios de uso agropecuario es prácticamente el mismo desde 1956 a 2016.

Secuencia histórica de implantación del ámbito “Los Parras-El Pino”. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) e Instituto Geográfico Nacional (IGN).

Vuelo americano Serie B, 1956.



Vuelo interministerial, 1977-86 (zona 1978).



En las dos ortos anteriores (1956 y 1978), vemos claramente la estructura parcelaria fragmentada y los dos conjuntos edificatorios con una conformación prácticamente como la actual.

Vuelo JUNTA, 2009.



PNOA, máxima actualidad 2016.



En estas dos últimas ortofotos volvemos a incidir en el mantenimiento de la misma estructura parcelaria, así como en la consolidación de los conjunto edificatorios, los cuales muestran

ciertas reformas y modificaciones que no alteran su superficie edificada de forma sustancial.

Quizás en las parcelas de cultivo se observa un cierto abandono de algunas de ellas, en las que probablemente hace tiempo que no se cultiva nada.

En cuanto a nuevas construcciones en parcelas hasta entonces no edificadas, solo podemos identificar un caso. Se trata de una pequeña construcción de uso agropecuario en una de las parcelas cercanas al cortijo de El Pino (el situado en el extremo oeste).

5.6.3. CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Según el planeamiento vigente, el espacio delimitado para el ámbito de Los Parras – El Pino, participa de la categoría de *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica de Espacios Naturales (Ley 2/1989, por la que se declara el Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla)*.

Dentro de la parcela delimitada en el ámbito de estudio sólo aparece representada una de las cuatro categorías que establece el Parque Natural en su zonificación. Toda la superficie se encuentra adscrita a la categoría de “Zona forestal de singular valor paisajístico y ambiental – B2”.

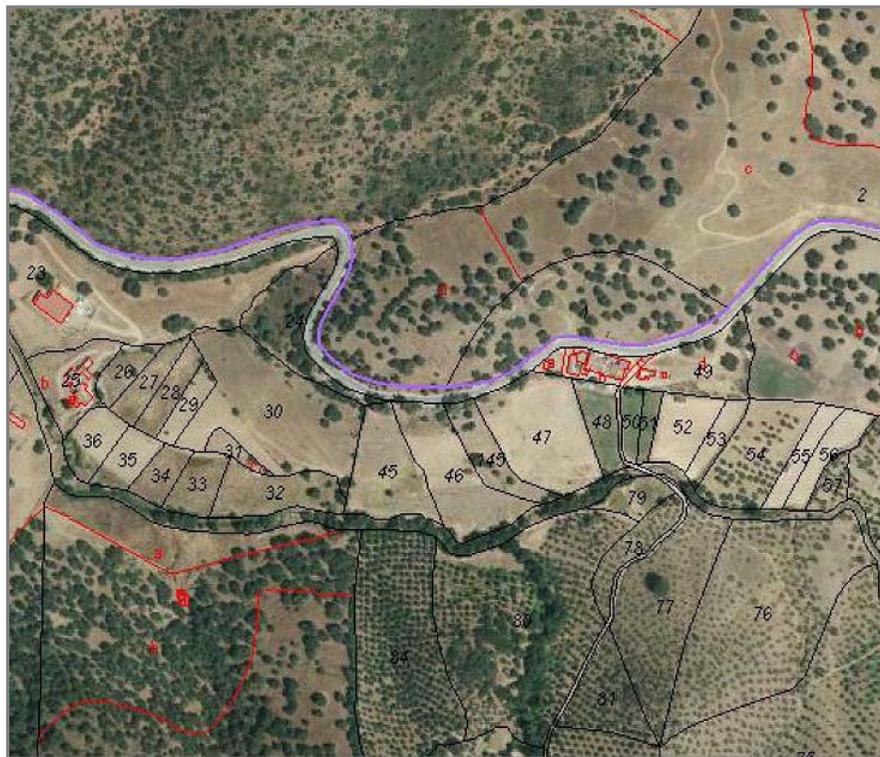
5.6.4. CARACTERIZACIÓN DEL PARCELARIO Y EDIFICACIONES.

Dentro del ámbito delimitado se inscriben 26 parcelas catastrales, a las que se le suma el tramo inicial del camino de dominio público que sirve de acceso a los Pinches Altos. En total, el ámbito tiene una superficie de 11,57 has. Su estructura parcelaria muy fragmentada y la superficie de dichas parcelas, contrasta enormemente por su pequeño tamaño medio frente a las grandes

propiedades, principalmente de dehesa, que lo rodean.

Todas las parcelas se encuentran inscritas dentro del polígono nº 1 del catastro de rústica del municipio, presentando una superficie media de 4.500 m² (algo menos de media hectárea), aunque lo más habitual (mediana) es encontrar una superficie ligeramente inferior, de unos 2.840 m². De esta forma encontramos parcelas que van desde los poco más de 1.000 m² de la más pequeña, hasta 1,67 has de la más grande. En la siguiente figura se muestra el reparto de parcelas dentro del ámbito.

Figura 5.9. Ortofoto de Los Parras – El Pino y parcelario catastral con edificaciones. Fuente: Catastro de rústica. 2019 y PNOA 2016 (IGN).



a) Superficie de parcelas y superficie edificada.

Como hemos dicho antes, la superficie media de parcela en este ámbito se sitúa en torno a los 4.500 m². Si atendemos a su clasificación por intervalos los resultados que obtenemos son los que a continuación se detallan.

- Menos de 2.500 m²12 parcelas (46 %).
- Entre 2.500 < 5.000 m²6 parcelas (23 %).
- Entre 5.000 < 10.000 m²6 parcelas (23 %).
- Igual o > 10.000 m²2 parcelas (8 %).

Como vemos dominan claramente las parcelas inferiores a 2.500 m², siendo muy pocas las que superan la hectárea (tan sólo 2).

Respecto a la superficie edificada dentro del ámbito, destacar que tan sólo 3 de las 26 parcelas contienen edificaciones de algún tipo, sumando un total según catastro de 2.231 m² construidos.

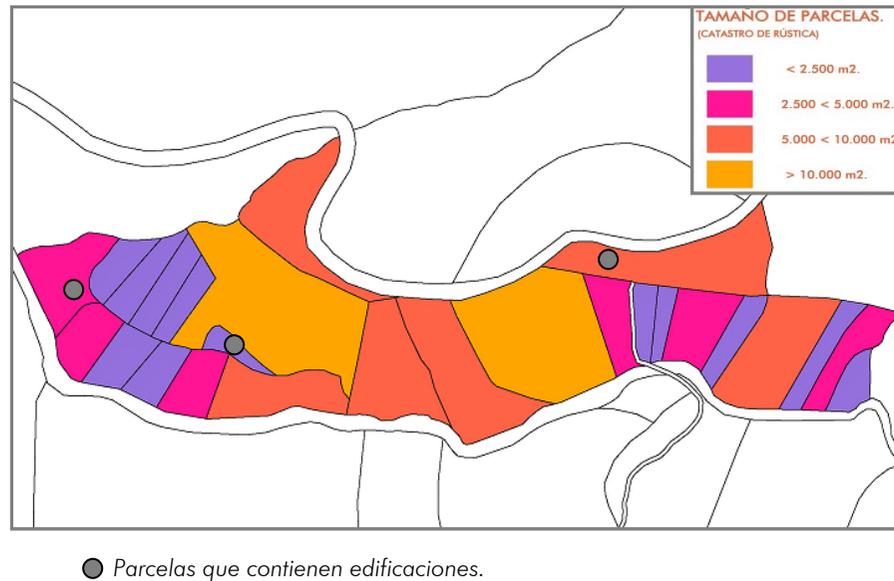
A continuación se identifican dichas parcelas.

-Parcela 49 Polígono 1, que contiene al cortijo matriz de Los Parras (Ref.Cat 41032A001000490000GE). Se ubica en el extremo oriental del ámbito. El uso residencial se distribuye en 5 viviendas que suman un total de 840 m², más otros 514 m² repartidos en varias naves, almacenes, cocheras, pajares, etc... En total la superficie edificada en esta parcela asciende a 1.354 m².

-Parcela 25 Polígono 1, que contiene al cortijo matriz de El Pino (Ref.Cat: 41032A001000250000GW). Se localiza en el extremo occidental del ámbito. Su uso residencial se distribuye en 5 viviendas que suman unos 382 m², más otros 419 m² repartidos en varias naves, almacenes, cuadras, pajares, etc... En total la superficie edificada en esta parcela asciende a 801 m².

-Parcela 31 Polígono 1, (Ref.Cat: 41032A001000310000GY). Contiene una nave agropecuaria de 76 m², situada a unos 175 mts al este del cortijo de El Pino, junto al arroyo.

Figura 5.10. Superficie de parcelas catastrales en el ámbito de Los Parras-El Pino. Fuente: Catastro de rústica. 2019.



b) Tipologías de edificaciones y usos.

En este caso, la concentración de las edificaciones en los dos cortijos matrices, no da lugar a hacer un análisis parcelario de las tipologías edificatorias.

Como se ha visto en la secuencia histórica, los dos cortijos matrices presentaban ya a mediados del siglo pasado una configuración en la edificación muy similar a la actual, tan sólo se han producido pequeñas obras de ampliación y reformas orientadas al mantenimiento y conservación. Por tanto, sólo podemos hablar de la existencia de construcciones de tipo tradicional. Los dos cortijos los podemos adscribir a la tipología que se conoce como “cortijada”, las cuales estaban compuesta por varias viviendas anexadas y dependencias auxiliares de uso agropecuario, que se aglutinan en un conjunto de morfología irregular, pudiendo estar

estas últimas tanto anexas a las viviendas como en conjuntos aislados, situados en el entorno próximo al principal.

En estos dos casos, podemos ver como las viviendas presentan una arquitectura tradicional-popular, en la que las viviendas se configuran en planta baja y “soberao”, con predominio del muro frente a huecos pequeños. Por el contrario, las dependencias de uso agropecuario suelen ser de una sola planta y escasa altura.

Imagen del cortijo de Los Parras, en la que la alineación de las 5 chimeneas marca la posición de las viviendas. Fuente: archivo propio.



5.6.5. ANÁLISIS SOBRE EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL ÁMBITO.

Tras el análisis del parcelario, usos y configuración del ámbito, hay que descartar rotundamente que estemos ante un caso asimilable a lo que la ley urbanística entiende como un asentamiento en suelo no urbanizable, por lo que no cabe analizar en detalle su grado de consolidación como tal.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Se nos presenta en este caso, una segregación parcelaria fruto de un proceso histórico, que se apoya en la transmisión y reparto de las propiedades entre generaciones (herencia), al que se le suma el efecto segregador que se da en las zonas con predominio de cultivos en regadío.

Sin duda, las zonas con predominio del regadío, presentan una mayor fragmentación parcelaria que las zonas de dehesa o de olivar (salvo excepciones) en todo el municipio; como ejemplo sólo basta observar el parcelario de los ruedos del pueblo.

En ningún caso, dicha segregación parcelaria se produce de manera organizada, ni trae consigo el cambio o eliminación de los usos tradicionales del territorio. Queda por tanto constatado, que el proceso de segregación parcelaria de los terrenos no ha generado la proliferación de edificaciones en las distintas parcelas; en todo caso, la necesidad de nuevos espacios vivideros ante el aumento del número de propietarios, se vino solucionando históricamente, con la división del edificio original o la anexión de nuevos cuerpos.

5.6.6. DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.

El análisis en este punto se va a centrar fundamentalmente en cuatro elementos, el abastecimiento de agua, el saneamiento, la dotación de energía eléctrica y las conexiones viarias.

- El abastecimiento de agua se realiza de forma individualizada mediante pozos, que surten generalmente a las viviendas e instalaciones agropecuarias, mediante una sencilla red de canalización, contando habitualmente con depósitos.

- En el ámbito no existe red de saneamiento conjunta, existiendo posiblemente un número indeterminado de fosas sépticas que dan servicio a las distintas viviendas.

- No existe conexión a la red eléctrica general. Aquellas edificaciones con instalación eléctrica, lo hacen mediante sistemas autónomos de energía solar, con instalación de placas fotovoltaicas y de baterías que acumulan la energía. Pueden existir también grupos electrógenos.

- El ámbito se encuentra conectado por la carretera provincial SE-7100 por la que transitaremos 4 kms hasta su conexión con la autonómica A-8200; distando desde este punto unos 12 kms del núcleo de Cazalla.

5.6.7. TIPOS DE RIESGOS PRESENTES.

Solo se han identificado riesgos asociados a la propia ocupación e implantación de determinados usos; y estos son escasos.

-Inundación.

La presencia del arroyo del Galeón en la margen sur del ámbito, puede suponer un riesgo de inundación en momentos de grandes avenidas. En general las huertas más cercanas al cauce pueden verse afectadas.

En cuanto a edificaciones, los escasos 30 mts que separan al cortijo del Pino, del cauce del arroyo, pueden suponer un cierto riesgo, aunque históricamente no se ha constatado que el edificio haya sufrido daños. En el caso del cortijo de los Parras, su situación a mayor cota sobre el arroyo, descarta cualquier riesgo.

-Contaminación y sobrexplotación del acuífero.

La ausencia de un sistema de depuración de las aguas fecales puede provocar problemas de contaminación de las aguas subterráneas, sino se realiza un correcto mantenimiento y aislamiento del sistema de fosas sépticas. No obstante, debido al escaso poblamiento y a su carácter discontinuo, el problema no es

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

relevante. Aún así, el ámbito se asienta sobre parte del acuífero Cazalla-Constantina en una zona de notable permeabilidad de los terrenos, por lo que se deberá tener un especial control.

Respecto al consumo de agua, éste no se puede considerar como relevante, al no existir un poblamiento denso y continuado, ni otros usos que supongan un gasto extraordinario.

-Erosión.

En líneas generales, el ámbito no presenta problemas asociados a la erosión de forma generalizada. El sistema de cultivo claramente tradicional y la utilización de bancales y muros de contención, han evitado históricamente los procesos erosivos en las distintas parcelas cultivadas. Tampoco existe una cabaña ganadera importante que pueda ejercer efectos reseñables sobre el suelo.

5.6.8. LIMITACIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA TERRITORIAL.

Para el caso del ámbito delimitado, se puede hacer referencia a las siguientes legislaciones en cuanto a limitaciones de calado derivadas de las mismas y con incidencia en la ordenación de este espacio.

- Aguas.

En este sentido la presencia del Arroyo del Galeón, que marca gran parte todo el borde sur del ámbito; conlleva una afección respecto a la legislación de aguas, al reunir las características suficientes para considerar el dominio público hidráulico.

- Carreteras.

La presencia de la carretera provincial SE-7100, como principal acceso al ámbito, puede suponer afecciones en relación a la

delimitación oficial que marca la legislación de carreteras. En especial estas limitaciones afectan al cortijo de los Parras, que como hemos podido ver en las fotografías tiene la mayoría de sus edificaciones colindantes con el mismo borde de la carretera.

5.7. “LA PONTEZUELA”.

5.7.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DE SU ÁMBITO TERRITORIAL.

Se localiza al noreste del núcleo urbano, a escasos metros del límite del mismo, justo en la salida de la A-455 en dirección a Constantina, en torno al punto kilométrico nº 1, aunque la entrada principal al ámbito se encuentra unos 300 mts antes de dicho punto.

Los terrenos sobre los que se distribuyen las diferentes parcelas del ámbito se asientan a una altitud que oscila entre los 640 mts en su límite centro-occidental, hasta los poco más de 595 mts en su extremo norte. Se presenta un terreno suave con poca pendiente en su mitad sur, mientras que hacia su mitad norte va tomando cada vez una mayor pendiente, que se hace más acusada hacia sus bordes norte y noreste.

El ámbito delimitado lo constituyen un total de 25 parcelas catastrales, que suman un total para el ámbito de 4,28 has. La superficie del parcelario contrasta por su pequeño tamaño frente a la mayor superficie que presentan las propiedades de olivar de su entorno próximo.

En cuanto a cobertura vegetal, el ámbito presenta unas claras diferencias con su entorno, ya que los usos actuales han acabado por hacer desaparecer a los tradicionales que se daban en las parcelas originales; principalmente tierras de labor y olivar. Las parcelas, aparecen tapizadas con pequeñas huertas y zonas de frutales, jardines y vegetación natural. En las zonas de lindes, aparecen setos de vegetación natural con especies leñosas (majuelos, zarzas, rosales silvestres...) y arbóreas como castaños, olmos, etc...

5.7.2. PROCESO HISTÓRICO DE IMPLANTACIÓN.

El origen de la estructura parcelaria tan fragmentada que se da en el ámbito está en el proceso de segregación que se produce a partir de cinco parcelas. En este caso, el proceso de división parcelaria se produce a lo largo del último tercio del siglo pasado, en especial entre 1970 y 1990. Durante estos años, el parcelario se va fracturando fruto de la partición y venta de las parcelas originarias. Los nuevos espacios segregados van acogiendo nuevas construcciones de tipo residencial. En estos momentos, al hilo de lo que ocurre en otros muchos lugares de nuestra geografía, se da una gran demanda de segundas residencias en parcelaciones y urbanizaciones del entorno de los núcleos urbanos.

Hacia 1956 sólo existían tres edificaciones en todo el ámbito delimitado, que se identificaban con las dos construcciones del cortijo de la Pontezuela y una pequeña casilla situada en la parcela más al norte. Por el contrario, en los 20 años del periodo 1970-1990 aparecen el resto de edificaciones principales; e incluso durante este período se produce la ampliación y reforma de las tres edificaciones originales.

Imagen actual del cortijo de La Pontezuela. Fuente: archivo propio.



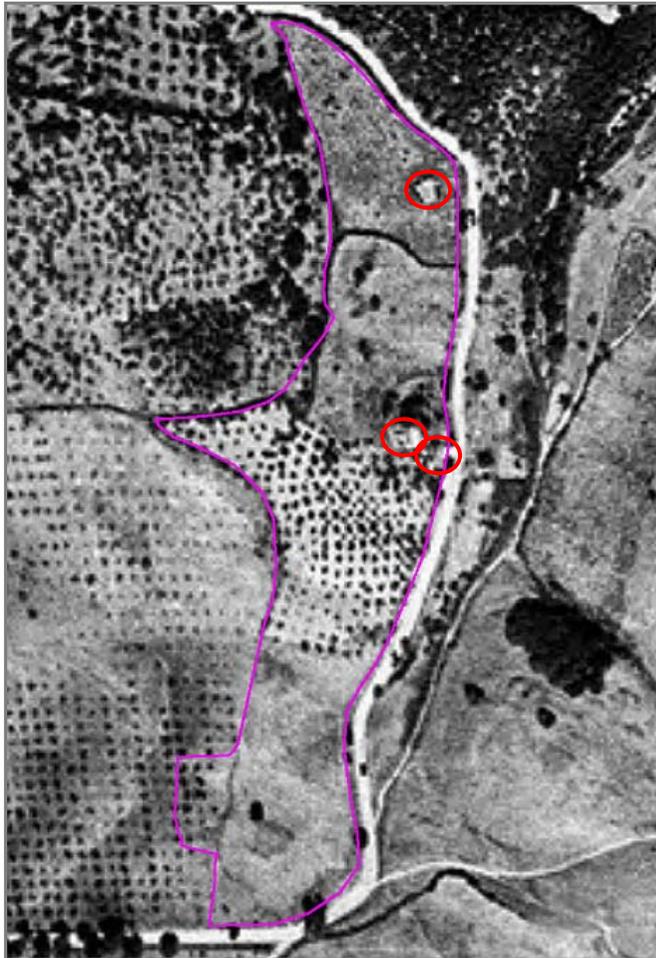
AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Posterior a 1990, ha surgido alguna que otra construcción auxiliar dentro de las parcelas ya edificadas y se han producido reformas, ampliaciones y modificaciones sobre las ya existentes.

Secuencia histórica de implantación del ámbito “La Pontezuela”.

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) e Instituto Geográfico Nacional (IGN).

Vuelo americano Serie B, 1956.



Vuelo interministerial, 1977-86 (zona 1978).

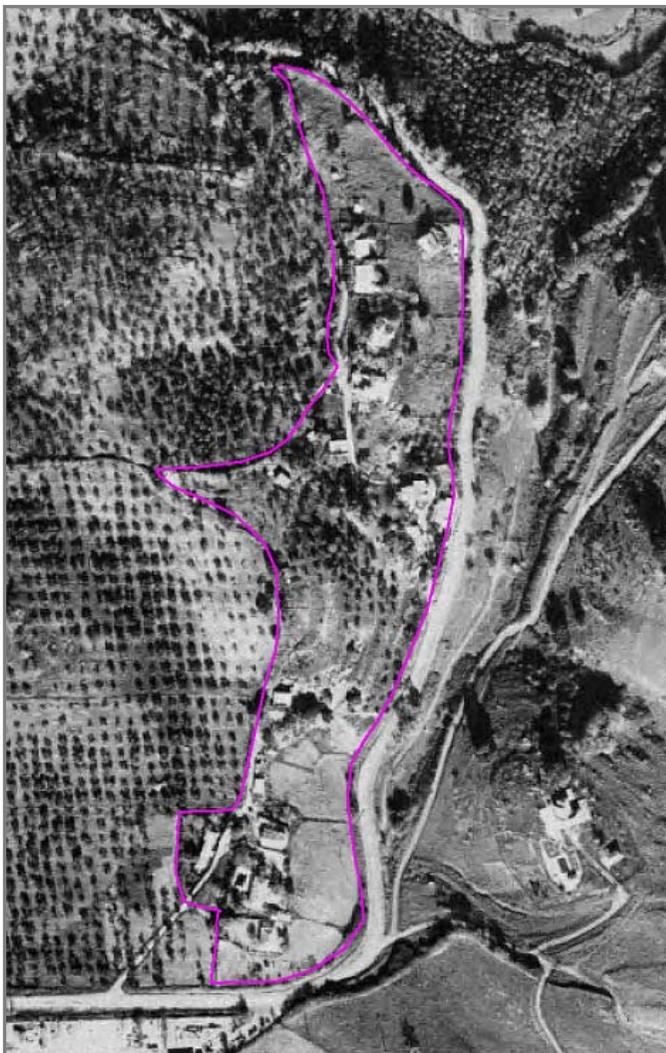


En la imagen de 1956 aparecen con círculo rojo las tres edificaciones existentes en ese momento. Dichas edificaciones ya existían hacia 1945, tras haber revisado también la Ortofotografía del vuelo americano de la Serie A. Por el contrario, si observamos la imagen de 1978, vemos como han proliferado un número

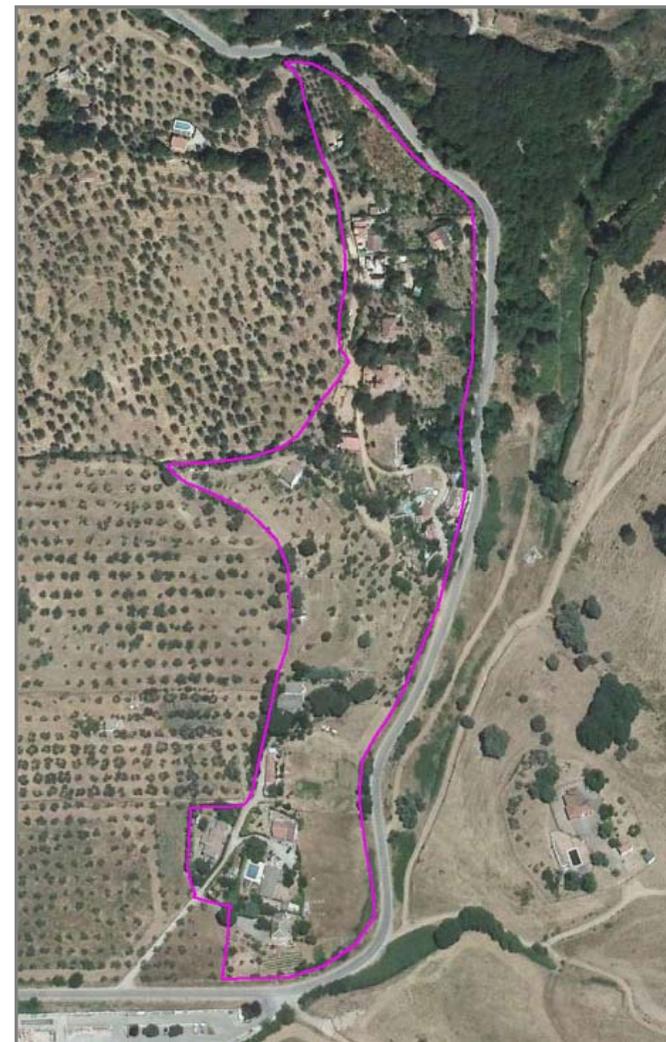
AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

importante de nuevas construcciones y como se aprecia ya una fragmentación parcelaria mucho mayor. En la imagen de 1956 los usos del suelo marcan claramente las cinco parcelas que existían originariamente.

Vuelo, 1998 (Sig. oleícola).



PNOA, máxima actualidad 2016.



La imagen de 1998 termina de confirmar, como el proceso de segregación y de aparición de edificaciones se consolida hacia la década de los 90 del siglo pasado. Vemos como han surgido algunas otras edificaciones principales y en torno a las ya existentes

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

han aparecido construcciones auxiliares; al mismo tiempo, se han desarrollado ampliaciones y reformas en las que ya existían.

La imagen de 2016 nos ofrece la situación actual, sólo apreciándose la aparición de alguna construcción auxiliar.

5.7.3. CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Según el planeamiento vigente, el espacio delimitado para el ámbito de La Pontezuela, participa de la categoría de *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica de Espacios Naturales (Ley 2/1989, por la que se declara el Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla)*.

Dentro de la parcela delimitada en el ámbito de estudio sólo aparece representada una de las cuatro categorías que establece el Parque Natural en su zonificación, condiciendo con la categoría que implica un menor grado de protección. Toda la superficie se encuentra adscrita a la categoría de "Zona de regulación común - C".

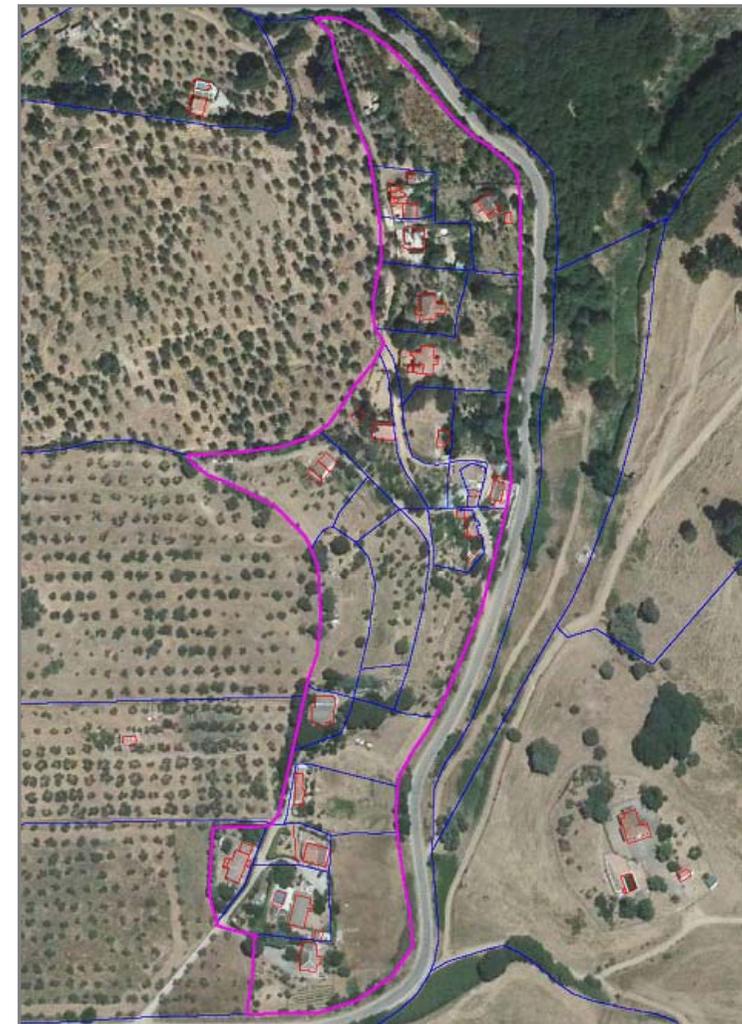
5.7.4. CARACTERIZACIÓN DEL PARCELARIO Y EDIFICACIONES.

Dentro del ámbito delimitado se inscriben 25 parcelas catastrales, que suman un total para el ámbito de 4,28 has. Su estructura parcelaria muy fragmentada y la superficie de dichas parcelas, contrasta notablemente por su pequeño tamaño, frente a las propiedades de tamaño medio, que ocupadas principalmente de olivar, la rodean.

Todas las parcelas se encuentran inscritas dentro del polígono nº 7 del catastro de rústica del municipio, presentando una superficie media de 1.711 m², aunque lo más habitual (mediana) es encontrar una superficie ligeramente inferior; de unos 1.436 m².

De esta forma encontramos parcelas que van desde los poco más de 200 m² de la más pequeña, hasta 5.689 m² de la más grande. En la siguiente figura se muestra el reparto de parcelas dentro del ámbito.

Figura 5.11. Ortofoto de La Pontezuela y parcelario catastral con edificaciones. Fuente: Catastro de rústica. 2019 y PNOA 2016 (IGN).

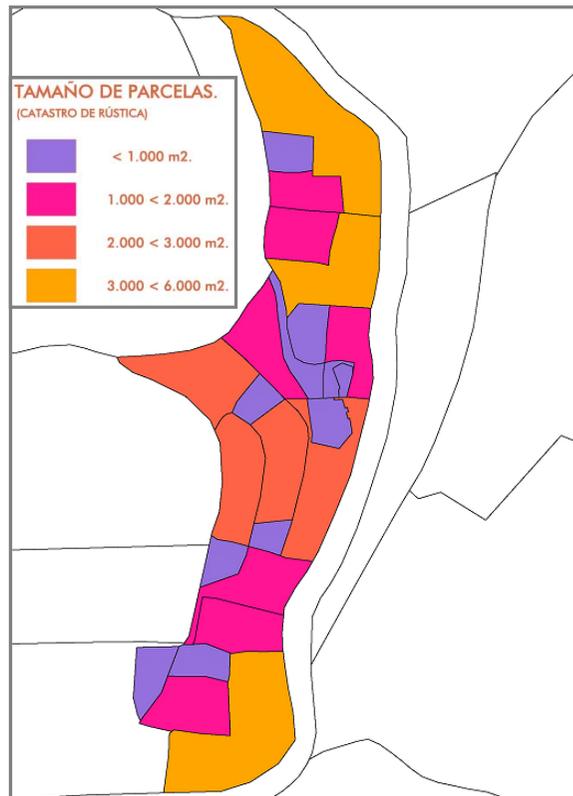


a) Superficie de parcelas y superficie edificada.

Como hemos dicho antes, la superficie media de parcela en este ámbito se sitúa en torno a los 1.711 m². Si atendemos a su clasificación por intervalos los resultados que obtenemos son los que a continuación se detallan.

- Menos de 1.000 m²11 parcelas (44 %).
- Entre 1.000 < 2.000 m²7 parcelas (28 %).
- Entre 2.000 < 3.000 m²4 parcelas (16 %).
- Entre 3.000 < 6.000 m²3 parcelas (12 %).

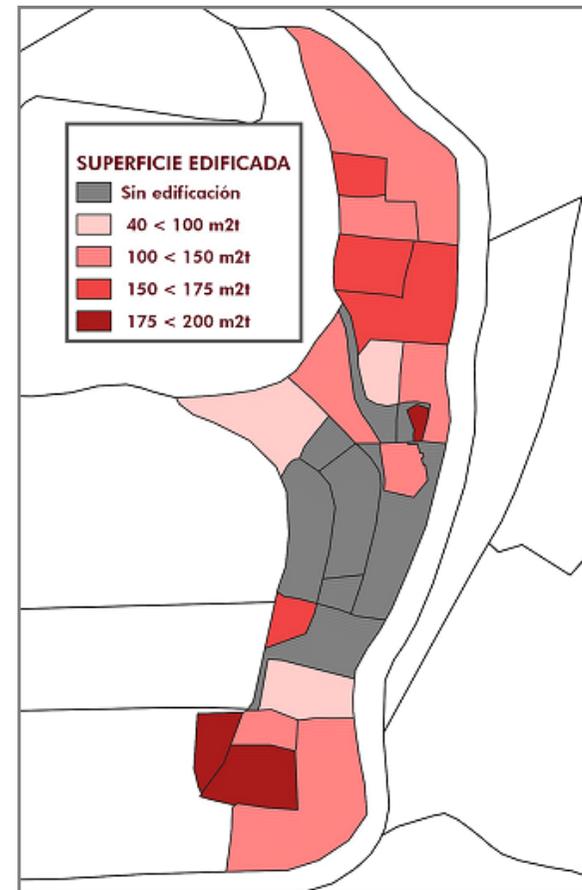
Figura 5.12. Superficie de parcelas catastrales en el ámbito de La Pontezuela. Fuente: Catastro de rústica. 2019.



Como vemos dominan claramente las parcelas inferiores a 2.000 m², siendo muy pocas las que superan los 3.000 m² (tan sólo 3).

Respecto a la superficie edificada dentro del ámbito, destacar que de las 25 parcelas, en 17 aparece algún tipo de construcción en su interior, sumando un total según catastro de 2.292 m² construidos.

Figura 5.13. Superficie Edificada en parcelas catastrales en el ámbito de La Pontezuela. Fuente: Catastro de rústica. 2019.



AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

La superficie media edificada en aquellas parcelas con construcciones se sitúa en 134,8 m².

La distribución según intervalos queda de la siguiente manera:

- Entre 40 < 100 m².....3 parcelas (18 %).
- Entre 100 < 150 m².....7 parcelas (41 %).
- Entre 150 < 175 m².....4 parcelas (23 %).
- Entre 175 < 201 m².....3 parcelas (18 %).

Claramente la superficie edificada por parcela tiende a concentrarse mayoritariamente entre los 100 y 175 m², suponiendo las parcelas encuadradas en estos dos intervalos casi el 65 % del total de parcelas edificadas.

El total de parcelas edificadas (17) supone el 68 % del total (25), frente a las 8 parcelas sin edificaciones, que suponen el 32 %. En cuanto a la distribución espacial, hay que destacar, que las parcelas sin edificar se concentran todas en la zona central del ámbito, conformando un espacio libre de construcciones, que separa las dos zonas que concentran las edificaciones.

b) Tipologías de edificaciones y usos.

En el caso de este ámbito, salvo la excepción del cortijo de la Pontezuela cuya antigüedad se remonta con toda seguridad a la primera mitad del s.XX, el resto de construcciones tiene su origen en la segunda mitad del dicho siglo. Por tanto, la tipología que vamos a encontrarnos en las distintas parcelas, será la de construcciones modernas; incluso en el propio cortijo de la Pontezuela, ya que en gran parte ha sido afectado por numerosas reformas y modificaciones. En ningún caso, podemos hablar de la existencia de arquitectura tradicional.

Cabe decir, que predomina la construcción tipo chalet, o como mínimo una evolución de la casa de campo moderna hacia esta

tipología. No obstante, el añadido y las modificaciones que han sufrido algunas de estas edificaciones, hacen difícil determinar una tipología clara. En otros casos, no ocurre así y su tipología es fácilmente identificable.

Por tanto, podemos decir, que es diversa la imagen de estas viviendas; y que a ellas les acompaña una amplia variedad de construcciones auxiliares, tales como garajes, piscinas, cobertizos, casillas y almacenes, pequeños espacios destinados a animales domésticos, etc...

Imagen de varias de las viviendas ubicadas en el ámbito de la Pontezuela.
Fuente: archivo Sede electrónica Catastro.



Por su parte, en el terreno libre de las parcelas, encontramos pequeñas zonas de cultivo (huertas), restos de antiguos cultivos de olivar, zonas improductivas de erial y otras ocupadas por vegetación natural.

5.7.5. ANÁLISIS SOBRE EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL ÁMBITO.

A diferencia de los casos anteriores vistos en este estudio, en La Pontezuela, se configura un ámbito, cuyo proceso de parcelación ha implicado un cambio en los usos agrícolas que tradicionalmente han existido. Por tanto, puede ser susceptible de asimilarse a lo que la ley urbanística entiende como un asentamiento en suelo no urbanizable. De este modo, es conveniente realizar un análisis en detalle de su grado de consolidación, para establecer o descartar que se pueda tratar de un asentamiento de este tipo.

El análisis sobre el grado de consolidación del ámbito delimitado se ha abordado atendiendo a tres variables distintas:

- Relación entre parcelas netas edificadas y parcelas netas totales.

Tras el análisis del parcelario de los dos ámbitos, nos da como resultado que el 68 % de las parcelas que los conforman están edificadas; poseyendo todas ellas una edificación de carácter residencial y otras edificaciones de uso no residencial.

La existencia de un notable porcentaje de parcelas vacías (32%), nos da una primera indicación, que no estamos ante un asentamiento.

- Densidad de viviendas por unidades de superficie.

En esta variable ya sólo se hace referencia al uso residencial, estableciéndose a su vez como unidad de superficie la hectárea.

Como conclusión clara diremos que la densidad de viviendas por hectárea se considera media-baja; situándose en 4,07 viv/has.

Por tanto, si tenemos en cuenta esta variable, podemos decir que el grado de consolidación que muestra no es suficiente como para

que pueda ser considerado asentamiento. Al mismo tiempo, la superficie media de las parcelas es algo elevada para lo que es normal en aquellos ámbitos que si son considerados como asentamientos; lo cual refuerza la idea de no disponer de un grado de consolidación suficiente.

- Número de viviendas por ámbito de implantación.

En este caso la conclusión principal es la misma que para las variables anteriores; el ámbito presenta un número de viviendas considerado bajo (17 viv).

Podemos concluir por tanto, que el ámbito delimitado presenta un grado de consolidación muy por debajo de lo que según la legislación habría que alcanzar para hablar de asentamientos en suelo no urbanizable.

5.7.6. DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.

El análisis en este punto se va a centrar fundamentalmente en cuatro elementos, el abastecimiento de agua, el saneamiento, la dotación de energía eléctrica y las conexiones viarias.

- A pesar de su cercanía al núcleo urbano, no existe conexión a la red de abastecimiento urbana. Dicho abastecimiento de agua se realiza mediante un pozo comunitario del que se surten las diferentes parcelas y a través de una red interior que se encarga de distribuirla por todo el ámbito.

- En el ámbito no existe red de saneamiento conjunta, existiendo un número indeterminado de fosas sépticas que dan servicio a las distintas viviendas.

- El ámbito se encuentra conectado a la red eléctrica general, por medio de una línea de media tensión. No obstante, se ha

identificado la presencia de algunos sistemas autónomos de energía solar, con instalación de placas fotovoltaicas; por lo que es probable que no todas las viviendas estén conectadas a la red general.

- El ámbito se encuentra conectado por la carretera autonómica A-455; distando unos cientos de metros del casco urbano. Dispone de varios accesos: el primero de ellos se sitúa en el punto kilométrico 0,6 de la citada carretera y da servicios a las parcelas situadas en la mitad sur del ámbito; el segundo se sitúa en el punto kilométrico 1, siendo el camino de mayor longitud y que da servicios a las parcelas del interior de la mitad norte del ámbito; y finalmente, existen otros dos accesos poco después, que son utilizados por las dos parcelas más cercanas a la carretera en esta mitad norte.

5.7.7. TIPOS DE RIESGOS PRESENTES.

Solo se ha identificado un tipo de riesgo y en este caso, está asociado a la propia ocupación e implantación del uso residencial.

Contaminación y sobreexplotación del acuífero.

La ausencia de un sistema de depuración de las aguas fecales puede provocar problemas de contaminación de las aguas subterráneas, sino se realiza un correcto mantenimiento y aislamiento del sistema de fosas sépticas. El ámbito se asienta sobre la cabecera del acuífero que se desarrolla por el arroyo de la Garganta, en una zona de notable permeabilidad de los terrenos, por lo que se deberá tener un especial control.

Respecto al consumo de agua, éste no se puede considerar como relevante, al no existir un poblamiento denso y continuado, ni otros usos que supongan un gasto extraordinario.

5.7.8. LIMITACIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA TERRITORIAL.

Para el caso del ámbito delimitado, se puede hacer referencia a las siguientes legislaciones en cuanto a limitaciones de calado derivadas de las mismas y con incidencia en la ordenación de este espacio.

Carreteras.

La presencia de la carretera autonómica A-455, como principal acceso al ámbito y que constituye su borde oriental, puede suponer afecciones en relación a la delimitación oficial que marca la legislación de carreteras. En especial estas limitaciones afectan al cortijo de la Pontezuela, que como hemos podido ver en las fotografías tiene la mayoría de sus edificaciones colindantes con el mismo borde de la carretera.

5.8. "MARRAQUIO".

5.8.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DE SU ÁMBITO TERRITORIAL.

Se localiza al noroeste del núcleo urbano, en torno al punto kilométrico nº 3 de la carretera autonómica A-8200 en dirección Guadalcanal, junto a la conocida como Hacienda el Duende.

Los terrenos sobre los que se distribuyen las diferentes parcelas del ámbito se asientan a una altitud que oscila entre los 620 mts en algunos puntos de su límite norte, hasta los 595 mts en su extremo suroccidental. Se presenta un terreno muy suave, casi llano, con una ligera pendiente hacia el suroeste.

El ámbito delimitado lo constituyen un total de 17 parcelas catastrales (cuatro de ellas integradas de forma parcial), que suman un total para el ámbito de 5,92 has. La superficie del parcelario contrasta por su pequeño tamaño frente a la mayor superficie que presentan las propiedades de olivar y encinar de su entorno próximo.

La cobertura vegetal del ámbito presenta unas claras diferencias con su entorno. Actualmente se presenta un mosaico de distintos usos agrícolas que ha desplazado a la distribución original que existía. Si bien los cultivos que se dan dentro del parcelario son los mismos o similares a los originales, no se distribuyen de la misma forma y proporción. Originariamente, este ámbito estaba ocupado de forma mayoritaria por viñedos y algunas parcelas de olivar. A día de hoy gran parte de los viñedos han desaparecido, especialmente en las parcelas edificadas, y el olivar también ha sufrido un retroceso. Por el contrario, han proliferado los espacios dedicados a huertas y frutales, junto a aquellas construcciones de uso recreativo como puedan ser las piscinas y zonas ajardinadas asociadas a las mismas.

5.8.2. PROCESO HISTÓRICO DE IMPLANTACIÓN.

El origen de la estructura parcelaria tan fragmentada que se da en el ámbito está en el proceso de segregación que se produce a partir de unas 7 parcelas originales. En este caso, el proceso de división parcelaria se produce a lo largo de las últimas dos décadas del siglo pasado, en especial entre 1985 y 1998. Durante estos años, principalmente aquellas parcelas que habían estado ocupadas por viñedos empiezan a ser segregadas, al mismo tiempo que desaparece dicho cultivo.

El parcelario se va fracturando fruto de la partición y venta de las parcelas originarias y los nuevos espacios segregados van acogiendo nuevas construcciones de tipo residencial.

Imagen actual del cortijo de Marraquio. Fuente: Sede electrónica del Catastro.



A principios de la década de los 70 del siglo pasado sólo existía dentro del ámbito el cortijo de Marraquio como construcción (ubicado en la parcela nº 88). En dicha década surge la primera

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

construcción no original; una nueva vivienda que aparece ya en 1978 frente al citado cortijo (en la parcela nº 91). Posteriormente, el grueso de edificaciones surgen, como ya se ha indicado, desde mediados de los años 80 hasta finales de los 90 del siglo XX. En los años posteriores ya en el siglo XXI parece que dicho proceso se frena, observándose sólo la parición de edificaciones auxiliares como piscinas, casillas; y también alguna reforma o ampliación. No obstante, se constata la aparición de alguna vivienda más entre el periodo 1998-2009, en concreto dos.

En la secuencia histórica que se muestra a continuación podemos ver reflejado con claridad cuál ha sido el orden en el cual han ido sucediéndose la aparición de las edificaciones y el proceso de segregación parcelaria.

Secuencia histórica de implantación del ámbito "Marraquio".

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) e Instituto Geográfico Nacional (IGN).

Vuelo americano Serie B, 1956.



En la imagen anterior se identifica mediante un círculo en rojo, la ubicación del cortijo de Marraquio, única edificación existente dentro del ámbito a mediados del s.XX.

Vuelo interministerial, 1977-86 (zona 1978).



En la imagen de 1978, se aprecia ya una cierta segregación parcelaria y la desaparición de zonas de viñedos. También junto al cortijo de Marraquio se parecía una nueva edificación. Se trata de la primera construcción moderna del ámbito (se identifica en rojo el cortijo de Marraquio y en azul la nueva construcción).

El proceso de segregación y proliferación de edificaciones que se empieza a atisbar en la imagen de 1978, queda plenamente constatado en la siguiente ortofotografía de 1998; donde podemos ver cómo han aparecido un número notable de nuevas edificaciones (todas ellas aparecen en la imagen marcadas con un círculo rojo).

Vuelo, 1998 (Sig. oleícola).



vivienda más en la mitad occidental del ámbito y han proliferado construcciones auxiliares en la mayoría de las parcelas edificadas; llama la atención sobre todo las piscinas, lo cual confirma el uso recreativo y de segunda residencia de las edificaciones de este enclave.

En el caso de las piscinas es más fácilmente observable en la imagen siguiente de 2016 al estar realizada en verano; contabilizándose al menos 8 de estas construcciones.

PNOA, máxima actualidad 2016.



Vuelo, 2009 (Junta).



La imagen de 2009 nos proporciona una situación muy cercana a la actual. En ella vemos como dese 1998 han surgido alguna

5.8.3. CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Según el planeamiento vigente, el espacio delimitado para el ámbito de La Pontezuela, participa de la categoría de *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica de Espacios Naturales (Ley 2/1989, por la que se declara el Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla)*.

Dentro de la parcela delimitada en el ámbito de estudio aparecen representadas dos de las cuatro categorías que establece el Parque Natural en su zonificación. La mayor parte se corresponde con la "Zona de regulación común - C", abarcando todas las zonas donde se concentran las edificaciones y zonas de cultivos (huertas, vid, olivar...) cultivo del olivar. La segunda categoría se reduce a dos parcelas de pastizal adhesionado, adscritas como "Zona forestal de singular valor paisajístico y ambiental – B2".

5.8.4. CARACTERIZACIÓN DEL PARCELARIO Y EDIFICACIONES.

Dentro del ámbito delimitado se inscriben 17 parcelas catastrales (cuatro de ellas integradas de forma parcial), que suman un total para el ámbito de 5,92 has. La superficie del parcelario contrasta por su pequeño tamaño frente a la mayor superficie que presentan las propiedades de olivar y encinar de su entorno próximo.

Todas las parcelas se encuentran inscritas dentro del polígono nº 3 del catastro de rústica del municipio, presentando una superficie media de 3.484 m², aunque lo más habitual (mediana) es encontrar una superficie moderadamente inferior; de unos 1.592 m². De esta forma encontramos parcelas que van desde los poco más de 434 m² de la más pequeña, hasta 12.809 m² de la más grande. En la siguiente figura se muestra el reparto de parcelas dentro del ámbito.

Figura 5.14. Ortofoto de Marraquio y parcelario catastral con edificaciones. Fuente: Catastro de rústica. 2019 y PNOA 2016 (IGN).



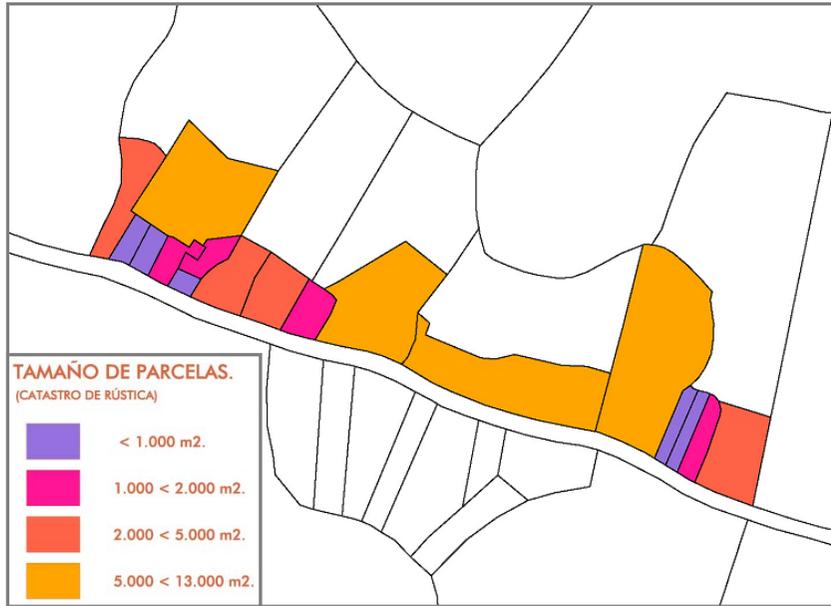
a) Superficie de parcelas y superficie edificada.

Como hemos dicho antes, la superficie media de parcela en este ámbito se sitúa en torno a los 3.484 m². Si atendemos a su clasificación por intervalos los resultados que obtenemos son los que a continuación se detallan.

- Menos de 1.000 m²5 parcelas (28 %).
- Entre 1.000 < 2.000 m²4 parcelas (24 %).
- Entre 2.000 < 5.000 m²4 parcelas (24 %).
- Entre 5.000 < 13.000 m²4 parcelas (24 %).

Como vemos dominan claramente las parcelas inferiores a 2.000 m², con más del 50 %. No obstante, se observa un reparto muy regular entre los distintos intervalos.

Figura 5.15. Superficie de parcelas catastrales en el ámbito de Marraquio.
Fuente: Catastro de rústica. 2019.



Respecto a la superficie edificada dentro del ámbito, destacar que de las 17 parcelas, en 11 aparece algún tipo de construcción en su interior, sumando un total según catastro de 1.282 m² construidos.

La superficie media edificada en aquellas parcelas con construcciones se sitúa en 116,5 m².

La distribución según intervalos queda de la siguiente manera:

- Entre 25 < 60 m².....4 parcelas (36 %).
- Entre 60 < 120 m².....2 parcelas (19 %).
- Entre 120 < 200 m².....4 parcelas (36 %).
- Igual o > 200 m².....1 parcelas (9 %).

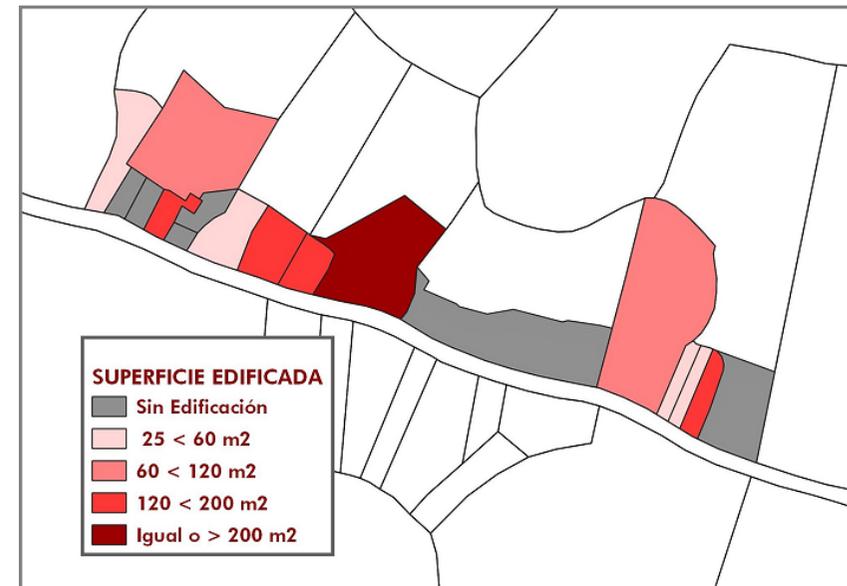
La superficie edificada por parcela tiende a concentrarse

mayoritariamente entre los 50 y 185 m², de hecho tan sólo dos parcelas edificadas presentan cifras fuera de esta horquilla, correspondiendo con la de menor (28 m²) y mayor (350 m²) superficie edificada.

El total de parcelas edificadas (11) supone el 65 % del total (17), frente a las 6 parcelas sin edificaciones, que suponen el 35 %.

De las 11 parcelas edificadas, 9 contienen edificación de uso residencial; en el caso de las otras dos aparece el uso agropecuario en una y en la otra una piscina.

Figura 5.16. Superficie Edificada en parcelas catastrales en el ámbito de Marraquio. Fuente: Catastro de rústica. 2019.



b) Tipologías de edificaciones y usos.

En el caso de este ámbito, salvo la excepción del cortijo de Marraquio cuya antigüedad se remonta con toda seguridad a la

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

primera mitad del s.XX, como ha quedado constatado por su presencia en las ortofotografías de mediados de dicho siglo, el resto de construcciones tienen su origen en la segunda mitad del dicho siglo. Por tanto, la tipología que vamos a encontrar en las distintas parcelas, será la de construcciones modernas; incluso en el propio cortijo de Marraquío, ya que en gran parte ha sido afectado por numerosas reformas y modificaciones.

En ningún caso, podemos hablar de la existencia de arquitectura tradicional, sino de tipologías populares que se plasman en variantes como van desde la casa de campo de planta muy sencilla, hasta modelos que se asemejan a la casa-chalet.

Imagen de varias de las viviendas ubicadas en el ámbito de Marraquío.
Fuente: archivo Sede electrónica Catastro.



Un número importante de estas viviendas aparecen acompañadas por piscinas y otras construcciones auxiliares que definen

claramente su uso ocio-recreativo de segunda residencia.

En el caso de las edificaciones de uso agropecuario, decir que son escasas y se reducen a construcciones tipo nave muy sencillas y de dimensiones medias.

Por su parte, en el terreno libre de las parcelas, encontramos pequeñas zonas de huertas, junto a plantaciones de vid y olivar.

5.8.5. ANÁLISIS SOBRE EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito de Marraquío, se ha configurado por medio de un proceso de parcelación, que ha implicado un cambio en los usos agrícolas que tradicionalmente han existido, o mejor dicho para este caso, una reorganización de los usos que existían. Por tanto, puede ser susceptible de asimilarse a lo que la ley urbanística entiende como un asentamiento en suelo no urbanizable. De este modo, es conveniente realizar un análisis en detalle de su grado de consolidación, para establecer o descartar que se pueda tratar de un asentamiento de este tipo.

El análisis sobre el grado de consolidación del ámbito delimitado se ha abordado atendiendo a tres variables distintas:

- Relación entre parcelas netas edificadas y parcelas netas totales.

Tras el análisis del parcelario de los dos ámbitos, nos da como resultado que el 65 % de las parcelas que los conforman están edificadas; poseyendo de forma mayoritaria una edificación de carácter residencial y otras edificaciones de uso no residencial.

La existencia de un notable porcentaje de parcelas vacías (35%), nos da una primera indicación, que no estamos ante un asentamiento.

- Densidad de viviendas por unidades de superficie.

En esta variable ya sólo se hace referencia al uso residencial, estableciéndose a su vez como unidad de superficie la hectárea.

Como conclusión clara diremos que la densidad de viviendas por hectárea se considera baja; situándose en 1,52 viv/has.

Por tanto, si tenemos en cuenta esta variable, podemos decir que el grado de consolidación que muestra no es suficiente como para que pueda ser considerado asentamiento. Al mismo tiempo, la superficie media de las parcelas es algo elevada para lo que es normal en aquellos ámbitos que si son considerados como asentamientos; lo cual refuerza la idea de no disponer de un grado de consolidación suficiente.

- Número de viviendas por ámbito de implantación.

En este caso la conclusión principal es la misma que para las variables anteriores; el ámbito presenta un número de viviendas considerado bajo (9 viv).

Podemos concluir por tanto, que el ámbito delimitado presenta un grado de consolidación muy por debajo de lo que según la legislación habría que alcanzar para hablar de asentamientos en suelo no urbanizable.

5.8.6. DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.

El análisis en este punto se va a centrar fundamentalmente en cuatro elementos, el abastecimiento de agua, el saneamiento, la dotación de energía eléctrica y las conexiones viarias.

- El abastecimiento de agua se realiza de forma individualizada mediante pozos, que surten a las viviendas y demás instalaciones.

Generalmente el sistema lo conforman la bomba del pozo, una sencilla red de canalización y depósitos de almacenamiento.

- En el ámbito no existe red de saneamiento conjunta, existiendo posiblemente un número indeterminado de fosas sépticas que dan servicio a las distintas viviendas.

- No existe conexión a la red eléctrica general. Aquellas edificaciones con instalación eléctrica, lo hacen mediante sistemas autónomos de energía solar, con instalación de placas fotovoltaicas y de baterías que acumulan la energía. Pueden existir también grupos electrógenos.

- El ámbito se encuentra conectado por la carretera autonómica A-8200; distando desde este punto unos 3 kms del núcleo de Cazalla. Cada parcela dispone por lo general de un acceso individualizado desde la carretera, excepto algunas que comparten acceso.

5.8.7. TIPOS DE RIESGOS PRESENTES.

Solo se ha identificado un tipo de riesgo y en este caso, está asociado a la propia ocupación e implantación del uso residencial.

Contaminación y sobrexplotación del acuífero.

La ausencia de un sistema de depuración de las aguas fecales puede provocar problemas de contaminación de las aguas subterráneas sino se realiza un correcto mantenimiento y aislamiento del sistema de fosas sépticas. El ámbito se asienta sobre la cabecera de los arroyos del Sotillo al este y del Lobito al oeste, en una zona de notable permeabilidad de los terrenos, por lo que se deberá tener un especial control de posibles filtraciones o derrames.

Respecto al consumo de agua, éste no se puede considerar como

relevante, al no existir un poblamiento denso y continuado, ni otros usos que supongan un gasto extraordinario.

5.8.8. LIMITACIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA TERRITORIAL.

Para el caso del ámbito delimitado, sólo se puede hacer referencia a la legislación de carreteras, en cuanto a limitaciones de calado derivada de la misma y con incidencia en la ordenación de este espacio.

Carreteras.

La presencia de la carretera autonómica A-8200, como principal acceso al ámbito y que constituye su borde meridional, puede suponer afecciones en relación a la delimitación oficial que marca la legislación de carreteras. En especial a aquellas edificaciones o usos cercanos a la citada vía.

5.9. “LOS POLOS”.

5.9.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DE SU ÁMBITO TERRITORIAL.

Se localiza en el cuadrante noroeste del municipio, junto al embalse de El Pintado, frente al paraje de las Solanas del Valle y al pie de la cara norte de la Sierra de la Grana. Distan unos 15 kms del núcleo urbano, tomando la carretera provincial SE-179 en dirección al Real de la Jara, quedando el ámbito junto a la misma.

Los terrenos sobre los que se distribuyen las diferentes parcelas del ámbito se asientan a una altitud que oscila entre los 360 mts en su extremo oriental, hasta los 345 mts en su extremo noroccidental. Se presenta un terreno muy suave, casi llano, con una ligera pendiente hacia el norte, coincidiendo con la margen del arroyo del Valle y del propio embalse del Pintado.

Ante la falta de coincidencia entre la parcelación observada sobre el territorio y la parcelación que recoge el catastro, se ha optado por definir el parcelario según la situación real, con el objeto que el análisis se ajuste más a la realidad existente. De esta forma, el ámbito delimitado lo constituyen un total de 8 parcelas, que suman 11,64 has. La superficie del parcelario contrasta por su pequeño tamaño frente a la mayor superficie que presentan las propiedades de dehesa del entorno próximo.

La cobertura vegetal del ámbito presenta claras diferencias con su entorno. Si bien se conservan zonas en las que sigue predominando el pastizal-encinar, aquellas parcelas en las que han surgido edificaciones, presentan un mayor grado de eliminación de las coberturas originales; en algunos casos total, siendo sustituidos por cultivos leñosos. Por el contrario, han proliferado los espacios dedicados a huertas, frutales, zonas ajardinadas asociadas a las viviendas, etc....

5.9.2. PROCESO HISTÓRICO DE IMPLANTACIÓN.

El origen de la división parcelaria actual, está en la fragmentación sufrida por los terrenos del antiguo cortijo de Los Polos; hoy desaparecido y cuya localización se encuentra dentro de los terrenos adscritos al embalse del Pintado, hecho que implicó su abandono tras la construcción de la citada infraestructura.

En este caso, el proceso de división parcelaria se produce a lo largo de las últimas tres décadas del siglo pasado, aunque es, en la primera década del siglo actual en la que se producen más novedades en cuanto a proliferación de edificaciones se refiere.

El parcelario se ha ido fracturando en un proceso lento. El abandono del cortijo originario y de sus tierras, ha dado lugar a una paulatina venta y partición de las mismas. Terrenos que por la ubicación cercana al embalse y su buena comunicación han adquirido un atractivo de ocio y segunda residencia.

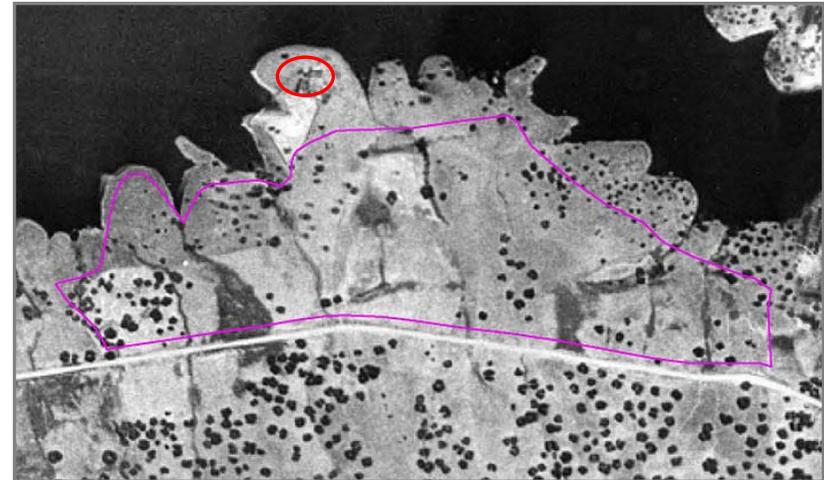
Vista general del ámbito desde la carretera SE-179. Fuente: archivo propio.



En la secuencia histórica que se muestra a continuación podemos ver reflejado con claridad cuál ha sido el orden en el cual han ido sucediéndose la aparición de las edificaciones y el proceso de segregación parcelaria.

Secuencia histórica de implantación del ámbito “Los Polos”. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) e Instituto Geográfico Nacional (IGN).

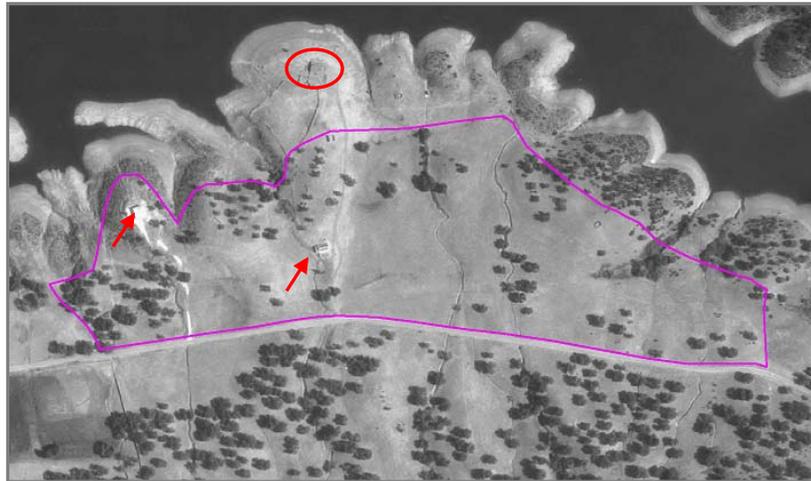
Vuelo americano Serie B, 1956.



En esta primera imagen sólo se identifica como construcción el antiguo cortijo de Los Polos (círculo rojo), junto a las aguas del embalse y fuera del espacio delimitado para el ámbito. En el resto de la finca, podemos observar la total ausencia de edificaciones, salvo las albercas situadas al norte del citado cortijo, que si se sitúan dentro del ámbito. Respecto a los terrenos incluidos en el ámbito, no se aprecia ninguna parcelación ni introducción de usos que no sea el pastizal-encinar.

La situación cambia de forma sustancial si observamos la imagen siguiente de 1978, correspondiente al vuelo interministerial.

Vuelo interministerial, 1977-86 (zona 1978).

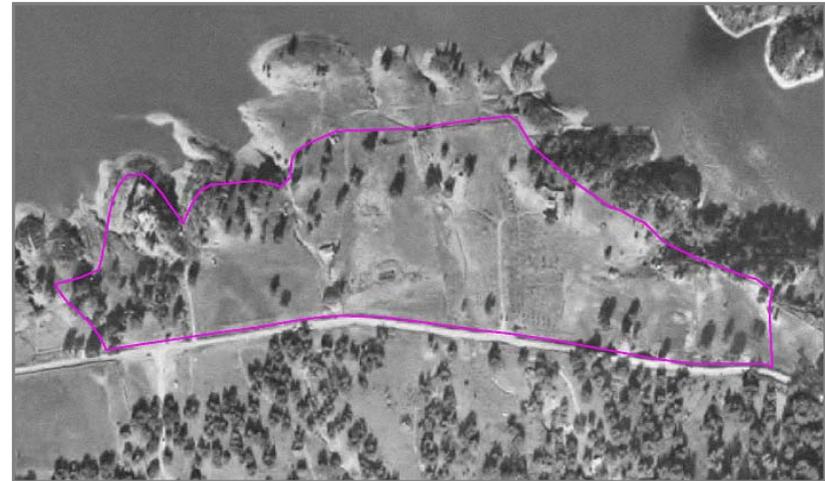


Hacia 1978, vemos como han aparecido dos edificaciones de uso residencial en el ámbito. El antiguo cortijo de Los polos se puede observar en estado de abandono en la parte superior de la imagen. Las dos nuevas edificaciones (marcadas con flechas rojas), se corresponden con una modesta casa de campo sobre los todavía terrenos de la finca matriz (construcción más centrada en la imagen y que data en tono a 1960); y una construcción tipo chalet de 1975, que se sitúa en el extremo occidental del ámbito, muy cercana a las aguas del embalse.

Respecto a la siguiente imagen de 1998, vemos como siguen estando las dos nuevas edificaciones identificadas en la orto de 1978, pero la gran diferencia la encontramos hacia el sector oriental del ámbito, donde parece que se está implantando una zona de cultivo y la apertura de un camino que se bifurca hacia el interior.

Al mismo tiempo, se observa ya una clara parcelación de los antiguos terrenos de la finca matriz, apreciándose divisiones entre las distintas coberturas del suelo.

Vuelo, 1998 (Sig. oleícola).



Vuelo, 2005 (PNOA).



Sin duda, la imagen de 2005 es la que nos ofrece un cambio de mayor envergadura en el ámbito. Vemos como esos indicios de parcelación que se observaban en 1998 con la apertura de un camino y la implantación de una zona de cultivo, se constatan en

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

2005 con la construcción de dos nuevas viviendas. También se observa como la casa de campo de 1960 está sufriendo una ampliación que la convertirá en una casa-chalet; y que justo a su izquierda aparece una pequeña vivienda, con acceso por el camino al que se accede al chalet que se edificó en 1975. Además hay que sumar otra parcelación realizada en el extremo oriental del ámbito para una plantación de olivar.

Desde la imagen mostrada de 2005, no se han vuelto a producir cambios sustanciales en el ámbito.

5.9.3. CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Según el planeamiento vigente, el espacio delimitado para el ámbito de La Pontezuela, participa de la categoría de *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica de Espacios Naturales (Ley 2/1989, por la que se declara el Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla)*.

Dentro de la parcela delimitada en el ámbito de estudio aparece representada sólo una de las cuatro categorías que establece el Parque Natural en su zonificación. La totalidad de la superficie se encuentra adscrita como "Zona forestal de singular valor paisajístico y ambiental – B2".

Por otro lado, además de las determinaciones sobrevenidas por la zonificación del Parque Natural, este espacio también se encuentra afectado por la delimitación de espacios protegidos que realiza el *Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla (PEPMF)*. El poblado se encuentra insertado dentro del *Complejo Serano de Interés Ambiental "CS-3 Sierra de la Grana y Candelero"*. Por lo tanto, se produce una superposición de la categoría de *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planeamiento Urbanístico (espacios catalogados por el PEPMF)*.

5.9.4. CARACTERIZACIÓN DEL PARCELARIO Y EDIFICACIONES.

Dentro del ámbito delimitado se han delimitado 8 parcelas que suman una superficie de 11,62 has. En este caso no se ha seguido el parcelario catastral ante la falta de coincidencia con la parcelación real del terreno. La superficie del parcelario contrasta por su pequeño tamaño frente a la mayor superficie que presentan las propiedades de dehesa de su entorno próximo.

Todas las parcelas se encuentran inscritas dentro del polígono nº 1 del catastro de rústica del municipio, presentando una superficie media de 1,44 has. De esta forma encontramos parcelas que van desde los 3.154 m² de la más pequeña, hasta 37.450 m² de la más grande. En la siguiente figura se muestra el reparto de parcelas dentro del ámbito.

Figura 5.17. Ortofoto de Los Polos y parcelario real con edificaciones. Fuente: Elaboración propia y PNOA 2016 (IGN).

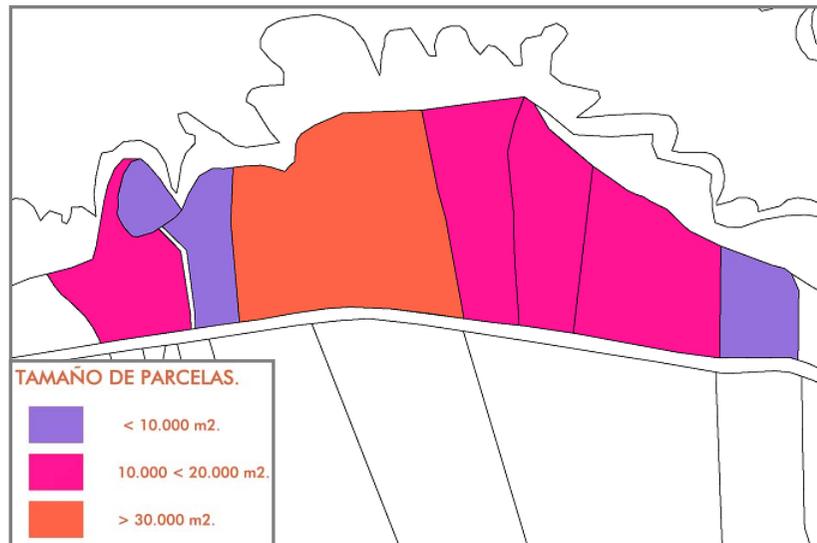


a) Superficie de parcelas y superficie edificada.

Como hemos dicho antes, la superficie media de parcela en este ámbito se sitúa en torno a los 14.456 m². Si atendemos a su clasificación por intervalos los resultados que obtenemos son los que a continuación se detallan.

- Menos de 10.000 m²3 parcelas (28 %).
- Entre 10.000 < 20.000 m²4 parcelas (24 %).
- Más de 20.000 m²1 parcelas (24 %).

Figura 5.18. Superficie de parcelas en el ámbito de Los Polos. Fuente: elaboración propia.



Respecto a la superficie edificada dentro del ámbito, destacar que de las 8 parcelas, en 5 aparece algún tipo de construcción en su interior, sumando un total según catastro de 661 m² construidos.

La superficie media edificada en aquellas parcelas con construcciones se sitúa en 82,6 m²t, aunque existe una gran

diferencia entre ellas y la media no es representativa, es por ello que no vamos a establecer una clasificación por intervalos para representar la superficie edificada, sino que se asignará a cada parcela la superficie construida real según se muestra en la siguiente figura.

Figura 5.19. Superficie Edificada en parcelas en el ámbito de Los Polos. Fuente: Elaboración propia y Catastro de rústica. 2019.



El total de parcelas edificadas (5) supone el 62,5 % del total (8), frente a las 3 parcelas sin edificaciones, que suponen el 37,5 %.

Todas las parcelas edificadas, contienen edificación de uso residencial; algunas incluso llegan a conformarse en dos plantas como la parcela con 161 m²t. En otros casos la superficie edificada se reparte en construcciones de otros usos, además del residencial. Por ejemplo, la parcela con 134 m²t, presenta una vivienda de 124 m²t y una casilla de aperos de 10 m²t; la de 236 m²t los reparte entre los 175 m²t de la vivienda y los 61 m²t de la nave de aperos. En otros casos aparecen viviendas de escaso tamaño tipo casilla como la que presenta tan sólo 32 m²t.

b) Tipologías de edificaciones y usos.

En el caso de este ámbito, todas las edificaciones existentes se han construido en los últimos 40 años, por lo que la tipología que vamos a encontrarnos en las distintas parcelas, será la de construcciones modernas.

En ningún caso, podemos hablar de la existencia de arquitectura tradicional, sino de tipologías populares que se plasman en variantes como van desde la casa de campo de planta muy básica evolucionada a partir de una casilla de aperos, hasta modelos que se equivalentes a la casa-chalet. Claramente son edificaciones con un uso ocio-recreativo de segunda residencia.

Imagen de las viviendas ubicadas en el ámbito de Los Polos. Fuente: archivo Sede electrónica Catastro.



En el caso de las edificaciones de uso agropecuario, decir que se reducen a construcciones tipo nave muy sencillas y de dimensiones medias.

Por su parte, el terreno libre de las parcelas es heterogéneo, encontramos desde pequeñas zonas de huertas, zonas ajardinadas y plantaciones de vid y olivar, hasta los terrenos que no han sufrido cambio de uso y siguen manteniendo el pastizal-encinar.

5.9.5. ANÁLISIS SOBRE EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito de Los Polos, se ha configurado por medio de un proceso de parcelación, que ha implicado un cambio en los usos agrícolas que tradicionalmente han existido. Por tanto, puede ser susceptible de asimilarse a lo que la ley urbanística entiende como un asentamiento en suelo no urbanizable. De este modo, es conveniente realizar un análisis en detalle de su grado de consolidación, para establecer o descartar que se pueda tratar de un asentamiento de este tipo.

El análisis sobre el grado de consolidación del ámbito delimitado se ha abordado atendiendo a tres variables distintas:

- Relación entre parcelas netas edificadas y parcelas netas totales.

Tras el análisis del parcelario de los dos ámbitos, nos da como resultado que el 62,5 % de las parcelas que los conforman están edificadas; poseyendo todas ellas una edificación de carácter residencial y otras edificaciones de uso no residencial.

La existencia de un notable porcentaje de parcelas vacías (37,5%), nos da una primera indicación, que no estamos ante un asentamiento.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

- Densidad de viviendas por unidades de superficie.

En esta variable ya sólo se hace referencia al uso residencial, estableciéndose a su vez como unidad de superficie la hectárea.

Como conclusión clara diremos que la densidad de viviendas por hectárea se considera baja; situándose en 0,43 viv/has.

Por tanto, si tenemos en cuenta esta variable, podemos decir que el grado de consolidación que muestra no es suficiente como para que pueda ser considerado asentamiento. Al mismo tiempo, la superficie media de las parcelas es algo elevada para lo que es normal en aquellos ámbitos que si son considerados como asentamientos; lo cual refuerza la idea de no disponer de un grado de consolidación suficiente.

- Número de viviendas por ámbito de implantación.

En este caso la conclusión principal es la misma que para las variables anteriores; el ámbito presenta un número de viviendas considerado bajo (5 viv) y en general la superficie total del ámbito es muy pequeña.

Podemos concluir por tanto, que el ámbito delimitado presenta un grado de consolidación muy por debajo de lo que según la legislación habría que alcanzar para hablar de asentamientos en suelo no urbanizable.

5.9.6. DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.

El análisis en este punto se va a centrar fundamentalmente en cuatro elementos, el abastecimiento de agua, el saneamiento, la dotación de energía eléctrica y las conexiones viarias.

- El abastecimiento de agua se realiza de forma individualizada

mediante pozos, que surten a las viviendas y demás instalaciones. Generalmente el sistema lo conforman la bomba del pozo, una sencilla red de canalización y depósitos de almacenamiento.

- En el ámbito no existe red de saneamiento conjunta, existiendo posiblemente un número indeterminado de fosas sépticas que dan servicio a las distintas viviendas.

- Se ha constatado que al menos una vivienda tiene conexión a la red eléctrica general, desde la línea que viene de El Pintado paralela a la carretera. En otros casos, se observa la instalación de sistemas autónomos de energía solar, con instalación de placas fotovoltaicas y de baterías que acumulan la energía.

- El ámbito se encuentra conectado por la carretera provincial SE-179; distando desde este punto unos 15 kms del núcleo de Cazalla. Existen tres entradas para el acceso a las 5 viviendas, dos de estos accesos son compartidos. También disponen de acceso propio las parcelas no edificadas.

5.9.7. TIPOS DE RIESGOS PRESENTES.

Solo se ha identificado un tipo de riesgo y en este caso, está asociado a la propia ocupación e implantación del uso residencial.

Contaminación y sobreexplotación del acuífero.

La ausencia de un sistema de depuración de las aguas fecales puede provocar problemas de contaminación de las aguas subterráneas sino se realiza un correcto mantenimiento y aislamiento del sistema de fosas sépticas. El ámbito se asienta justo en el borde del embalse de El Pintado por lo que se deberá tener un especial control de posibles filtraciones o derrames que contamine sus aguas.

Respecto al consumo de agua, éste no se puede considerar como

relevante, al no existir un poblamiento denso y continuado, ni otros usos que supongan un gasto extraordinario.

5.9.8. LIMITACIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA TERRITORIAL.

Para el caso del ámbito delimitado, se hace referencia a dos tipos de legislaciones, en cuanto a limitaciones de calado derivadas de las mismas y con incidencia en la ordenación de este espacio.

-Carreteras.

La presencia de la carretera provincial SE-179, como principal acceso al ámbito y que constituye su borde meridional, puede suponer afecciones en relación a la delimitación oficial que marca la legislación de carreteras. En especial a aquellas edificaciones o usos cercanos a la citada vía.

-Aguas.

En este sentido la presencia del embalse de El Pintado, cuya demarcación conforma el límite norte del ámbito, conlleva una afección respecto a la legislación de aguas. La delimitación del dominio público hidráulico del embalse y la zonificación que se establece para el mismo, pueden afectar a usos y edificaciones del ámbito.

6. INFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA COMERCIAL EXISTENTE.

6.1. INTRODUCCIÓN.

Las distintas administraciones, europea, estatal, autonómica y local, han ido desarrollando toda una serie de legislación en los últimos años, que tiene como objetivo no sólo su regulación con un interés de competitividad económica, sino también teniendo en cuenta su incidencia territorial. Las distintas actuaciones en materia legislativa llevadas a cabo por la administración han dado como resultado la inclusión dentro del planeamiento urbanístico de una estrategia de planificación comercial.

El presente análisis de la estructura comercial del municipio se redacta al amparo del Artículo 26 del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (*Decreto legislativo 1/2012 de 20 de Marzo*). En dicho artículo se dice lo siguiente:

Artículo 26. Estrategia de planificación.

1. El planeamiento comercial, territorial o urbanístico que prevea o permita la implantación de grandes superficies minoristas, deberá utilizar los conceptos y definiciones de este texto refundido sobre establecimiento comercial, grandes superficies minoristas, superficie útil para la exposición y venta al público y espacios comerciales.

2. El planeamiento comercial, de acuerdo con el alcance de sus determinaciones, deberá incorporar a su contenido, información de la estructura comercial existente en su ámbito, parámetros y expectativas de desarrollo local, el derecho de las personas consumidoras y el análisis espacial de los establecimientos comerciales existentes.

3. Igualmente, el planeamiento urbanístico, cuando permita la implantación de una o más grandes superficies minoristas, deberá valorar el suelo comercial previsto y los problemas de accesibilidad, utilización de infraestructuras y servicios públicos derivados de estas implantaciones.

4. La planificación, en los supuestos anteriores, deberá contener entre sus determinaciones una estrategia relativa a la implantación de las grandes superficies minoristas, de acuerdo con los criterios previstos en este texto refundido.

Del citado artículo se desprende la necesidad de elaborar dentro de la planificación urbanística general un análisis sobre la estructura comercial, el cual sirva de base para desarrollar una estrategia de implantación de las actividades comerciales. En el punto 3 del artículo se dice que *“el planeamiento urbanístico, cuando permita la implantación de una o más grandes superficies minoristas, deberá valorar el suelo comercial previsto y los problemas de accesibilidad, utilización de infraestructuras y servicios públicos derivados de estas implantaciones”*. Como es obvio, el modelo urbanístico elegido para nuestro municipio, puede permitir la implantación de grandes superficies minoristas, con lo cual se hace necesario ya en esta fase, introducir un análisis general del sector, con independencia que más adelante, en su caso, y una vez se hayan detallado con exactitud los posibles emplazamientos para este tipo de actividades comerciales, se proceda a valorar aspectos como la accesibilidad o las infraestructuras y servicios necesarios para dar cobertura adecuada a estas instalaciones.

Como último aspecto a resaltar de carácter regulatorio, la derogación del “Plan de Establecimientos Comerciales”, por medio

del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía. Con este decreto se suprimen los artículos 27 a 42 (entre otros) de la Ley del Comercio Interior de Andalucía, siendo el 27 el que se refería al citado *“Plan de Establecimientos Comerciales”*.

6.2. LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN EL MUNICIPIO.

6.2.1. LA ACTIVIDAD COMERCIAL DENTRO DEL SECTOR SERVICIOS.

La participación de las actividades comerciales en el contexto socioeconómico de Cazalla es el resultado de una evolución que ha llevado a la fijación de una serie de características y pautas propias. El sector servicios se presenta con un desarrollo débil en términos relativos si lo comparamos con las escalas provincial, autonómica o nacional; aunque, es el sector que emplea más porcentaje de población (en torno a un 60 %). Ello se debe, a que es un sector muy dependiente del comercio minorista y la hostelería, además de la importante participación que tienen, la administración pública. No existe dentro del sector una importancia destacable de otro tipo de servicios relacionados con actividades de asesoramiento a empresas, actividades inmobiliarias y de alquiler, servicios profesionales, servicios de consultoría, etc...; a lo que se le suma una escasa proyección fuera del ámbito local; ejerciendo tan sólo un cierta atracción efectiva sobre los municipios de Alanís, Guadalcanal, El Pedroso o San Nicolás del Puerto. Por el contrario, si se observa en los últimos años, un destacable impulso del sector turístico (basado en un turismo cultural y de naturaleza) que puede tener un efecto beneficioso a su vez en el sector comercial.

Actualmente, el subsector del comercio y hostelería representa algo más del 47,1 % del total de población empleada dentro del sector

servicios; y el 58,2 % de los establecimientos dedicados a alguna actividad relacionada con dicho sector, lo que le convierte en la verdadera columna vertebral de los servicios en la localidad.

Por lo tanto, encontramos un comercio con una fuerte implantación dentro de un sector servicios poco desarrollado tanto desde el punto de vista de su diversificación como desde su externalización a escala comarcal y provincial.

6.2.2. EVOLUCIÓN Y TENDENCIAS EN EL COMERCIO.

La existencia de un sector comercial fundamentalmente minorista y estructurado en pequeños comercios es fruto de la escasa influencia que ha tenido en la localidad, las profundas transformaciones de las formas comerciales y de los hábitos de compra que se han venido produciendo desde la década de los 80 del siglo pasado. Estas transformaciones se han producido sobre todo en las grandes áreas urbanas y en menor medida en la red de ciudades medias. Por el contrario, en la estructura de asentamientos rurales en la que incluimos a Cazalla, el efecto ha sido diferente; por un lado, apenas se ha producido un cambio en las formas comerciales, pero la población si ha modificado sustancialmente sus hábitos de compra; produciéndose de esta forma una atracción de dicha población desde el área metropolitana de Sevilla.

Estos procesos han introducido fuertes cambios en el sector de la distribución comercial, afectando tanto a las formas de gestión y venta, como a la localización espacial de las actividades y las tipologías comerciales. Se pueden establecer varias líneas sobre las que se ha producido dicha transformación:

- La irrupción de grandes cadenas de distribución capaces, a través del aprovechamiento de economías de escala y mejoras en la gestión de los stocks, del abaratamiento de los costes y la traslación a los precios, utilizándolo como elemento definidor

de ventajas competitivas frente al pequeño comercio.

- La localización de las actividades comerciales en forma de grandes superficies en la periferia urbana y suburbana, próximas a vías de comunicación de gran capacidad, eliminando el problema de la accesibilidad de los cascos.
- La vinculación de los proyectos de desarrollo comercial al disfrute del ocio, con la consiguiente aparición de centros comerciales dotados de servicios de restauración y cines.
- El proceso de introducción de mejoras en la gestión de las empresas comerciales, en los medios de pago y en las condiciones de financiación, todo ello ligado a una creciente necesidad de formación es común a todos los territorios abiertos a competencia.
- La aparición de nuevas tipologías comerciales en forma de franquicias, superdescuentos en superficies medias, cash and carry, parques comerciales, etc...

En el caso de Cazalla digamos que todos estos cambios han afectado de forma diferente y no siempre directamente sobre el municipio. En el caso de las actividades comerciales en forma de grandes superficies o la vinculación de los proyectos de desarrollo comercial al disfrute del ocio, su influencia ha sido indirecta sobre el comercio de la localidad, ya que si bien no han aparecido físicamente en el municipio si lo han hecho en la capital de provincia y su área metropolitana. Y como decíamos anteriormente, ambos han sido foco de atracción para el consumo comercial de la población de Cazalla.

Por el contrario, si podemos observar una influencia directa en la aparición de algunas nuevas tipologías comerciales, ya sea en forma de franquicias, como de grandes cadenas comerciales. En este caso, si han aparecido de forma física en el municipio;

principalmente relacionado con el comercio alimentario (en forma de cadenas de supermercados de ámbito regional, nacional e incluso internacional) o también relacionados con el comercio de electrodomésticos y demás productos del hogar.

6.2.3. LA ESTRUCTURA COMERCIAL ACTUAL.

En la actualidad la presencia de nuevas tipologías comerciales es muy reducida. En esta línea, la dotación de grandes superficies comerciales es nula, habiéndose desarrollado la estructura comercial a partir de pequeñas superficies medias en la rama de alimentación (supermercados, autoservicios, etc...) que han completado el comercio especializado tradicional.

Tradicionalmente, Cazalla ha jugado un papel principal en la comarca a escala comercial, ejerciendo una atracción sobre municipios de menor entidad como Alanís, Guadalcanal, San Nicolás del Puerto o El Pedroso. Históricamente, la población de estos municipios cercanos solían desplazarse a Cazalla para adquirir principalmente vestido y calzado, productos relacionados con el hogar y en menor medida productos de alimentación. En la actualidad, se sigue dando esta relación, aunque en mucha menor intensidad, hasta el punto de no influir significativamente en el comercio de la localidad; lo cual ha generado una potenciación del carácter local que presenta el sector del comercio. Tan sólo en el comercio relacionado con productos agrícolas y ganaderos parece haberse mantenido este papel predominante; así como por la existencia de algún comercio mayorista dedicado a la alimentación.

Todo este proceso de pérdida de importancia como centro comercial a escala comarcal de Cazalla, tiene una clara explicación en la mejora de comunicaciones con la capital de provincia o el comercio por internet. Los centros comerciales, hipermercados y grandes almacenes y demás oferta comercial,

existentes en Sevilla, suponen un gran foco de atracción que ha contribuido a acentuar aún más el marcado carácter local del comercio.

Otro dato que ratifica aún más el marcado carácter local del comercio de Cazalla, es la inexistencia de establecimientos comerciales con una importancia relevante en cuanto a volumen de negocios. Según la Central de Balances de Actividades Empresariales de Andalucía, no aparecen empresas dedicadas al comercio, en Cazalla, entre las 40.000 empresas más importantes de la región. Sin embargo en otros sectores en los que existe un menor número de actividades y establecimientos como la actividad agropecuaria, el municipio aparece mucho mejor representado.

En la siguiente tabla se analiza la estructura actual del comercio minorista en Cazalla, haciendo un análisis comparativo entre distintos municipios de su entorno próximo, así como con la media provincial.

El primer dato claramente destacable que podemos observar en Cazalla es la existencia de una mayor presencia del comercio tradicional de alimentación frente a los supermercados. Todos los municipios, presentan un porcentaje más elevado de comercio tradicional de alimentación que de supermercados, aunque en algún caso esa diferencia es muy acusada. No obstante las cifras son muy parejas entre los municipios, mostrando tendencias similares.

Tabla. Actividades comerciales minoristas. Fuente: IEA y Anuario económico de España (Servicio de Estudios y Análisis económico de la Caixa). 2012. Elaboración propia.

	ACTIVIDADES COMERCIALES MINORISTAS (N° de establecimientos y % sobre los totales parciales y totales finales)									
	Alimentación			No alimentación				Comercio mixto y otros*		TOTAL ACTV. y variación 2006-2012
	Comercio Tradicional	Supermercados	TOTAL PARCIAL	Vestido y Calzado	Hogar	Resto No Aliment. (1)	TOTAL PARCIAL	Otros comercios	TOTAL PARCIAL	
Alanís	4 (66,67 %)	2 (33,33%)	6 (21,43 %)	2 (14,28%)	6 (42,86%)	6 (42,86%)	14 (50,00 %)	8 (100,00%)	8 (28,57 %)	28 (-46,2%)
Cazalla de la Sierra	23 (79,31 %)	6 (20,69 %)	29 (37,18 %)	4 (9,10%)	9 (20,45%)	31 (70,45%)	44 (56,41 %)	5 (100,00%)	5 (6,41 %)	78 (-37,6%)
Guadalca nal	25 (78,13 %)	7 (21,87 %)	32 (50,79 %)	7 (30,43%)	9 (39,13%)	7 (30,43%)	23 (36,50 %)	8 (100,00%)	8 (12,70 %)	63 (-35,1%)
El Pedroso	18 (78,26 %)	5 (21,74 %)	23 (47,92 %)	2 (10,00%)	10 (50,00%)	8 (40,00%)	20 (41,66 %)	5 (100,00%)	5 (10,42 %)	48 (-41,5%)
Constanti na	31 (91,17 %)	3 (8,83 %)	34 (32,38 %)	13 (19,12%)	18 (26,47%)	37 (54,41%)	68 (64,76 %)	3 (100,00%)	3 (2,86 %)	105 (-40,0%)
Provincia de Sevilla	8.104 (86,78 %)	1.235 (13,22 %)	9.339 (30,58 %)	3.632 (19,22%)	5.226 (27,66%)	10.036 (53,12%)	18.894 (61,87 %)	2.305 (100,00%)	2.305 (7,55 %)	30.538 (-19,2%)

* Se incluye: Hipermercados, Grandes Almacenes minoristas, Almacenes Populares, Act. Mercadillo-Ambulante y otros tipos; de las tres primeras opciones no existe ningún caso en los municipios analizados; no es así en el caso de la Provincia en general.

(1) Comprende: (artículos recreativos, radio y tv, vídeos, discos, artículos de deporte, juguetes, instrumentos de música, fotografía, etc.-; papelería, libros, periódicos y revistas; perfumería y cosmética; relojería, joyería y bisutería; artículos de fumador; artículos de viaje; plantas y flores; animales de compañía; etc.).

El dato anterior demuestra claramente que en el sector de la alimentación, no se ha producido de forma tan evidente, ese proceso tan habitual en otros municipios, de desplazamiento del comercio tradicional en favor de un nuevo formato comercial como es el supermercado. Este tipo de establecimiento, el cual se caracteriza por tener una mayor gama de productos y ser más competitivo en precios, suele generar una paulatina desaparición del comercio tradicional, por su mayor competitividad. En líneas generales, el sector de la alimentación en Cazalla presenta una situación más equilibrada entre las grandes cadenas de alimentación y los pequeños negocios.

En el caso de los establecimientos dedicados a actividades no relacionadas con la alimentación, tampoco vamos a encontrar diferencias muy marcadas entre nuestro municipio y el resto; es más, los porcentajes son muy cercanos a la media provincial. En el sector del vestido y calzado encontramos el porcentaje más bajo en nuestro municipio, siendo claramente inferior a la media provincial y al resto de municipios, excepto El Pedroso. En el sector del hogar también aparece un porcentaje muy por debajo del provincial y a su otro gran referente en la comarca (Constantina). Sin embargo con el resto de establecimientos dedicados a actividades no alimentarias, ocurre lo contrario; presentando el mayor porcentaje y superando ampliamente a la media provincial.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Finalmente, si atendemos a los porcentajes totales de establecimientos dedicados a actividades no alimentarias, Cazalla, es la que presenta un porcentaje más elevado tras Constantina; estando cerca de la media provincial.

El tercer gran grupo del comercio minorista está conformado por aquellos establecimientos dedicados al comercio mixto y otros tipos. En ellos se incluirían los hipermercados, grandes almacenes, los almacenes populares, las actividades de comercio ambulante y mercadillo, y otros tipos de comercios no incluidos en el resto de categorías. De todos ellos sólo las dos últimas de las tipologías está presente en los municipios analizados; es por ello que las demás no aparecen en la tabla anterior, aunque a escala provincial si existen. En general el porcentaje de Cazalla es bastante más alto que la media provincial y que el resto de municipios, excepto Alanís. Este hecho puede deberse a un mayor grado de especialización en determinados tipos de comercios por la centralidad que ejerce Cazalla a nivel comarcal en la prestación de determinados servicios, principalmente de carácter profesional (veterinarios, seguros, óptica, etc...).

Para finalizar el análisis de la tabla anterior, debemos destacar el fuerte descenso que se está produciendo desde hace varias décadas en el peso y número del comercio minorista. En la última columna de la tabla vemos como todos los municipios de la comarca y la media provincial muestran porcentajes negativos muy acusados, aunque los mostrados por la comarca son mucho más alarmantes; ya que al hecho de la falta de competitividad de dichos establecimientos ante las grandes superficies y cadenas comerciales, se le une el fenómeno de la despoblación y el envejecimiento de sus habitantes. Todos los municipios analizados muestran un descenso en el número de establecimientos comerciales minoristas de más del 30 % entre los años 2006 y 2012. A nivel de la provincia este fenómeno también se da con notable fuerza, aunque dicho descenso es algo inferior al 20 % en ese mismo periodo.

Desde otra perspectiva conviene también analizar la estructura del comercio minorista cuantificando la dotación comercial en metros cuadrados de superficie de venta por habitante. Actualmente, Cazalla presenta un índice de 0,90 m² de superficie de venta por habitante; dato que considera bastante bajo en comparación con la media provincial (1,98 m²); pero en similitud relativa con el resto de municipios de su entorno. Si concretamos en los tres grandes grupos que conforman el comercio minorista, también encontramos a nuestro municipio en los puestos más retrasados; pero es, en los establecimientos dedicados a la alimentación y al comercio mixto y otros, en los que se pueden deducir los hechos más significativos.

En el caso, de la alimentación, Cazalla presenta un dato de 0,30 m² por habitante, siendo el segundo más alto de la comarca tras Guadalcanal, pero por debajo de la media provincial. Ello nos demuestra que la superficie media de los comercios dedicados a la alimentación es pequeña (en torno a unos 51 m²). Y a la vez corrobora, la teoría de la escasa implantación en el municipio de nuevos formatos comerciales en el sector de la alimentación; como puedan ser los supermercados, los cuales por lo general presentan una superficie de venta mayor que el comercio tradicional. Tan sólo existen dos cadenas de supermercados nacionales implantadas en la localidad.

También en el caso del comercio mixto y otros, se nos presenta un índice muy bajo, alcanzando solamente los 0,01 m² por habitante, aunque esta es una cifra en consonancia con el resto de municipios analizados ya que todos ellos un valor muy similar o incluso por debajo. Este hecho tiene su explicación en la inexistencia de comercios tipo almacenes populares u otros tipos como hipermercados, grandes almacenes, etc..., que por lo general tienen una superficie mayor. Además también puede influir, la localización dentro del propio núcleo urbano, ya que si se ubican en zonas del casco antiguo, los locales y parcelas siempre presentarán unas dimensiones más reducidas.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Finalmente, los datos relativos a los comercios dedicados a actividades no relacionadas con la alimentación, no presentan hechos reseñables, si bien en consonancia con los anteriores siguen siendo bajos con respecto a la media provincial y en el contexto comarcal.

En líneas generales se puede concluir que el municipio de Cazalla presenta una dotación comercial en m² de superficie de venta por habitante baja; incluso en su contexto comarcal, que al igual que otras zonas rurales presentan unos índices bajos en comparación con las áreas urbanas y ciudades medias. Tan sólo muestra unos niveles más equilibrados en el subsector de la alimentación, mientras que en los otros dos subsectores sus cifras ni siquiera alcanzan la mitad de la media provincial.

Tabla. Superficie por habitante de actividades comerciales minoristas. Fuente: IECA y Anuario económico de España (Servicio de Estudios y Análisis económico de La Caixa). 2012. Elaboración propia.

ACTV. COMERCIALES MINORISTAS (m ² superficie de venta por habitante)				
	Alimentación	No alimentación	Comercio mixto y otros	TOTAL
Alanís	0,10	0,81	0,16	1,09
Cazalla	0,30	0,60	0,10	0,90
Guadalcanal	0,86	0,83	0,10	1,79
El Pedroso	0,15	4,31	0,04	4,50
Constantina	0,17	0,34	0,01	0,52
Provincia	0,40	1,27	0,31	1,98

Por tanto, el sector comercial en Cazalla presenta varios hechos concretos. Por un lado, muestra unas cifras relativamente equilibradas en cuanto al número de establecimientos por subsector; teniendo una distribución muy similar a la media provincial en las distintas tipologías comerciales analizadas. Sin embargo, a la hora de contabilizar la dotación comercial según su

superficie, presenta unos índices bajos a escala provincial. De esta forma, su equipamiento comercial es equilibrado en su número pero insuficiente por las reducidas dimensiones que presentan los establecimientos.

Analizando la relación porcentual de superficie comercial que le corresponde a cada municipio en función de su volumen poblacional, hay que decir, que podemos establecer tres categorías dentro de los municipios analizados:

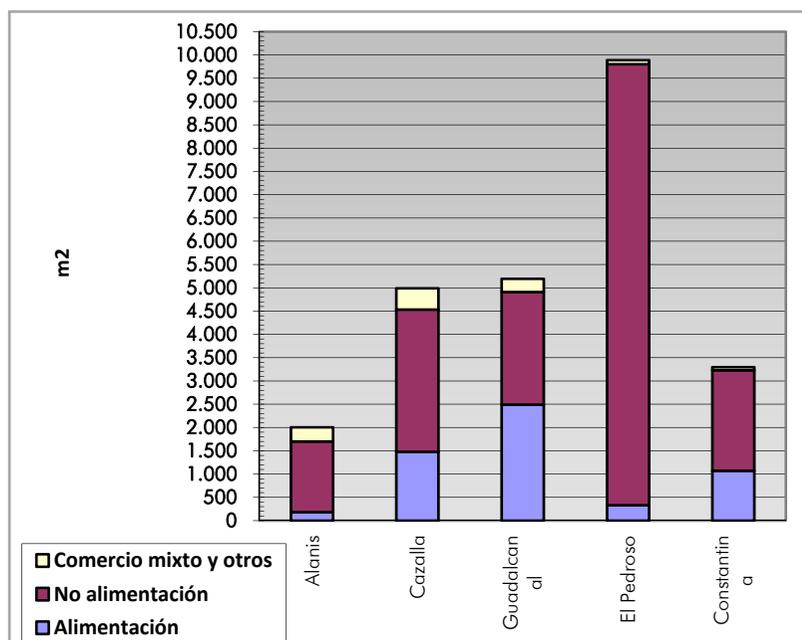
- Por un lado, estarían aquellos cuya superficie comercial está sobredimensionada con relación a su población; que sería el caso de Guadalcanal y en mayor medida de El Pedroso. Su situación parece estar condicionada por la existencia de algún comercio de grandes dimensiones, que eleva enormemente la superficie comercial.
- En un segundo grupo, aparecen aquellos cuya dotación comercial está relativamente equilibrada con su peso poblacional. En este caso más o menos presentan porcentajes similares en ambas variables. Aquí encuadramos a Alanís y Cazalla.
- Finalmente, aparece Constantina como el único integrante del grupo cuya dotación comercial está muy por debajo de lo que le corresponde en función de su volumen poblacional. Su superficie comercial supone algo más tan sólo el 13 % del total de los municipios del entorno analizado, mientras que su población asciende a casi el 35 %.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Tabla. Relación entre superficie comercial minorista y volumen poblacional en municipios del entorno próximo a Cazalla. Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía y Anuario económico de España (la Caixa). 2012. Elaboración propia.

Relación superf. Comercial – volumen poblacional (%). 2012				
	Población		Superficie comercial	
	Nº Hab.	%	M ²	%
Alanís	1.858	10,12	2.006	8,06
Cazalla	5.007	27,28	4.490	18,05
Guadalcanal	2.897	15,79	5.195	20,89
El Pedroso	2.194	11,96	9.889	39,75
Constantina	6.395	34,85	3.297	13,25
Total Municipios	18.351	100,00	24.877	100,00

Figura 6.1. Gráfico. Superficie de actividades comerciales minoristas. Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía. 2012. Elaboración propia.



En líneas generales, el gráfico anterior deja claro, lo expuesto hasta ahora y muestra claramente como es el subsector de “No alimentación” el que aporta un mayor número de metros de superficie comercial en todos los municipios analizados. Al mismo tiempo, refleja una distribución de la superficie entre los tres subsectores más equilibrada en el municipio de Cazalla respecto al resto; si tomamos como referencia la media provincial y su porcentaje de distribución.

A partir de los datos anteriores sobre número de establecimientos y superficie de venta, podemos establecer el tamaño medio del comercio minorista:

Tabla. Superficie media por establecimiento comercial minorista. Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía (IEA) y Anuario económico de España, (Servicio de Estudios y Análisis económico de la Caixa). 2012. Elaboración propia.

Superficie media por establecimiento (m ²)			
	Alimentación	No alimentación	Comercio mixto y otros
Alanís	31,16	108,21	38,00
Cazalla	51,03	69,43	91,00
Guadalcanal	77,97	105,04	35,50
El Pedroso	14,56	473,40	10,75
Constantina	31,62	31,74	21,33
Provincia	83,45	130,45	257,31

De nuevo con estos datos podemos ratificar todo lo dicho hasta ahora sobre el predominio del pequeño comercio en la localidad. Claramente, en los tres grupos que conforman el comercio minorista, la superficie media de los establecimientos está por debajo de la media provincial; y si lo comparamos con el resto de municipios de su entorno, en general se sitúa en posiciones intermedias.

El predominio del pequeño comercio en Cazalla y su reducido tamaño explica esas limitaciones sobre la falta de influencia del sector comercial fuera de la propia localidad y su marcado carácter local. Pero además habrá que analizar cuáles son los condicionantes urbanísticos de los locales en los que se emplazan, en especial, en aquellas zonas de la ciudad donde existe una mayor concentración de comercio minorista.

A título meramente informativo convendría también dar algún dato sobre las actividades comerciales mayoristas existentes.

Tabla. Actividades comerciales mayoristas. Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía (IEA) y Anuario económico de España, (Servicio de Estudios y Análisis económico de la Caixa). 2012. Elaboración propia.

Nº de Actividades comerciales mayoristas					
	Mat. primas agrarias; alim., bebidas, tabaco	Textiles, confección, calzado y cuero	Farmacia; perfumería y mant. hogar	Otro comercio al por mayor interindustrial	TOTAL
Alanís	4	0	0	0	4
Cazalla	10	1	1	3	15
Guadalcanal	4	0	0	1	5
El Pedroso	5	0	0	0	5
Constantina	20	0	0	1	22
Total Municipios	44	1	1	4	50

Como vemos, el comercio al por mayor existente en Cazalla está vinculado exclusivamente al sector de las materias primas agrarias, alimentación, bebidas y tabaco; existiendo un número importante de establecimientos. Esto le convierte, a diferencia de lo que ocurre en el comercio minorista, en centro de atracción desde el cual se

abastecen los comercios de alimentación de los municipios cercanos. En general, en el resto de los municipios de la comarca es también este sector el que concentra el mayor número de actividades comerciales mayoristas, siendo el municipio de Cazalla el único que presenta una cierta diversificación hacia otros sectores, como demuestra el hecho de presentar actividades en los cuatro subsectores de comercio mayoristas analizados en la tabla anterior.

6.2.4. ANÁLISIS ESPACIAL DE LOS ESTABLECIMIENTOS.

En este punto se analiza la ubicación del comercio minorista del municipio. Este análisis se centra en las pautas de localización del comercio dentro la trama urbana, tanto en lo que se refiere a su número y densidad según las distintas zonas urbanas, como por el tipo de establecimiento que se asienta en cada una de ellas.

La característica general en cuanto a la distribución espacial del comercio, es la gran concentración que se produce en torno a lo que podemos identificar como el centro urbano de la localidad; así como en la travesía de la A-432 y su entorno viario más inmediato. Un espacio que estaría conformado por un primer eje que arrancando desde la Plaza del Concejo continuaría por la calle Cervantes hacia La Plazuela y desde ahí se prolonga por la calle Llana hasta el Paseo del Carmen. A ambos lados de este gran eje se conformarían otros ejes de no menor importancia como las calles Antonio Merchán, Virgen del Monte o calle Ejido. Todo este entorno concentra algo más del 75 % de los establecimientos minoristas del municipio (aprox. unos 61 establecimientos), que suman un total de 78.

Si atendemos a la zonificación establecida por el planeamiento, hay que decir, que en la zona calificada como Casco Urbano en BIC Conjunto Histórico (CH), es donde se ubica la mayor parte del comercio; unos 66 establecimientos, lo que supone casi el 80 % del total de establecimientos comerciales existentes.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Dentro de esta zona comercial se pueden establecer una serie de ejes principales que concentran el mayor número de establecimientos:

- Eje C/ Cervantes-La Plazuela: es el más importante, ya que en sus algo más de 300 mts aglutina a unos 20 establecimientos comerciales.
- Eje C/ Llana: es el segundo en importancia con 17 establecimientos comerciales; aunque por su gran longitud la densidad comercial es más baja que en el anterior eje.
- Eje C/ Ejido: presenta una densidad comercial similar al eje Cervantes-La Plazuela con 14 establecimientos en sus algo menos de 300 mts.

En estos tres ejes principales se concentra casi el 51 % de todos los establecimientos comerciales de la localidad. Y no hay que olvidar además, que es en estos grandes ejes comerciales donde también se localizan gran parte de otras actividades como bancos y cajas de ahorros, bares y restaurantes, oficinas, etc...; lo que convierte a estas zonas en el verdadero centro económico de la ciudad.

Además de estos tres grandes ejes de localización comercial se pueden observar otra serie de zonas de menor importancia tanto en número como en densidad. En este caso podemos destacar el Paseo del Carmen con unos 5 establecimientos, C/ Virgen del Monte con 8, C/ Antoni Merchán con 4, o la C/ Manuel Cabrera con 3.

Respecto al resto del municipio, la localización de los establecimientos comerciales se presenta siguiendo unas pautas claras; en aquellas zonas urbanas de reciente creación los comercios son inexistentes o prácticamente testimoniales; mientras que en barrios muchos más consolidados y de mayor antigüedad su número y densidad es mayor; principalmente, a medida que nos

acercamos al centro urbano.

Finalmente, haciendo referencia a la localización de los establecimientos comerciales en función de su tipología, destacaremos una serie de ideas generales. En cuanto a los establecimientos dedicados a la alimentación, son los que presentan un menor grado de concentración en determinadas zonas. Su distribución espacial en el núcleo urbano es más equilibrada por los diferentes barrios y zonas; si bien los comercios tradicionales suelen aparecer más en la zona centro y barrios más antiguos, mientras que supermercados y autoservicios aparecen en áreas más recientes. Por el contrario, los comercios dedicados al sector no relacionado con la alimentación, si presentan un mayor grado de concentración en áreas determinadas. Principalmente, esa gran concentración comercial en los ejes analizados anteriormente, está generada por comercios de este tipo (establecimientos de ropa, calzado, electrodoméstico y hogar, joyerías, etc...)

6.2.5. PÉRFIL DE LA DEMANDA Y ANÁLISIS DEL BALANCE COMERCIAL (OFERTA-DEMANDA).

a) El perfil general de demanda al que se enfrenta el comercio de Cazalla es el de una población con un creciente grado de envejecimiento, un nivel de renta medio-bajo y un reducido nivel de formación, lo que condiciona el efecto transmisor de dinamismo de la demanda. En general, nos encontramos con un esquema de preferencias tradicional acorde con el perfil del comercio, lo cual genera un círculo vicioso para su renovación ante la falta de incentivos. No obstante, esta situación no se puede extender al conjunto de la demanda.

b) Según el Plan Andaluz de Orientación Comercial 2003-2007, una zona no presenta desajuste entre oferta y demanda comercial cuando la desviación porcentual de la oferta respecto de la demanda comercial se encuentra entre el -15% y el +15%. En el caso del conjunto de Andalucía no se observa un desajuste, pero si

en caso de descender a un segundo nivel, ya que en los asentamientos rurales ese balance comercial presenta un desajuste inferior al -15 % en la mayoría de los casos. Sin embargo en el caso de la Sierra Morena de Sevilla, que es donde se ubica Cazalla, el balance comercial es equilibrado, ya que se sitúa entre -15% y +15%, ocupando una posición bastante buena dentro del conjunto de asentamientos rurales de Andalucía. En el caso de concretar el análisis en el sector alimentario, también se muestra un balance equilibrado entre -15% y +15%; pero en este caso su posición relativa respecto a otros asentamientos rurales es algo peor, ya que aparecen algunos en los que el balance se sitúa entre +15 y +25%.

6.2.6. EXPECTATIVAS DE DESARROLLO Y ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN.

Este nuevo marco de continua transformación en el que vive el comercio, unido al aumento de las facilidades de acceso, en un escenario de integración y globalización de las relaciones económicas, está afectando de manera significativa al comercio minorista. Su supervivencia se ha relacionado con la propia capacidad endógena de transformación y adaptación de éstos, unido a la puesta en marcha, desde el sector público, de proyectos urbanísticos dirigidos a mejorar la accesibilidad y el entorno (mejora del transporte, peatonalización, creación de centros comerciales abiertos, etc.), dentro de las posibilidades y las características estructurales, urbanísticas y normativas de las distintas ciudades.

Como veíamos en puntos anteriores las debilidades que presenta el sector comercial en Cazalla son:

- Su falta de externalización a escala comarcal y provincial.
- La fuerte implantación del pequeño comercio tradicional.

Para revertir esta situación es necesario trabajar sobre dos aspectos fundamentales: la diversificación del sector, buscando nuevas

actividades que generen nuevos establecimientos comerciales y permitan ofrecer productos novedosos, a la vez de especializados; y por otro lado, ayudar al crecimiento y ampliación de los establecimientos comerciales ya existentes.

a) Con respecto a la diversificación del sector comercial, lo lógico sería aprovechar las potencialidades ya existentes en el municipio.

Cazalla y toda la comarca, son municipios donde el sector agrario y en especial el ganadero, tiene un peso muy importante en sus economías; de esta forma se debería de potenciar la creación de establecimientos comerciales especializados tanto en la venta de productos agrarios en sus diferentes fases de elaboración (productos como el aceite, quesos, chacinas y jamones, etc...), como de suministros para la propia producción agraria. Se trataría de nuevos establecimientos capaces de ofertar productos novedosos y competitivos, cubriendo así la demanda existente en el propio municipio y atrayendo a todo ese volumen de población dedicada al sector agrario (ganadero) que existe en la comarca; atendiendo de esta forma, a esa falta de proyección hacia el ámbito supramunicipal, existente en el comercio de la localidad.

Otra potencialidad existente es la relativa al turismo rural; una actividad que cada vez reporta mayores ingresos a la economía de la localidad. El turismo además de ser un importante motor de desarrollo para los subsectores de la hostelería y la restauración, también puede ser actividad que genere una potenciación y diversificación del tejido comercial; por lo que es interesante que surjan establecimientos que dediquen gran parte de su oferta a satisfacer las diferentes necesidades de los turistas. El turismo de naturaleza, el deportivo, el cinegético, el gastronómico, etc...; son diferentes modalidades que demandarán la existencia en la localidad de productos especializados para su práctica y desarrollo.

A la vez también se puede potenciar la implantación de comercios

dedicados a la venta de productos avanzados, que cubran la demanda de determinadas empresas de la industria, principalmente de aquellas dedicadas a la transformación de productos agroganaderos y forestales; pero también dirigidas a otras pequeñas industrias de la pequeña y mediana empresa existentes. Actualmente los encadenamientos que se pueden derivar de su actividad, son prácticamente inexistentes, debido a que sus factores productivos son adquiridos fuera de la localidad.

Aquí entrarían comercios dedicados a la venta de maquinaria auxiliar, equipamiento informático, material y ropa de trabajo, etc...

b) Con respecto al segundo aspecto fundamental para el futuro desarrollo del sector comercial en la localidad (el crecimiento y ampliación de los establecimientos comerciales existentes), diremos que existen varias vías de actuación:

- Modernización y ampliación de las instalaciones comerciales.
- Búsqueda de nuevas localizaciones.
- Desarrollo de nuevas formas de venta y modernización del equipamiento comercial.

Dichas vías de actuación están relacionadas directamente con el fuerte dominio que tiene el pequeño comercio tradicional en el contexto general del sector. Un pequeño comercio tradicional, que actualmente no es competitivo, ya que en general no ha afrontado reformas orientadas hacia estas tres vías que citábamos anteriormente. Por lo general, sus instalaciones son muy pequeñas y anticuadas, no disponiendo en muchos casos ni de un equipo informático básico.

De esta forma, la ampliación y mejora de las instalaciones o incluso la implantación en nuevas localizaciones dotadas de mejores accesos, servicios y equipamientos; supondrían una mejora sustancial para muchos comercios que en su situación actual no

pueden ofrecer una gama de productos diversificada y competitiva. Una mayor superficie de venta y unas mejores instalaciones siempre le dará la posibilidad al empresario de ofertar más y mejores productos, teniendo la posibilidad de ampliar su ámbito de influencia. Lógicamente, existen tipologías comerciales que no necesitan de ubicarse en grandes espacios y que su ubicación actual es idónea. En estos casos, una mejora de las instalaciones y del equipamiento comercial, junto con una buena estrategia de marketing es la clave para afrontar el futuro.

No hay que olvidar tampoco, el desarrollo de nuevas formas de venta. En la actualidad, muchos pequeños comercios han conseguido ampliar sus horizontes de mercado a través de Internet, sin olvidar la prestación de servicios post-venta, la entrega a domicilio, etc...; que en muchos casos son elementos y detalles que permiten captar a un mayor número de clientes.

Por tanto, son estas las principales pautas a seguir si se quiere lograr en un futuro un correcto desarrollo del sector comercial en la localidad. No obstante, todos estos fines no son factibles sólo con el esfuerzo de los empresarios de forma individualizada, sino que es necesario también del apoyo desde asociaciones, instituciones y administraciones.

En relación con este aspecto desde el propio Ayuntamiento se debería de tomar la decisión de poner en marcha diferentes iniciativas que favorezcan la consecución de estos objetivos marcados. Para ello se anima al Ayuntamiento en colaboración con las asociaciones de empresarios y comerciantes que existan en la localidad, a diseñar un "*Plan de Acción Comercial*", que evalúe toda la problemática existente en el sector comercial de la localidad.

El *Plan de Acción Comercial* tendrá como objetivos, el de identificar las carencias que sufre el sistema comercial del municipio, proponiendo las soluciones más idóneas, que aplicadas de forma

progresiva, favorezcan un equipamiento ajustado a la demanda existente, así como proponer las mejores medidas para que el comercio local evolucione en condiciones de competencia, equilibrio y eficacia. Este modelo se basará en una estructura comercial integrada por todo tipo de empresas comerciales que se ajustarán a las características de la localidad, a su identidad social y cultural; y a su urbanismo. Todo ello operando de forma ordenada y compatible, facilitando la libertad de elección y el acceso igualitario por parte de los consumidores tanto locales como de ámbitos supramunicipales.

Todo esto se deberá de llevar a cabo sin perjuicio de lo que hasta el momento esas asociaciones y el Ayuntamiento han venido haciendo en cuanto a promover el desarrollo económico de Cazalla, prestando asesoramiento de todo tipo (técnico, jurídico, de gestión, financiero o económico) a las nuevas iniciativas y empresas del sector del comercio entre otros; así como la captación de fondos y subvenciones desde el resto de administraciones del estado, para tal fin. De esta forma se deberá dar continuidad a proyectos que estén ya en marcha, o a futuros proyectos, como podría ser, la creación de los denominados Centros Comerciales Abiertos, los cuales se basan en la agrupación de establecimientos comerciales independientes, que se encuentran ubicados en espacios urbanos concretos en los que existe una tradición comercial (habitualmente en cascos históricos), con una gestión externa común, y con unos criterios de unidad e imagen propia permanentes. De esta forma, se constituye como una fórmula de organización comercial, con una imagen y una estrategia propias, y que goza de una concepción global de oferta comercial, servicios, cultura y ocio. En el caso de Cazalla sería fácil establecer un Centro Comercial Abierto que englobara los principales ejes comerciales del Conjunto Histórico, en especial el eje conformado por las vías Plaza del Concejo, calle Cervantes, La Plazuela y calle Llana, integrando a su vez el ramal de la calle Antonio Merchán y su prolongación hacia la Plaza Mayor; y otros espacios contiguos como la calle Virgen del Monte, calle Ejido y

Paseo del Carmen.

Finalmente, habrá que tener en cuenta un instrumento más; el propio PBOM. El planeamiento urbanístico que ahora se debate será en gran parte responsable del futuro desarrollo de este sector, ya que deberá de establecer las pautas espaciales que determinen la localización de las nuevas implantaciones comerciales; así como las características en el ámbito urbanístico, tanto de esos nuevos establecimientos como de los ya existentes; todo ello a través de la zonificación de los usos terciarios y de la propia normativa urbanística que le sea de aplicación.

De esta forma se puede hablar de un *urbanismo comercial*, que se podría definir como la herramienta que permite realizar actuaciones en los espacios urbanos que son más activos económicamente de la ciudad, con el fin de optimizar los recursos existentes. Esta mejora de recursos se traducirá en la regeneración social y económica de estos espacios.

La mejora de la ciudad en el ámbito comercial se fundamenta básicamente en dos herramientas: la mejora del diseño urbano y la mejora de las condiciones de accesibilidad:

- La mejora del diseño urbano se realiza a través de las llamadas actuaciones de "microubanismo comercial" y resulta una tarea compleja. Esto se debe a que estas actuaciones se deben realizar sobre un soporte físico ya existente; las calles, la localización de edificios y los espacios públicos están ya de antemano y presentan limitaciones ante su modificación.
- La mejora de la accesibilidad va dirigida tanto al tráfico rodado como a los peatones. El incremento de las posibilidades de aparcamiento es necesario, ya que la falta de acceso y plazas de aparcamiento para vehículos tendrán como resultado un aislamiento de la zona comercial. A su vez,

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

la mejora de las condiciones de accesibilidad para los peatones dará como resultado que la zona comercial refuerce su imagen y se haga un uso más intenso y diverso de los espacios públicos.

Detalle de diversos establecimientos comerciales de la localidad.



7. ESTUDIO DE VIVIENDA.

La aprobación en 2018 del Plan Municipal de Vivienda y Suelo (en adelante PMVS) ha supuesto un análisis exhaustivo del parque de viviendas actual, así como del potencial y necesidades actuales en materia de vivienda. Es por ello, que toda la información recogida en el PMVS se ha considerado totalmente válida y actualizada, para integrarla en este apartado del Plan.

7.1. INTRODUCCIÓN Y MARCO LEGISLATIVO.

La dificultad de acceso a la vivienda, especialmente por los jóvenes y en general por los estratos de población de bajos ingresos, viene siendo un problema recurrente especialmente agudizado en los últimos años.

Dicho problema social ha estado muy presente en diversas actuaciones de la Administración autonómica y estatal en los últimos años, en las que destacamos las siguientes:

-Entrada en vigor de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* (LOUA): En la misma se estableció con carácter general la necesidad de que los PGOUs (artículo 9.C), atendieran “*las demandas de vivienda social y otros usos de interés público de acuerdo con las características del municipio y las necesidades de la población*”. Además, en los municipios de “*relevancia territorial*”, se establecía (artículo 10.1.B) la

reserva para viviendas protegidas, del 30% del aprovechamiento objetivo de las áreas o sectores de uso característico residencial.

-Con posterioridad la *Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo* (modificada por *Ley 1/2006, de 16 de mayo*), ha extendido a todos los municipios, la reserva del 30% de la edificabilidad residencial, de cada área o sector de uso residencial.

-En el ámbito estatal, la *Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo*, y el posterior *Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo*, reafirman y redefinen el derecho constitucional en el sentido de que todos los ciudadanos tienen derecho a "disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas, que constituya su domicilio libre de ruido u otras inmisiones contaminantes que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y en un medio ambiente y un paisaje adecuados". El artículo 10.1.c) fija asimismo en el 30% de la edificabilidad residencial prevista, la vivienda sujeta a protección.

-En el marco autonómico, el 13-12-2007, se firma entre la Junta de Andalucía, la FAMP y diversos agentes sociales y entidades financieras, el denominado "*Pacto por la vivienda en Andalucía*", en el que se establece el objetivo de construir 700.000 viviendas en los próximos 10 años, de las cuales al menos 300.000 serán protegidas. Como desarrollo de dicho Pacto, se han dado otros hitos significativos:

-Entrada en vigor del *Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de*

viviendas protegidas, que ha establecido procedimientos más ágiles para la Adaptación a la LOUA de los planes municipales, y ha establecido criterios más flexibles de la Norma 45 del POTA en el límite de crecimiento en los municipios de población inferior a 10.000 hab.

-Mediante el *Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012*, que establece tres líneas principales en política de vivienda y suelo:

-Acceso a la vivienda, en régimen de propiedad o de alquiler.

-Rehabilitación del parque de viviendas.

-Medidas para fomentar la disponibilidad de suelo urbanizado con destino a viviendas protegidas.

-Aprobación de la *Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía*, por la cual se establecen tanto las obligaciones de las administraciones en la materia, como las circunstancias en las que los ciudadanos pueden reclamar dicho derecho. Al mismo tiempo sienta definitivamente la base de los Registros de Demandantes, ya creados con la *Orden de 1 de julio de 2009*.

-Aprobación de la *Ley 4/2013, de 1 de octubre, de Medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda*, por la cual se establecen nuevas disposiciones normativas que intentan dar respuesta a las nuevas exigencias derivadas del estallido de la burbuja inmobiliaria, corrigiendo así aspectos definidos en la anterior *Ley 1/2010*. Establece como prioridad la

utilización del parque de viviendas actual, haciendo especial incidencia en la idea que no pueden existir ciudadanos como problemas de acceso a una vivienda, mientras existen miles de ellas vacías.

No obstante, y visto la situación actual, las políticas de vivienda de ámbito tanto estatal como autonómico plasmadas a través de los distintos planes anteriores (Plan de Viviendas y Rehabilitación 2009-2012 y Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012), no han previsto en toda su dimensión las consecuencias sobrevenidas tras el estallido de la burbuja inmobiliaria; y aunque en su desarrollo apostaban por la rehabilitación y el alquiler del parque residencial existente, privilegiaron su apoyo a la construcción de nuevas viviendas destinadas a la venta. Por tanto, se hace necesario impulsar claramente la rehabilitación y el alquiler del parque residencial existente frente a la construcción de nueva planta, optando por una nueva oferta de vivienda que procure la sostenibilidad urbana y priorice la recuperación del parque edificatorio existente mediante su rehabilitación, su alquiler y mejora de su eficiencia energética.

En respuesta a ello, legislativamente dentro del marco estatal se articula la *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas*. Posteriormente refundida e integrada en el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*. Esta Ley tiene por objeto regular las condiciones básicas que garanticen un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

De la mano de la *Ley 8/2013* se desarrolló el anterior plan estatal

de vivienda (*Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016*). Es el primero que rompe con la dinámica de los planes anteriores en los que se fomentaba la producción de un volumen creciente de nuevas viviendas, la ocupación de nuevos suelos para el crecimiento de las ciudades y se apostaba decididamente por la propiedad como forma esencial del acceso a la vivienda.

El Plan de Vivienda 2013-2016, ante la situación generada en el sector de la vivienda por la crisis económico-financiera supuso una reorientación total de las líneas estratégicas. Una reorientación basada principalmente en el fomento del alquiler, en detrimento de la compraventa protegida, para evitar el sobreendeudamiento de los hogares que puede llevar a las familias a impagos de los préstamos hipotecarios y a situaciones de desahucios. De hecho, fue el primer plan en el que desaparecen las ayudas a la vivienda protegida en régimen de venta.

Continuando con la estrategia del anterior plan se desarrolla el actual "Plan Estatal de Vivienda 2018-2021", cuyos objetivos principales son los siguientes:

- Adaptación del sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la limitación de recursos disponibles, priorizando dos ejes, fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual y a las ayudas a la accesibilidad universal.
- Contribuir a que los deudores hipotecarios como consecuencia de la adquisición de una vivienda protegida puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.
- Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.

- Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su conservación, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su sostenibilidad ambiental.
- Contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler o en régimen de cesión en uso, tanto público como privado.
- Contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler o en régimen de cesión en uso, tanto público como privado.
- Contribuir a evitar la despoblación de municipios de pequeño tamaño, entendiendo por tales, aquellos de menos de 5.000 habitantes, facilitando a los jóvenes el acceso a la adquisición o rehabilitación de una vivienda en dichos municipios.
- Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores y a las personas con discapacidad, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado.
- Contribuir a mantener la reactivación del sector inmobiliario, fundamentalmente desde el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de viviendas, edificios y a la regeneración y renovación urbana o rural, pero además, a través del fomento del parque de vivienda en alquiler.

A nivel autonómico y tras la aplicación del “Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020”, es el denominado “**Plan VIVE 2020-2030**” (*Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030*) el que toma las riendas de las nuevas líneas estratégicas en la materia.

En este nuevo plan autonómico se persigue la consecución de los siguientes objetivos:

1. Para lograr el derecho a una vivienda digna y adecuada establecido en el artículo 1, el contenido del presente Plan se orienta hacia la consecución de los siguientes objetivos:

a) Intervenir desde lo público para asegurar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, evitando los

desahucios de familias sin alternativa residencial, favoreciendo el diseño de un urbanismo amable y sostenible y contribuir a políticas contra el vaciado rural, al tiempo que apostar por la generación de empleo en el sector de la construcción centrado en la rehabilitación y regeneración.

b) Conocer en el territorio de Andalucía la relación entre la oferta y la demanda de vivienda, ajustada a los distintos ámbitos territoriales, identificando aquellos que puedan tener un déficit entre oferta y demanda, generando mecanismos para corregirlo.

c) Garantizar el acceso de la ciudadanía a un alquiler asequible, mediante la adopción de medidas dirigidas al incremento de la oferta del parque de viviendas en alquiler, así como a la recuperación de viviendas desocupadas.

d) Fomentar la construcción de viviendas para familias con menor índice de renta mediante la edificación de los patrimonios públicos del suelo.

e) Fomentar la edificación de viviendas protegidas en los suelos reservados para tal fin por el planeamiento urbanístico.

f) Fomentar la rehabilitación del parque residencial existente en Andalucía, estableciendo las medidas necesarias para promover la accesibilidad universal en los edificios de viviendas, la eficiencia energética, y la rehabilitación en su conjunto de edificios obsoletos.

g) Impulsar la regeneración urbana a través de programas que, desde la iniciativa pública, y con la participación de los propietarios públicos y privados, intervengan en la ciudad consolidada con la intención de rehabilitar, o reconstruir en su caso, áreas que han quedado especialmente degradadas en la ciudad, como modo de impulsar ciudades más sostenibles y humanas.

h) Incidir en la calidad del espacio público de las ciudades,

mejorando sus condiciones ambientales, paisajísticas, de accesibilidad y de confort, para que al actuar como islas ambientales contribuyan al aumento de la sostenibilidad de nuestras ciudades.

i) Intervenir sobre los edificios de interés arquitectónico, mediante su rehabilitación, adecuación y puesta en valor, bien para seguir prestando su función, o atribuyéndoles nuevos usos, entendiéndolos como elementos transmisores de la historia viva de nuestras ciudades y de identidad de los vecinos.

j) Establecer medidas en materia de vivienda destinadas en favor de los colectivos más vulnerables, cuya situación de riesgo social se derive, entre otras, por motivos de la vulnerabilidad residencial y socio-económica.

k) Fomentar y optimizar la coordinación, la cooperación y el seguimiento de las actuaciones de los poderes públicos y los agentes sociales y económicos implicados, para poner en valor y rentabilizar los recursos disponibles, evitando situaciones de duplicidad y asegurando, en todo caso, la coherencia entre necesidades y respuestas, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.

l) Mejorar permanentemente el conocimiento de la realidad en relación con el acceso a la vivienda, garantizando la sostenibilidad de una actividad investigadora de calidad y orientada a la utilidad para la mejor actuación y gestión por parte de las Administraciones Públicas, asegurando la difusión a la ciudadanía del conocimiento disponible. La información y el conocimiento obtenidos deben tener como finalidad establecer las estrategias más adecuadas de intervención.

m) Fomentar un incremento progresivo y consolidado del parque público de viviendas como medida para frenar el aumento de los precios, y como elemento garantista del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada.

7.2. CARACTERÍSTICAS Y ESTADO ACTUAL DEL PARQUE DE VIVIENDAS.

Partiendo de los datos ofrecidos por el Censo de Población y Vivienda de 2011, junto con los extraídos de análisis propios y datos parciales actualizados cedidos desde el Ayuntamiento y otros entes, se procederá a desarrollar un estudio de las características y tipología del parque de viviendas de Cazalla de la Sierra, que a la vez servirá de apoyo para el posterior análisis de la demanda futura de vivienda, en sus diferentes categorías y regímenes.

A efectos sistemáticos, puesto que una parte significativa de los datos se compara con municipios colindantes, se ha preferido utilizar de forma general en los distintos apartados, sólo los datos del censo 2011; que daba un total de 3.140 viviendas. Esta cifra, apenas ha experimentado aumento hasta 2018, situándose en 3.149 viviendas.

No obstante, aunque debido a la crisis económico-financiera, el número de nuevas viviendas se haya incrementado de forma muy exigua, es previsible que los porcentajes en cuanto a las tipologías, régimen de tenencia, nivel de dotación y servicios, o estado de conservación, etc...; si puedan haber experimentado diferencias apreciables como consecuencia de las rehabilitaciones y reformas integrales realizadas en los 5 años transcurridos.

7.2.1. TIPOLOGÍAS.

Dentro de las tipologías que se desglosan para Cazalla de la Sierra en el Censo de Población y Vivienda de 2011, encontramos un predominio absoluto de las viviendas familiares frente a las colectivas, de las cuales no se contabilizan ningún caso. Dentro de estas más de la mitad son viviendas principales (58,60 %), algo menos de un cuarto (24,20 %) son secundarias, quedando un 17,20 % para las viviendas vacías. Estos datos reflejan un importante peso de la vivienda secundaria, ejemplificado en el carácter fluctuante que tiene la población del municipio, que en

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

épocas vacacionales llega a aumentar su población en cifras cercanas al 40 %. Por su parte, el notable porcentaje de viviendas vacías tiene su origen en el fenómeno del descenso de la población que reside todo el año en el municipio.

Tabla: Tipos de Vivienda en Cazalla de la Sierra. Fuente: INE, Censos de Población y Vivienda 2011. Elaboración propia.

	Nº	%
V. Familiares	3.140	100
Principales	1.840	58,60
Secundarias	760	24,20
Vacías	540	17,20
V. Colectivas	0	0
TOTAL	3.140	100

Por vivienda familiar se entiende aquella destinada a ser habitada por una o varias personas que no constituyen un colectivo, aunque no necesariamente estén unidas por algún parentesco. Por el contrario, por vivienda colectiva se entiende que es aquella habitada por un grupo de personas sometidas a una autoridad o régimen común no basado en lazos familiares ni de convivencia.

Si hacemos una comparativa entre otros municipios del entorno de Cazalla vamos a encontrar diferencias sensibles, fruto de las diferentes dinámicas seguidas por los mismos, a pesar de ser municipios cuyos procesos sociodemográficos han estado afectados por los mismos fenómenos.

Tabla: Viviendas Familiares en porcentaje (Comarca). Fuente: INE, Censos de Población y Vivienda 2011. Elaboración propia.

	Viviendas Familiares	Principales	Secundarias	Vacías
Cazalla	100%	58,60%	24,20%	17,20%
Constantina	100%	60,13%	20,40%	19,47%

Guadalcanal	100%	60,47%	29,94%	9,59%
Alanís	100%	62,43%	24,44%	13,13%
El Pedroso	100%	60,15%	19,20%	20,65%
Prov. Sevilla	100%	79,25%	6,44%	14,31%

Tras observar los datos que nos arroja la tabla anterior podemos decir que el parque de viviendas de Cazalla tiene una configuración radicalmente opuesta a la media provincial. Lógicamente la mayoría de municipios en los ámbitos no serranos (campiña y sobre todo los de la Vega y área metropolitana), no tienen el efecto de la segunda residencia.

Por el contrario, tiene una configuración en cuanto a su tipología muy similar a los municipios de su entorno más próximo. El alto porcentaje de viviendas secundarias y vacías nos indica que son municipios cuya población fluctúa de manera notable en los períodos vacacionales y fines de semana, existiendo una gran diferencia entre la población estable (la que reside siempre en el municipio) y la que se da durante estos períodos.

Otro aspecto a destacar es el número de habitantes por cada vivienda. En este caso compararemos tanto la ratio que relaciona el número de habitantes con el total de viviendas familiares; como la que relaciona el número de habitantes con el total de viviendas principales. En el primer caso nos daría una idea aproximada de la densidad de habitantes por vivienda existente, mientras que en el segundo nos proporcionará una imagen muy aproximada del número medio de individuos que componen cada uno de los hogares en el municipio.

Observando la tabla, vemos claramente que las mayores diferencias entre los municipios de la comarca y la media provincial se dan en la ratio entre habitantes y el total de viviendas familiares. Todo ello se explica por el hecho anteriormente comentado. Al existir un mayor porcentaje de viviendas secundarias y vacías en

dichos municipios, la densidad general de habitantes por vivienda es menor.

Por el contrario, al comparar las cifras del número de habitantes por vivienda principal, vemos que los datos son muy parejos entre los municipios de la comarca y la media provincial; llegándose incluso a ser sensiblemente superiores en algunos de ellos. Ello nos está indicando que el tamaño medio de los hogares en la comarca es igual al del resto de la provincia e incluso algo superior en algunos casos, al menos en términos absolutos.

Tabla: Nº de Habitantes por cada Vivienda Familiar Totales y Principal (Comarca).
Fuente: INE, Censos de Población y Vivienda 2011. Elaboración propia.

	Nº Hab / Viv. Familiar Totales	Nº Hab / Viv. Familiar Principal
Cazalla de la Sierra	1,61	2,76
Constantina	1,71	2,84
El Pedroso	1,60	2,65
Guadalcanal	1,70	2,81
Alanís	1,62	2,60
Prov. Sevilla	2,18	2,76

Otra variable fundamental a la hora de analizar las tipologías de viviendas, es hacerlo según el número de viviendas u hogares contenidos en la edificación. Para ello hemos realizado un análisis parcelario en el cual se determina si la parcela en cuestión tiene un uso unifamiliar, bifamiliar o plurifamiliar.

Como uso predominante, el residencial comprende todos los inmuebles destinados total o parcialmente a vivienda. Concretamente, el porcentaje de parcelas dedicadas total o parcialmente a viviendas es del 86 % (2.468) frente al 13,65 % (392) que presentan un uso diferente (principalmente industrial). Quedaría un resto de 10 parcelas (0,35 %), que atienden también a un uso residencial, pero bajo formas diferentes a la vivienda

convencional (hoteles, residencias, acuartelamientos, etc...).

Profundizando más en el análisis de este uso, se ha optado por definir el porcentaje que representa cada uno de estos tres tipos dentro del total residencial. En términos cuantitativos la unifamiliar es la tipología claramente predominante con el 94,17 % de las parcelas (2.324), la bifamiliar supone el 4,74 % (117) y la plurifamiliar el 1,09 % (27).

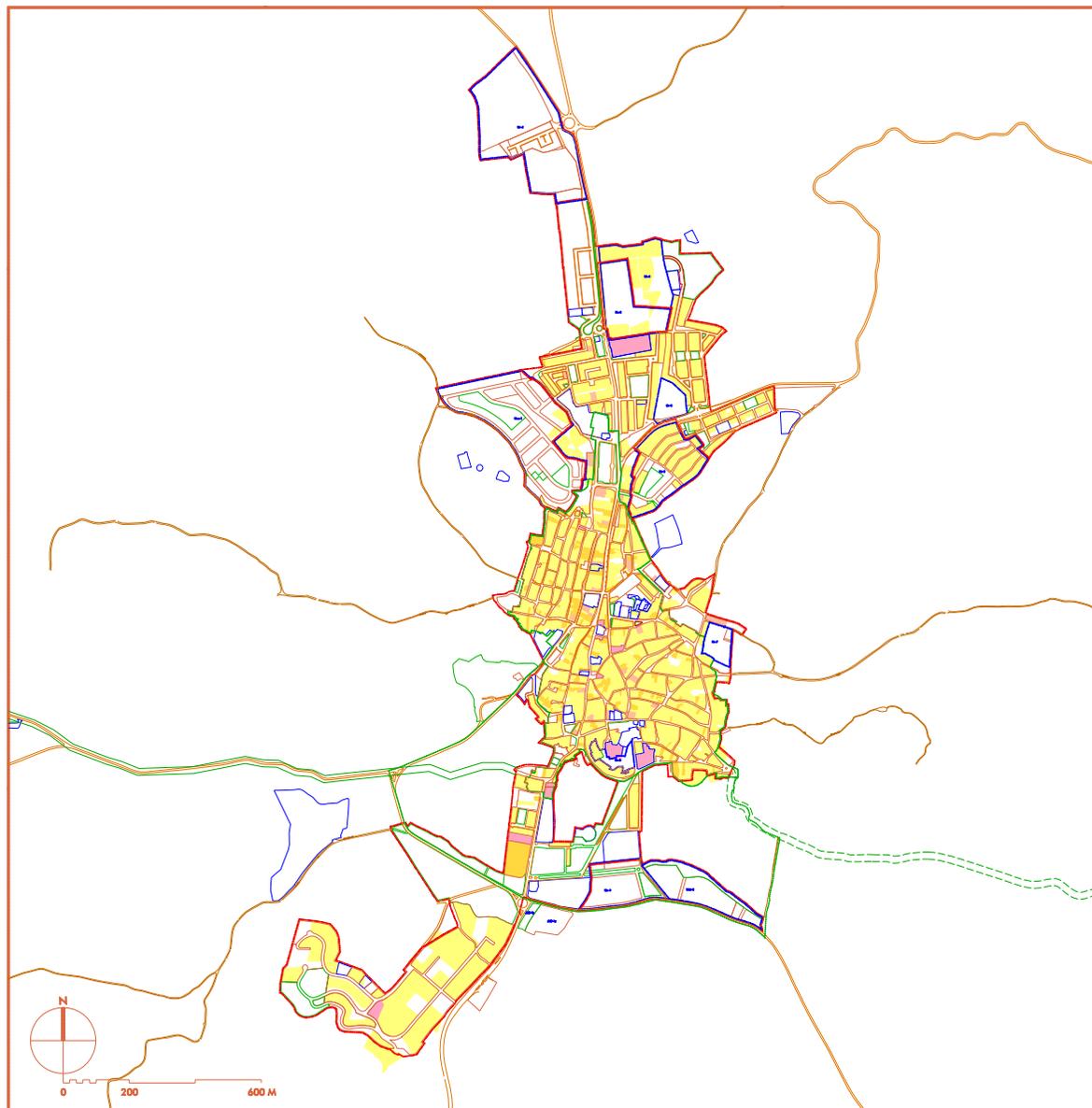
A nivel espacial, la unifamiliar está claramente extendida por todo el núcleo, aunque quizás en los nuevos desarrollos del norte y en la urbanización La Vega, su presencia es aún más hegemónica que dentro del Conjunto Histórico; ya que en este ámbito se concentran la mayor parte de la bifamiliar y plurifamiliar. De hecho si comparamos los porcentajes dentro del Conjunto Histórico (91,97 % para unifamiliar; 6,79 % bifamiliar; y el 1,24 % para la plurifamiliar), podemos ver como el porcentaje de parcelas unifamiliares baja más de dos puntos porcentuales, mientras que en la bifamiliar y plurifamiliar aumenta su proporción.

Claramente los nuevos desarrollos se han basado en tipologías unifamiliares, bien como viviendas adosadas en el caso de los desarrollos y barriadas del norte del núcleo; o residencial de baja densidad en La Vega.

La casuística de la parcela bifamiliar es variada, ya que aparecen tanto por la división de una antigua vivienda, como por la construcción de una edificación de nueva planta; y además, en la mayoría de los casos está motivada por el reparto de herencias familiares.

En el caso de la plurifamiliar, el número de viviendas que la componen es variable, yendo desde las 3 a más de 20 viviendas en algunos casos. La tipología edificatoria que se presenta acompañando a las parcelas plurifamiliares es mayoritariamente el bloque de pisos, que puede adoptar un volumen y altura variables en función del número total de viviendas que contengan.

Figura: 7.1
NÚCLEO URBANO
VIVIENDAS POR PARCELA



NÚMERO DE VIVIENDAS POR PARCELA

- UNIFAMILIAR
- BIFAMILIAR
- PLURIFAMILIAR
- OTRAS TIPOLOGÍAS
(Hoteles, residencias...)

Por el contrario, existe una minoría de parcelas plurifamiliares que adoptan una tipología edificatoria más acorde con la arquitectura tradicional, tomando como base antiguas casonas o edificios singulares que en su rehabilitación son divididas en diferentes viviendas (por lo general en apartamentos).

A escala espacial; y a diferencia de los otros dos subtipos, la parcela plurifamiliar si presenta una pauta de localización clara. Todos los casos aparecen ubicados en alguno de los ejes viarios más importantes del Conjunto Histórico (calles Llana, Cervantes, La Plazuela, Egido, Virgen del Monte o la Plaza Mayor) o en su entorno más inmediato. Por el contrario, no se observa ningún caso en áreas como el Barrio Nuevo o todo el sector oriental (Azahín - Cuesta del Vicario - Pozuelo - Piedra Gorda). Se contabiliza alguna excepción también en la Barriada de las Casas Baratas.

Inmueble plurifamiliar de apartamentos en Plaza Mayor. El actual edificio es el resultado de la adaptación del antiguo hospital maternal.



7.2.2. RÉGIMEN DE TENENCIA.

Con respecto al régimen de tenencia, tenemos que decir, que tanto en Cazalla como en el resto de municipios de su entorno y en la provincia, se sigue una pauta similar, aunque con algunas diferencias notables en algunos de los tipos.

Las viviendas en propiedad se presentan como el régimen mayoritario alcanzando en nuestro municipio el 88,05 % de las viviendas. Este hecho se debe a la existencia de una cultura en nuestra región de poseer la vivienda en propiedad; una situación que se ha visto acrecentada desde la década de 1990 hasta el inicio de la crisis en 2007, por una gran facilidad para obtener crédito que provocó que la mayoría de nuevos demandantes de viviendas se decantaran por la compra. No obstante, la situación actual del mercado de la vivienda, donde la falta de liquidez financiera, junto con el elevado paro y el mantenimiento de bajos salarios; está generando un aumento en el número de viviendas en alquiler u otros regímenes.

Dentro de las viviendas en propiedad, Cazalla se presenta como el primer municipio con el porcentaje más alto en aquellas viviendas en propiedad que no tienen pagos pendientes con un 48,10 % del total. Como vemos en la tabla incluso supera a la media provincial; que lo hace de forma amplia, lo cual se debe a que en general, en los municipios de la Sierra Norte el boom inmobiliario anterior a la crisis tuvo una repercusión mucho menos notable que en otras zonas de la provincia.

Por el contrario, vemos que Cazalla presenta un porcentaje de vivienda en alquiler muy bajo, viéndose superada claramente tanto por la media provincial como por el resto de municipios de la comarca.

Tabla: Régimen de Tenencia. Fuente: INE, Censo de Población y Vivienda 2011. Elaboración propia.

	En Propiedad Pagada	En Propiedad con pagos pendientes	En Propiedad por herencia o donación	En Alquiler	Cedidas gratis o a bajo precio	Otras formas
Cazalla de la Sierra	885 (48,10 %)	485 (26,36 %)	250 (13,59 %)	60 (3,26 %)	55 (2,99 %)	105 (5,70 %)
Constantina	935 (40,92 %)	650 (28,45 %)	250 (10,94 %)	175 (7,66 %)	110 (4,81 %)	165 (7,22 %)
El Pedroso	320 (38,56 %)	235 (28,31 %)	110 (13,25 %)	80 (9,64 %)	15 (1,81 %)	70 (8,43 %)
Alanís	235 (32,87 %)	135 (18,88 %)	190 (26,57 %)	45 (6,29 %)	15 (2,10 %)	95 (13,29 %)
Guadalcanal	450 (43,27 %)	255 (24,52 %)	150 (14,42 %)	100 (9,62 %)	20 (1,92 %)	65 (6,25 %)
Prov. Sevilla	287.910 (41,18 %)	247.355 (35,38 %)	45.775 (6,55 %)	57.215 (8,18 %)	18.295 (2,62 %)	42.605 (6,09 %)

Un tipo en el que identificamos diferencias notables entre los municipios de la comarca y la media provincial es en aquellas viviendas en propiedad por herencia o donación. En todos los municipios el porcentaje es notablemente más elevado que en la provincia, lo que indica que los municipios serranos siguen manteniendo unas pautas de organización y convivencia familiar más tradicionales que en los ámbitos urbanos.

Finalmente, si nos referimos a otras formas de tenencia de las viviendas, Cazalla presenta un nivel similar a la media provincial; y se encuentra en una posición intermedia entre los porcentajes que presentan los municipios de su entorno.

Sin duda, y a modo de conclusión, el dato que más caracteriza al régimen de tenencia de las viviendas en Cazalla, es su elevado porcentaje de viviendas en propiedad. Supera en casi 6 puntos porcentuales al siguiente municipio de la comarca y en 5 puntos a la media provincial.

7.2.3. SUPERFICIE.

Los intervalos mejor representados son aquellos que se corresponden con superficies medias; es decir, entre 61 y 150 m². Dentro de este rango se situaría el 78,81% de las viviendas de Cazalla, siendo el intervalo entre 76 y 90 m² el más numeroso con el 29,08 % de todas las viviendas.

En la comparativa con el resto de municipios de su entorno más próximo no hay que resaltar diferencias apreciables; también en el resto, son las superficies medias las predominantes, aglutinando en los cuatro intervalos mencionados la mayoría de las viviendas. En cuanto a la media provincial tampoco hay que destacar diferencias notables, aunque los datos reflejan que en la provincia el mayor número de viviendas se sitúa entre los 61 y 90 m², mientras que en los municipios de la comarca este grupo más numeroso se traslada al intervalo entre 76 y 105 m², lo cual pone de manifiesto una superficie media de la vivienda mayor en la comarca, determinada por la escasa presencia de los bloques de pisos.

Tabla: Porcentaje de viviendas principales según superficies en m². Fuente: INE, Censo de Población y Vivienda 2011. Elaboración propia.

	Hasta 30 m ²	De 30 a 45	De 46 a 60	De 61 a 75	De 76 a 90	De 91 a 105	De 106 a 120	De 121 a 150	De 151 a 180	Más de 180
Cazalla de la Sierra	0,27 %	3,37 %	6,52 %	11,14 %	29,08 %	18,21 %	9,24 %	11,14 %	4,24 %	6,79 %
Constantina	0,48 %	4,16 %	9,41 %	9,85 %	27,79 %	17,72 %	10,5 %	8,97 %	3,24 %	7,88 %
El Pedroso	0 %	3,61 %	7,23 %	21,08 %	25,3 %	16,87 %	6,51 %	9,4 %	5,9 %	4,1 %
Alanís	0,7 %	1,54 %	4,33 %	19,58 %	26,57 %	14,69 %	11,89 %	12,59 %	5,87 %	2,24 %
Guadalcanal	0 %	2,98 %	5,00 %	9,14 %	26,92 %	13,46 %	13,94 %	11,06 %	4,52 %	12,98 %
Prov. Sevilla	0,21 %	2,52 %	9,78 %	20,46 %	26,84 %	13,51 %	10,33 %	8,88 %	3,49 %	3,98 %

Haciendo una media ponderada de la superficie de las viviendas, obtenemos para Cazalla, que la superficie media se sitúa en torno a los 100,49 m²; mientras que para Constantina es de 98,96 m², en Guadalcanal es de 109,69 m²; en Alanís de 97,5 m²; y El Pedroso de 95,10 m². Esto quiere decir, que la superficie media de la vivienda tipo en Cazalla es sensiblemente superior a la mayoría de municipios de la comarca; y claramente superior a la media provincial (93,07 m²), debido principalmente a la escasa presencia de los bloques de pisos como tipología residencial.

En lo que respecta, a las viviendas de gran superficie (más de 180 m²), Cazalla presenta un porcentaje (6,79%) muy similar al del otro núcleo de referencia en la comarca: Constantina (7,88%); y siendo muy superior al de la media provincial (3,98%). En general los municipios de la comarca presentan un porcentaje más elevado de viviendas con más de 180 m² que la media provincial.

Un último hecho destacable es el notable número de viviendas que existen en Cazalla cuya superficie es inferior a 45 m²; concretamente llegan a suponer el 3,64% del total, mientras que la media provincial por su parte se sitúa en el 2,73%. Este hecho puede tener su explicación por la existencia de barrios donde la topografía es accidentada, que junto con la mayor presencia de

edificaciones de mayor antigüedad, condicionan un trama urbana irregular que propicia la existencia de un mayor número de viviendas con superficies reducidas.

7.2.4. DISTRIBUCIÓN HABITACIONAL.

El número medio de habitaciones por vivienda se sitúa entre 4 y 6 habitaciones, siendo el intervalo de cinco habitaciones el más numeroso tanto a nivel provincial como en los municipios que se relacionan. Concretamente en nuestro municipio estos tres intervalos suponen más de la mitad de las viviendas con un 70,65% de las mismas.

No se pueden establecer diferencias importantes en el municipio con respecto al resto de casos, todos siguen un comportamiento similar; aunque sí se observa un mayor porcentaje de viviendas con 7 o más habitaciones en el caso de nuestro municipio con respecto a la media provincial. Poseyendo incluso el porcentaje más alto en viviendas de 8 habitaciones y el segundo puesto en aquellas con 7 habitaciones. Ello puede tener una explicación en la mayor antigüedad del parque de viviendas y en ese mayor porcentaje de viviendas con más de 120 m² que aparecía en el apartado anterior.

Tabla: Porcentaje de viviendas principales según Nº de Habitaciones. Fuente: INE, Censos de Población y Vivienda 2011. Elaboración propia.

	1 Habitación	2	3	4	5	6	7	8	9 o más
Cazalla de la Sierra	0,00 %	1,36 %	7,61 %	16,58 %	31,79 %	22,28 %	8,15 %	8,42 %	3,81 %
Constantina	0,00 %	2,19 %	10,28 %	15,54 %	29,76 %	19,25 %	8,97 %	8,10 %	5,91 %
El Pedroso	0,60 %	8,68 %	13,25 %	15,66 %	34,94 %	12,05 %	3,13 %	7,35 %	4,34 %
Alanís	0,00 %	3,91 %	23,08 %	20,28 %	26,57 %	16,78 %	3,36 %	4,06 %	1,96 %
Guadalcanal	0,48 %	3,37 %	15,87 %	12,50 %	25,00 %	21,63 %	7,21 %	5,77 %	8,17 %
Prov. Sevilla	0,54 %	2,80 %	10,13 %	19,41 %	36,69 %	20,32 %	5,85 %	2,37 %	1,89 %

La existencia de un porcentaje mayor de viviendas con un número de habitaciones considerables se corresponde con los patrones que a lo largo del siglo XX se han venido poniendo en práctica; pero la reducción paulatina del número de integrantes familiares, junto con los precios elevados de las mismas, han provocado que las nuevas viviendas que se construyen tengan menos superficie y por tanto menos número de habitaciones.

7.2.5. ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN.

En este caso los datos aportados por el Censo de Población y Vivienda de 2011, no muestran un nivel de fiabilidad suficiente como para realizar un análisis convincente y seguro sobre la antigüedad de la edificación. Además el censo no nos permite saber si la edificación ha sufrido reformas posteriores que hayan producido su renovación total o parcial. De esta forma, se ha optado por recurrir a la información registrada en el catastro de urbana. Aunque a título orientativo mostraremos los datos que refleja el Censo en primer lugar para posteriormente, basar nuestro análisis en los datos del catastro.

Un primer aspecto que hay que aclarar en este punto se refiere a

las viviendas construidas antes del año 1900, e incluso incluiríamos a las anteriores a 1920. Los porcentajes que se muestran para el municipio en estos dos tramos son bajísimos, incluso más bajos que la media provincial, por lo que estos datos tampoco deben ajustarse a la realidad, ya que Cazalla, si por algo se caracteriza al igual que el resto de municipios de la comarca, es por tener un parque residencial de más edad que las zonas urbanas. Posiblemente, si englobamos a todas las viviendas anteriores a 1950, si conseguiremos unas cifras más cercanas a la realidad. Es decir, muchas de las que se engloban entre 1920 y 1950, deben tener más antigüedad.

Desde 1951 a 1980 el porcentaje de viviendas construidas en Cazalla se sitúa muy parejo a los porcentajes que presentan la mayoría de los municipios; aunque la media provincial supera ampliamente a estos municipios. Estamos en un período en el que las grandes urbes están recibiendo el éxodo rural y aparecen las barriadas obreras; mientras que en los ámbitos rurales, el despoblamiento reduce la necesidad de nuevas viviendas de forma notable. No obstante, en Cazalla durante este período se levantan las llamadas “Casas baratas”, suponiendo uno de los primeros crecimientos urbanos modernos en el norte del núcleo.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Tabla: Antigüedad (año de construcción) de las viviendas principales existentes. Fuente: INE, Censo de Población y Vivienda 2011. Elaboración propia.

	Antes de 1900	De 1900 a 1920	De 1921 a 1940	De 1941 a 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2001	De 2001 a 2011
Cazalla de la Sierra	10 (0,54 %)	25 (1,36 %)	260 (14,13 %)	200 (10,87 %)	105 (5,70 %)	80 (4,24 %)	365 (19,84 %)	215 (11,69 %)	400 (21,74 %)	120 (6,52 %)
Constantina	960 (42,01 %)	190 (8,32 %)	60 (2,63 %)	65 (2,84 %)	180 (7,88 %)	115 (4,79 %)	70 (3,06 %)	210 (9,19 %)	270 (11,82 %)	140 (6,13 %)
El Pedroso	5 (0,60 %)	40 (4,82 %)	30 (3,61 %)	75 (9,04 %)	110 (13,25 %)	20 (4,46 %)	100 (12,05 %)	215 (25,9 %)	175 (21,09 %)	60 (7,23 %)
Alanís	15 (2,10 %)	155 (21,68 %)	60 (8,39 %)	20 (2,80 %)	65 (9,09 %)	25 (4,90 %)	45 (6,29 %)	95 (13,29 %)	80 (11,19 %)	140 (19,58 %)
Guadalcanal	20 (1,92 %)	40 (3,85 %)	215 (20,67 %)	125 (12,02 %)	110 (10,58 %)	130 (14,35 %)	50 (4,81 %)	115 (11,06 %)	110 (10,58 %)	75 (7,21 %)
Prov. Sevilla	9.560 (1,37 %)	6.595 (0,94 %)	13.155 (1,88 %)	18.105 (2,59 %)	44.350 (6,34 %)	103.755 (19,36 %)	153.115 (21,90 %)	99.990 (14,30 %)	113.275 (16,20 %)	113.700 (16,26 %)

Por el contrario, entre 1981 y 2001, será una etapa de gran dinamismo constructor. A este período corresponde más del 33 % de las viviendas del municipio, superando ampliamente a la mayoría de municipios de la comarca y ligeramente también a la media provincial. Este hecho, se debe a la edificación del resto de barriadas al norte del Paseo del Carmen (Barriada del Carmen y los Anises) y por otro lado, a un notable rejuvenecimiento de edificaciones dentro del Conjunto Histórico.

En cuanto a la década pasada, ya en el actual siglo, los resultados tanto en el municipio como en el resto de la comarca, demuestran claramente, como el boom urbanístico anterior a la crisis económica tuvo una menor repercusión que en zonas urbanas. En los pueblos de la sierra el porcentaje de viviendas que data entre 2001 y 2011 se sitúa en torno al 6-7 %, mientras que a nivel provincial alcanza algo más del 16 %. En Cazalla estas nuevas viviendas vuelven a situarse en las zonas de crecimiento, extremo norte (urb. el Álamo Blanco), al sur (La Vega) y algunas renovaciones del caserío dentro del casco histórico.

Ahora bien, dado que el Censo no nos permite obtener una plasmación de los datos sobre el espacio, se ha optado por trasvasar la información del Catastro a nuestro plano, para identificar claramente como se distribuye en el espacio la edad o antigüedad de las edificaciones. Se ha tomado como unidad de referencia la parcela catastral.

Para el análisis se han fijado cuatro intervalos de edad de la edificación, marcados por diferentes hitos que inciden directamente en los materiales, calidad, condiciones de habitabilidad y prestaciones de la edificación. Por un lado, se han identificado los inmuebles anteriores a 1950, es decir, aquellos en los que su estructura actual se adscribe total o parcialmente a fechas anteriores a 1950. El segundo intervalo iría desde 1950 a 1979, un período en el que ya existían unas normas de edificación primarias. El tercer período abarca desde 1980 a 2006, años en los que están plenamente vigentes las *Normas Básicas de la Edificación (NBE)*, cuya aplicación efectiva se produce a partir de 1979. Y el último período engloba desde 2007 hasta la actualidad, año en el que entra en vigor el *Código Técnico de la*

Edificación.

Analizando los datos extraídos, de las 2478 parcelas con edificación de vivienda, el 25,7 % se corresponden con una antigüedad anterior a 1950; el 26,96 % fueron construidas entre 1950-1979; el 40,64 % entre 1980-2006; y finalmente, sólo el 6,7 % se ha edificado desde 2007 a la actualidad.

Si comparamos estos datos con los que daba el Censo de 2011, vemos claramente una correlación, ya que el Censo fija en un 26,9 % las viviendas anteriores a 1950, una cifra muy similar al 25,7 % que fija el Catastro. De hecho, ese leve descenso que muestra la cifra del catastro respecto a la del Censo, puede deberse a las renovaciones realizadas desde 2011 hasta la fecha actual.

También se muestra esta coincidencia relativa entre el 26,96 % del período entre 1950-1979 fijado en el catastro y el 29,78 % que fija el Censo para el intervalo entre 1950-1980. Y lo mismo ocurre, para los más recientes; el Censo fija en 39,95 % las viviendas entre 1981 y 2011, y el Catastro muestra el 47,34 % para las parcelas con edificaciones entre 1980-2017.

Como vemos en ambas muestras, los mismos intervalos suponen porcentajes muy similares, aunque lógicamente estamos comparando dos elementos diferentes; viviendas (Censo) y parcelas (catastro), lo cual conduce a posibles errores y distorsiones, pero que para un análisis general no suponen impedimento para establecer una comparación.

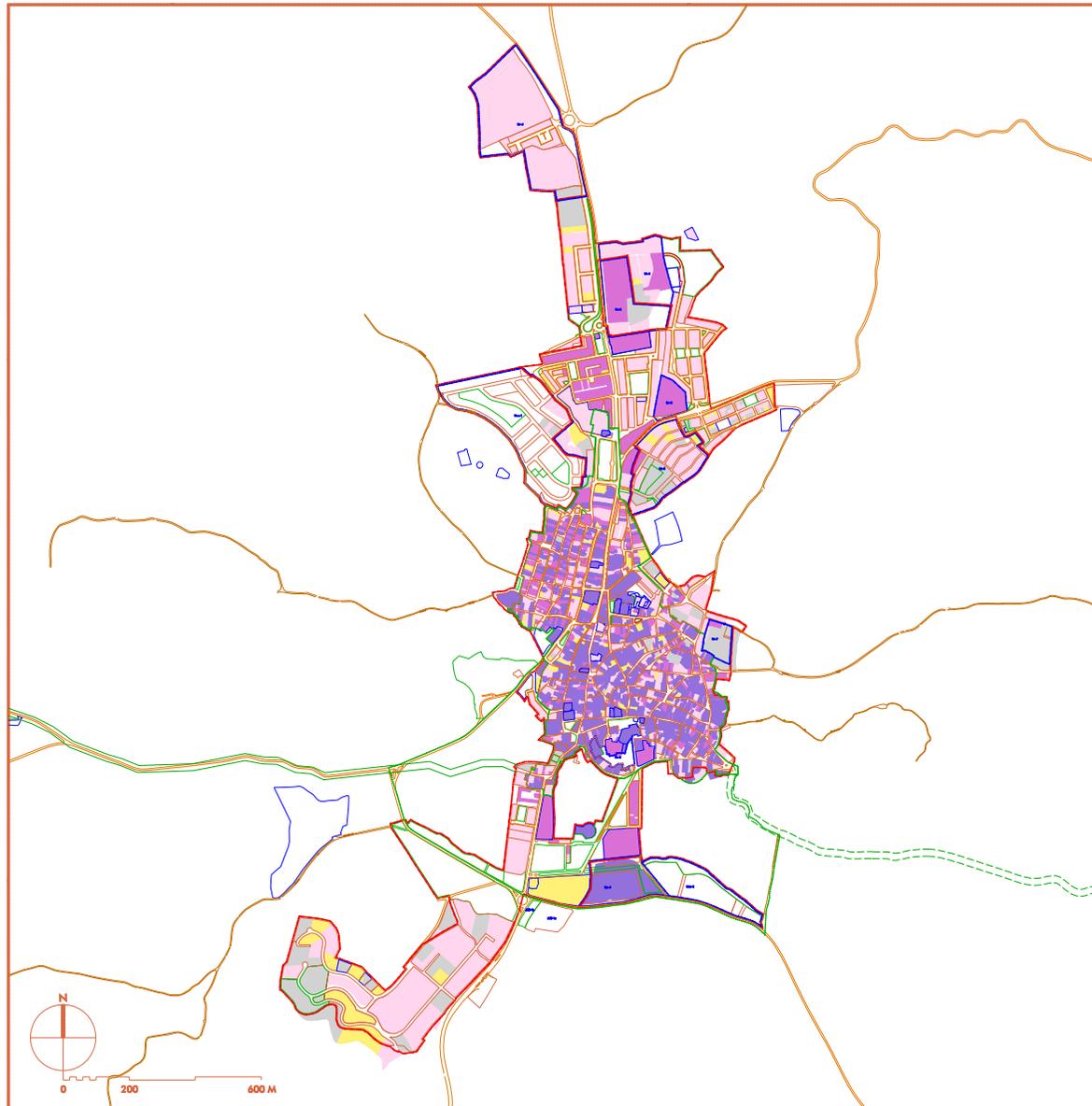
Desde el plano espacial, la distribución de las parcelas según el grado de antigüedad de la edificación contenida en ellas es bastante clara. Las anteriores a 1950 tienden a concentrarse claramente dentro del Conjunto Histórico; y en especial en los principales ejes patrimoniales del mismo (Plaza Mayor, C/ Parras, C/ Cervantes, C/ Virgen del Monte, C/ La Plazuela, C/ Llana o Plaza del Concejo).

En cuanto a aquellas que datan entre 1950 y 1979, podemos diferenciar dos tipologías. Por una lado, aquellas que se sitúan dentro de la zona histórica del núcleo; y que mayoritariamente se corresponde con un proceso de renovación de edificaciones cuyo origen era anterior a 1950 (es en este período cuando desaparece gran parte de la arquitectura vernácula que hasta ese momento existía). Y por otro lado, aparecen en esta época los primeros desarrollos urbanísticos al norte del Paseo del Carmen, las llamadas “casas baratas”, cuya edificación se produce a lo largo de la década de 1960; y cuya tipología edificatoria no tiene nada que ver con lo realizado hasta ahora dentro del casco histórico.

Para el caso de las parcelas con viviendas construidas entre 1980 y 2006, el caso es similar al anterior, aunque con una mayor importancia de los nuevos desarrollos situados al norte del núcleo. En concreto en este período se levantan las barriadas de El Carmen y los Anises, junto a la colmatación de las parcelas de Ciudad Jardín y gran parte del Álamo Blanco. Al mismo tiempo también se produce al sur la primera fase de la urbanización La Vega. En cuanto al casco histórico, se continúa con ese proceso de renovación de la edificación (principalmente de edificios anteriores a 1950), añadiéndose en zonas del borde algunas promociones nuevas como Los Diezmos o la situada en la C/ Ciprés.

Finalmente, las parcelas con edificaciones adscritas al período actual (2007-2017), son escasas y aparecen repartidas siguiendo diferentes criterios. En el casco histórico responde por un lado a renovaciones del caserío antiguo y por otro a la colmatación de algunos solares en zonas de borde. Fuera de la zona histórica, las nuevas edificaciones se circunscriben a los sectores en los que quedaban solares libres, tanto en el norte (Álamo Blanco) como en el sur (La Vega). No obstante, la profunda crisis económica e inmobiliaria que se inicia precisamente en 2007, supone un freno muy importante, de ahí la escasa relevancia en el número de edificaciones pertenecientes a esta etapa.

Figura: 7.2
NÚCLEO URBANO
ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN



**ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN
 POR PARCELAS**

- Anterior a 1950
- Entre 1950 y 1980
- Entre 1981 y 2006
- Entre 2007 y 2018
- No edificados y edificios en ruina

7.2.6. ESTADO DE CONSERVACIÓN.

El objetivo de este análisis es dictaminar, a escala individual, el grado de conservación material de las edificaciones residenciales que forman parte del núcleo urbano, así como el tipo de patología que le afecta; lo cual nos permitirá conocer que causas motivan la renovación o rehabilitación de las mismas y establecer órdenes de prioridades en su respectivo programa de actuación.

Las variables seleccionadas para el análisis se han elegido en función de la patología que presentaba cada edificación; de esta forma distinguimos entre: desperfectos en fachada, desperfectos en cubierta, patologías en estructura y estado general de deterioro.

Aquellos inmuebles señalados con desperfectos en fachada suelen presentar diversas afecciones, siendo habitual la pérdida total o parcial del revestimiento de la fachada (enfoscado), la falta de mantenimiento de la capa de pintura (desconchado), el deterioro o pérdida de elementos decorativos o el mal estado de la carpintería.

En el caso de los desperfectos en cubierta, los problemas suelen ser principalmente por el mal estado de las tejas, bien por su antigüedad o por la rotura o pérdida de parte de las mismas; suelen aparecer también pequeños hundimientos o deformaciones de la propia techumbre; o desperfectos en caballetes y medianeras.

Respecto a las patologías en la estructura, éstas están directamente relacionadas con el mal estado de los muros, pilares o el desprendimiento de la cubierta; es decir aquellas afecciones sobre los elementos estructurales que mantienen al edificio en pie.

Finalmente, cuando no referidos a edificaciones en estado general de deterioro, nos referimos a aquellas que presentan en la mayoría de los casos una mezcla de todas las patologías enunciadas anteriormente, aunque en algunos casos no se ha podido constatar la existencia de daños en su estructura.

Sobre la base de esta catalogación en función de la patología que afecta a cada inmueble, se pueden establecer diferentes grados de conservación. De esta forma, en aquellas edificaciones que no están marcadas por algún tipo de estas patologías, consideraríamos su estado de conservación al menos como aceptable (en muchos casos el estado sería bueno). Para aquellas afectadas bien por desperfectos en cubierta o bien por desperfectos en fachada, su estado se definiría como intermedio o regular; dejando un grado más para aquellas en las que aparecen las dos patologías juntas. Finalmente, en las que aparecen daños en su estructura o deterioro general, su estado de conservación sería malo o muy malo, pudiendo llegar a considerarse como ruinoso.

En total en el núcleo urbano de Cazalla de han identificado 255 parcelas que presentan algún tipo de patología, lo que implica un estado de conservación no óptimo.

El hecho fundamental que hay que destacar a la hora de analizar el nivel de conservación de la edificación según las zonas del núcleo, es que salvo muy contadas excepciones, los edificios que presentan algún tipo de patología se concentran en exclusividad dentro del ámbito delimitado como Conjunto Histórico. De hecho, fuera de este ámbito, sólo hemos identificado 25 parcelas con edificaciones que presenten alguna patología; y de ellas tan sólo 11 parcelas se identifican con uso residencial, sumando un total 14 viviendas (5 de ellas pertenecen a la parcela de las casas prefabricadas situadas junto a la Recacha). Otras 3 viviendas se situarían en el entorno del Matadero y las restantes 6 en la zona del Moro (tanto en la Barriada del Moro como en las "casas de los profesores"). La otra parcela con uso residencial se corresponde con el Cuartel de la Guardia Civil. Las otras 14 parcelas que no albergan uso residencial, se corresponden con usos industriales y terciarios, que en algunos casos han desaparecido de la misma y la edificación muestra un estado de abandono.

Por el contrario, dentro del Conjunto Histórico se han identificado 230 parcelas, cuyas edificaciones presentan alguna patología. Ello

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

quiere decir, que el 90,2 % de las edificaciones que no presentan un estado de conservación óptimo se sitúan en este ámbito.

Concretando aún más el análisis dentro del Conjunto Histórico, hay que decir, que esas 230 parcelas detectadas dentro del ámbito, suponen el 13,3 % de un total de 1729. Se puede decir entonces, que el estado general de la edificación del Conjunto Histórico es aceptable, ya que a más del 86 % de la misma se le puede aplicar la calificación de óptima. No obstante, esto no quiere decir, que dentro de ese 86 % no existan edificaciones con algún tipo de patología menor, pero en todo caso no se pueden considerar como relevantes.

Si atendemos a la distribución espacial, la aparición de inmuebles con un estado de conservación deficiente suele concentrarse más en unas áreas que en otras, estableciéndose una pauta ya comentada en el apartado anterior referente a la renovación y rehabilitación de los inmuebles.

Zonas como el Barrio Nuevo, Azahín, Pozuelo - Piedra Gorda, Cuesta del Vicario o el entorno de San Francisco, presentan una mayor concentración de inmuebles afectados por este problema que otras áreas entorno a las calles Llana, La Plazuela, Cervantes, Virgen del Monte o Parras. Todo esto nos indica que el estado de conservación de las edificaciones va a depender mucho de su tipología constructiva, ya que no todas las tipologías poseen la misma versatilidad y capacidad de adaptación, siendo evidente que en determinados tipos el mantenimiento, la conservación y su rehabilitación se ha hecho de forma mucho más habitual que en otros. De esta forma la arquitectura tradicional vernácula presenta un estado general de conservación más bajo que otras tipologías más evolucionadas.

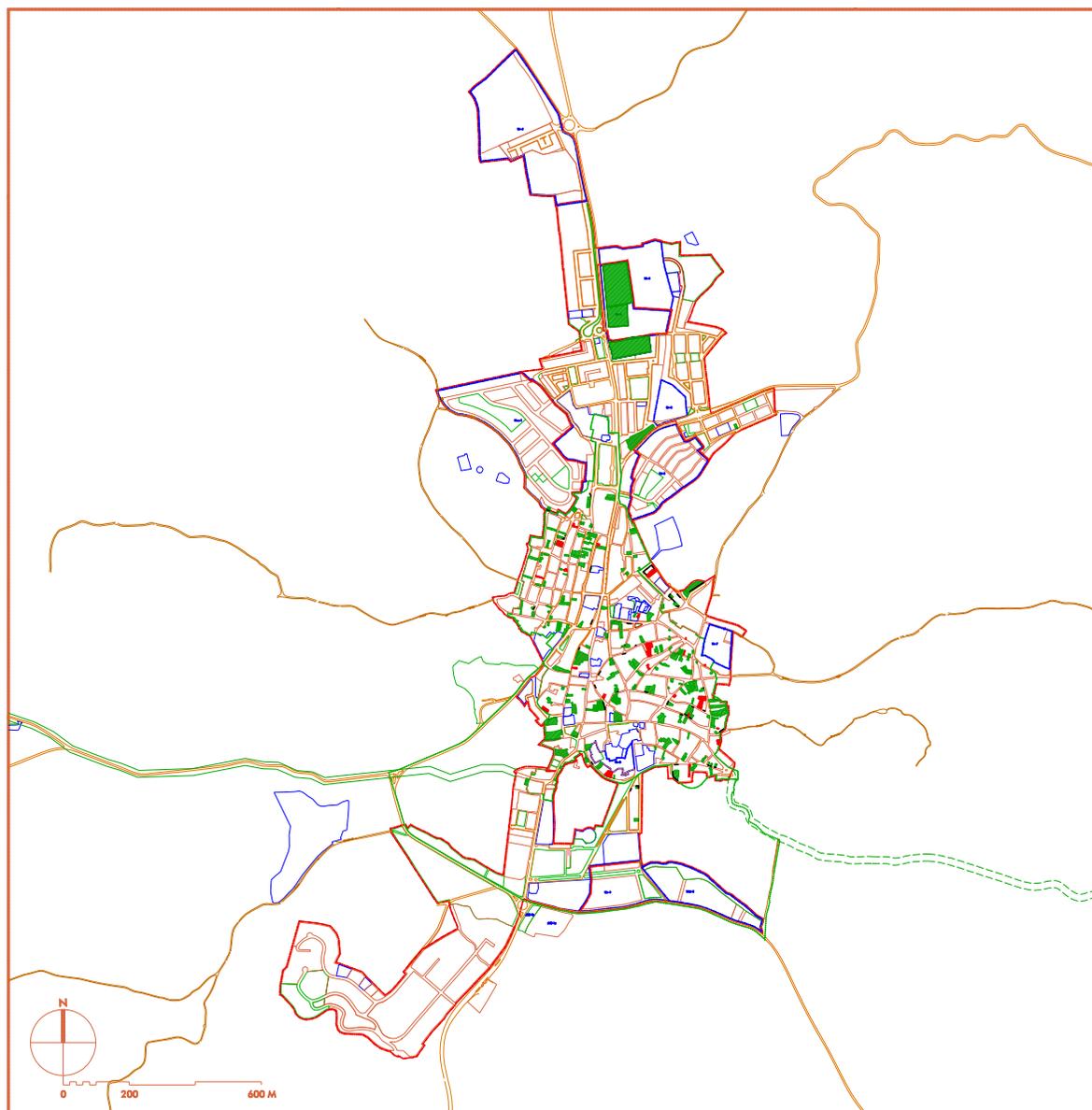
Ejemplo de vivienda en mal estado de conservación. Existencia de patologías en cubierta y fachada; y posiblemente en algunos elementos estructurales.



Magnífico ejemplo de arquitectura tradicional popular sometida a un proceso de rehabilitación que ha sabido mantener la esencia arquitectónica original del inmueble.



Figura: 7.3
NÚCLEO URBANO
ESTADO DE CONSERVACIÓN



ESTADO DE CONSERVACIÓN
DE LA EDIFICACIÓN

- DESPERFECTOS EN FACHADA
- DESPERFECTOS EN CUBIERTA
- PATOLOGÍAS EN ESTRUCTURA
- ESTADO GENERAL DE DETERIORO

7.2.7. NIVEL DE DOTACIONES Y ACCESIBILIDAD.

En cuanto al nivel de dotaciones de las viviendas familiares, el primer factor a analizar será el grado de accesibilidad al edificio para los minusválidos. El Censo de 2011 toma como referencia la accesibilidad al edificio de una persona en silla de ruedas.

Sin duda el dato que presenta Cazalla sobre la accesibilidad de minusválidos a sus viviendas es bajo, tan sólo el 6,69 % de las viviendas están adaptadas, situándose más de 20 puntos por debajo de la media provincial. No obstante, Cazalla presenta el mayor porcentaje de los municipios que aquí tratamos. Pero ese menor porcentaje que la media provincial se explica principalmente, por la tipología edificatoria predominante de viviendas unifamiliares.

Tabla: Accesibilidad y Dotaciones del total de viviendas familiares. Fuente: INE, Censo de Población y Vivienda 2011. Elaboración propia.

	Accesibilidad		Evacuación Aguas Residuales			Abastecimiento de Agua <i>(sólo viviendas principales)</i>			Viviendas con Garaje	Viviendas con Suministro de Gas por Tubería	Viviendas con Tendido Telefónico (estimación)
	Si	No	A la Red de Saneamiento	Otro tipo	Sin Evacuación	Público	Privado	Sin Abastec.			
* Sin datos											
Cazalla de la Sierra	210 (6,69 %)	2.930 (93,31 %)	2.920 (95,27 %)	145 (4,73 %)	0 (0 %)	1.830 (99,46 %)	10 (0,54 %)	0 (0 %)	330 (10,51 %)	35 (1,11 %)	2.975 (94,74 %)
Constantina	245 (6,45 %)	3.555 (93,55 %)	3.645 (96,68 %)	115 (3,05 %)	10 (0,27 %)	2.205 (96,5 %)	80 (3,5 %)	0 (0 %)	155 (4,08 %)	5 (0,13 %)	3.745 (98,55 %)
El Pedroso	80 (5,80 %)	1.300 (94,20 %)	1.375 (100 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	795 (95,78 %)	35 (4,22 %)	0 (0 %)	155 (11,23 %)	0 (0 %)	1.375 (99,64 %)
Alanís	15 (1,30 %)	1.130 (98,70 %)	1.115 (99,11 %)	10 (0,89 %)	0 (0 %)	715 (100 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	120 (10,43 %)	5 (0,43 %)	1.130 (98,26 %)
Guadalcanal	* (0,00 %)	1.720 (100,0 %)	1.645 (100 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	1.040 (100 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	240 (13,95 %)	15 (0,87 %)	1.690 (98,25 %)
Prov. Sevilla	251.295 (28,48 %)	630.925 (71,52 %)	841.675 (98,57 %)	9.060 (1,06 %)	3.185 (0,37 %)	664.505 (95,04 %)	33.600 (4,81 %)	1.050 (0,15 %)	158.485 (17,96 %)	325.560 (36,9 %)	846.780 (95,98%)

En cuanto al abastecimiento de agua, no hay mucho que comentar, ya que tanto en Cazalla como en el resto de casos se puede decir que el servicio público llega casi al 100% de las viviendas. No obstante, hay que señalar la existencia de un 0,54 % de los edificios cuyo abastecimiento de agua es privado (particular). Probablemente estos edificios se sitúen en parcelas existentes alrededor del núcleo. Esta cifra de abastecimiento privado no es muy alta ya que la media provincial se sitúa en el 4,81 %.

En cuanto a edificios con garaje, el municipio se sitúa en consonancia con la mayoría de municipios de la comarca; aunque sensiblemente por debajo de la media provincial.

En cuanto al suministro de gas por tuberías los porcentajes son testimoniales. Ello se debe principalmente a que el gas es aún una fuente energética poco extendida que se localiza principalmente en los grandes núcleos urbanos, mientras que en otros ámbitos más alejados todavía no se ha desarrollado; principalmente debido a los costes y rentabilidad de las infraestructuras a desarrollar para

prestar el servicio.

Respecto a las aguas residuales, decir que tanto en Cazalla como en el resto de casos el saneamiento público está ampliamente extendido. No obstante, hay que señalar la existencia de un 4,33 % de viviendas cuya evacuación no la hace al saneamiento público (probablemente a fosas sépticas). Con mucha seguridad estos edificios se sitúan en las parcelas existentes alrededor del núcleo o en áreas alejadas como el poblado de El Pintado. Esta cifra de saneamiento privado es sensiblemente alta ya que la media para la provincia se sitúa en el 1,06 %.

Finalmente, el servicio telefónico no muestra diferencias apreciables entre Cazalla y la media provincial. Todos los municipios que aparecen, superan o se sitúan en torno a la media provincial, situada en el 95,98 %; considerando por tanto que es un servicio ampliamente extendido y cuya cobertura es total en el núcleo urbano.

Respecto a otras variables a analizar, podemos comentar lo siguiente:

- En cuanto a la disponibilidad de agua caliente (ya sea centralizada en edificios comunitarios o de uso público, o sistemas individualizados para cada vivienda), el municipio muestra unos niveles en consonancia con el resto de la provincia. Según el Censo de 2011, el 92 % (2889) de las viviendas disponen de sistema de agua caliente, frente al 8 % que no dispone de dicho sistema (251).

- Climatización de la vivienda: los datos en detalle sobre calefacción que ofrece el censo de 2011 están referidos sólo a viviendas principales, aunque sus porcentajes se puede extender también al caso de las viviendas secundarias. De las 1840 viviendas principales, unas 60 (3,26 %) tienen calefacción centralizada o colectiva; 225 (12,13) disponen de calefacción individual; unas 1100 (59,78 %) tienen algún tipo de aparato que calienta zonalmente la vivienda; y 455 (24,73 %) aparecen sin

ningún tipo de calefacción.

No obstante, en este caso debemos destacar la amplia distribución que tienen los sistemas de climatización que combinan aire acondicionado y bomba de calor. Al mismo tiempo, la existencia de chimeneas tradicionales u otras adaptaciones más modernas también contribuyen a elevar el número. Por tales motivos, en la práctica el número de viviendas que no tiene calefacción o sistema de climatización del tipo que sea, debe ser mucho más bajo, al menos en lo que respecta a las viviendas principales habitadas.

- En cuanto a las cifras que arroja el Censo de 2011 sobre la existencia en la vivienda de un cuarto de baño completo; es decir, al menos que contenga inodoro y ducha (o bañera), los datos son poco fiables dado el alto porcentaje de error en el muestreo. No obstante, podemos estimar que del total de viviendas censadas (3140) en torno al 1,59 % (50viv) no dispondrían de un cuarto de baño completo y en óptimas condiciones. Obviamente, prácticamente la totalidad de estos casos se registran en viviendas vacías con mucha antigüedad y cuyo estado de conservación no es bueno.

7.3. VIVIENDAS VACÍAS Y SOLARES.

Según el Censo de 2001 el 10,57 % (297) de las viviendas existentes en la localidad se correspondían con viviendas vacías. Pasados diez años, el nuevo Censo de 2011 refleja un porcentaje del 17,20 %, con un total de 540 viviendas. Como observamos se ha producido un notable aumento (243 viv) motivado especialmente por dos causas:

- En menor medida por la pérdida paulatina de población que ha sufrido el municipio en ese período (entre 2001 y 2011 el municipio ha perdido 75 habitantes).

- Como causa principal del aumento de las viviendas vacías, aparece el fenómeno de traslación de la población desde el Conjunto Histórico hacia las nuevas promociones de viviendas fuera del mismo. Ello produce un abandono masivo de viviendas que por regla general presentan una mayor antigüedad.

Como se puede intuir del párrafo anterior, prácticamente la totalidad de estas viviendas vacías se sitúan dentro del Conjunto Histórico, con lo cual la mayoría de ellas coincidirán a su vez con viviendas cuyo origen es anterior a 1950. Y al mismo tiempo, se incluirán entre ellas, gran parte de los 230 casos detectados dentro de dicho ámbito de viviendas con un estado de conservación no óptimo.

Por tanto, todo este volumen de viviendas vacías debe jugar un papel importantísimo a la hora de satisfacer la demanda futura de vivienda; y la forma de hacerlo realidad es mediante su rehabilitación y puesta en valor.

Para hacernos una idea aproximada de donde se localizan las viviendas vacías en el núcleo urbano, hemos optado por seleccionar aquellas parcelas en las que no existe ningún empadronado y que además contienen edificios cuya antigüedad es mayoritariamente anterior a 1950, aunque también se han incluido las parcelas con edificaciones entre 1950-1979. Pues bien, tras seleccionar las parcelas que cumplen estos dos requisitos el resultado es muy evocador. De hecho, aparecen seleccionadas unas 516 parcelas; un número muy similar a esas 540 viviendas vacías de las que hablaba el Censo de 2011.

Si bien, esta selección nos da una idea muy aproximada de la distribución y localización de la vivienda vacía. No podemos considerarla totalmente fiable, ya que puede haber un número elevado de viviendas que realmente son segundas residencias. También el propio Censo contiene un error en el muestreo bastante elevado.

Respecto a los solares existentes, destacar que se distribuyen siguiendo dos pautas claras:

- En el casco histórico, son pocos los que se sitúan en el interior del mismo, siendo más frecuente su presencia en las zonas de borde; sobre todo en los entornos de La Recacha, Matadero, San Benito y Piedra Gorda-Pozuelo. En los tres primeros, los solares se caracterizan por presentar amplias parcelas cuyo origen está o bien en antiguas parcelas de ruedas absorbidas por el crecimiento urbano, o en parcelas que han ostentado usos de carácter industrial y que ahora ya han perdido esa función. Son por tanto, solares que pueden albergar más de una vivienda y en algunos de ellos acoger pequeñas actuaciones de viviendas. En el caso del sector de Piedra Gorda – Pozuelo, se trata de amplios solares en los interiores de las manzanas, como es el caso de los solares identificados en el PEPCH como unidades de ejecución (Uch-2 y Uch-3).

- Fuera del Casco Histórico y sus zonas de borde, los solares se circunscriben casi exclusivamente a las parcelas que quedan por edificar en la Urb. La Vega (al sur) y en la barriada del Álamo Blanco en la salida de la carretera de Constantina.

En total, se han identificado 81 parcelas que se pueden calificar como solares o que tiene edificios completamente en ruinas. Lógicamente, el potencial de viviendas que pueden llegar a contener es muy superior, debido a la gran extensión de algunos de ellos.

Como hemos podido observar, el análisis del parque de viviendas vacías se ha centrado exclusivamente, en aquellas que lo son por dos tipos de condiciones sobrevenidas: o porque su estado de conservación no permite su habitabilidad, o porque en las preferencias o intereses de sus propietarios no está el habitarla por ellos mismos o a través del alquiler a otras personas.

7.4. LA REHABILITACIÓN DE INMUEBLES Y LA INFRAVIVIENDA.

La rehabilitación de inmuebles.

En las últimas décadas se ha venido observando un creciente aumento de las actividades de rehabilitación del caserío del municipio, principalmente concentrado en el centro histórico.

Hay que decir, que de forma general, la crisis económica e inmobiliaria ha paralizado el crecimiento urbano en beneficio de la concentración de inversiones sobre los centros urbanos, lo que va a beneficiar la renovación de los centros históricos a través de las rehabilitaciones de viviendas. Un modelo mucho más sostenible ambiental y económicamente. Las actuaciones se hacen vivienda a vivienda, limitando los riesgos que presentaban las promociones de vivienda nueva, ya que se trabaja para propietarios ya existentes, minimizando las necesidades de crédito (en algunos casos incluso innecesario). A la vez, las obras al ser de menor entidad no requieren de grandes requisitos técnicos e infraestructuras, lo que favorece la intervención de empresas locales fortaleciendo el tejido productivo local y a su vez el empleo.

A diferencia de la obra nueva, la cual se ha frenado casi por completo, la rehabilitación se ha mantenido como el único rescoldo dentro del sector de la construcción en el que se ha logrado mantener unos niveles de actividad aceptables. Pero sin duda será a partir de ahora cuando el sector de la rehabilitación recobre aún mayor importancia. De hecho en nuestro municipio y en general en toda la Sierra Morena de Sevilla, la única actividad que mantienen hoy por hoy a las empresas de construcción locales son precisamente todas aquellas relacionadas con la rehabilitación y obras menores de mantenimiento.

Si observamos los datos sobre antigüedad de las viviendas que nos presenta el Censo de 2011, vemos que más de un cuarto (26,9 %) de las viviendas fueron edificadas con anterioridad a 1951. Un

hecho que nos indica, que el parque de viviendas de Cazalla es un parque antiguo, en el que la rehabilitación como estrategia de revitalización urbana debe jugar un papel importantísimo. Este porcentaje traducido a cifras absolutas nos da un resultado de 495 viviendas que pueden ser susceptibles de requerir algún tipo de rehabilitación en mayor o menor grado. Un porcentaje muy similar, nos ofrece el estudio sobre el parcelario del catastro realizado en el punto 5.1.5., que arroja un 25,7, % de parcelas con edificaciones con antigüedad anterior a 1950 (681 parcelas).

La rehabilitación puede venir desde dos ámbitos; el privado y el público. Está claro que para promover la rehabilitación no basta con la adopción de medidas proteccionistas encaminadas a fomentar este tipo de intervenciones, sino que éstas deben ser acompañadas con otros mecanismos que favorezcan y promuevan su instauración (política municipal de vivienda social y de protección, convenios y cooperación con otras administraciones o agentes privados, etc.). En este sentido hay que destacar el programa de rehabilitación preferente que promueve la Junta de Andalucía, el cual ha acogido a un número importante del total de actuaciones de este tipo llevadas a cabo en los últimos años.

Concretamente, entre 2000 y 2020 se rehabilitaron bajo esta modalidad en el municipio 359 inmuebles, localizándose prácticamente todos ellos dentro del Conjunto Histórico. Este programa dirigido especialmente a personas con bajos recursos, ha contribuido de forma muy positiva al mantenimiento del caserío tradicional, ya que de otro modo estos inmuebles, ante la imposibilidad económica de sus dueños de acometer su rehabilitación por sí solos, hubieran ido presentando un estado de conservación cada vez peor, hasta llegar a situaciones en las que la única posibilidad hubiera sido su sustitución.

Al mismo tiempo y también con medios públicos se han llevado a cabo rehabilitaciones sobre edificaciones de carácter no residencial, centrándose en edificios por lo general emblemáticos y de alto valor patrimonial, como la reciente rehabilitación de la

iglesia y ermita de San Francisco, o de la iglesia de San Agustín.

Tabla: Actuaciones en Viviendas dentro del Programa de Rehabilitación Autónoma de la Junta. Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía.

Años	Rehabilitación de viviendas
2000	17
2001	2
2002	42
2003	7
2004	30
2005	21
2006	35
2007	50
2008	15
2009	50
2010	30
2011	9
2012	18
2013	15
2014	3
2015	2
2016	2
2017	7
2018	4
2019	0
2020	0
2021	6
Total	365

Este tipo de rehabilitaciones con ayuda pública se ha centrado principalmente en edificaciones de carácter tradicional (muchas de

ellas de arquitectura vernácula) cuyos propietarios contaban con escasos recursos, coincidiendo en la mayoría de casos con propietarios de edad avanzada o familias en situación económica frágil. De esta forma, la mayor parte de las mismas, se han localizado en los barrios más tradicionales del núcleo, como son el Barrio Nuevo, Piedra Gorda, Azahín, etc...

Como vemos en la tabla anterior, el promedio de rehabilitaciones con ayuda autonómica en la primera mitad de la década pasada se acercaba en torno a las 30 viviendas por año, mientras que en los últimos 5 años esa media se redujo a un tercio (9 viviendas año). Sin duda esta tendencia a la baja debe de ser revertida, centrandos todos los esfuerzos posibles en concentrar más recursos para este fin.

Estas cifras en descenso de las rehabilitaciones con ayuda pública, están en consonancia con la casi ausencia de otro tipo de actuaciones que cuentan con ayudas públicas como son la creación de viviendas protegidas (tanto en alquiler como en venta). En la actual década tan sólo se contabiliza una actuación de vivienda protegida.

No obstante, en lo que se refiere a Cazalla, a pesar que la creación de vivienda protegida es necesaria, pensamos que lo primordial ante el extenso Conjunto Histórico que presenta el municipio es potenciar la rehabilitación como una forma de dar respuesta a la demanda de vivienda y como estrategia de revitalización del centro histórico y barrios tradicionales. Y es aquí donde reside otra de las grandes diferencias entre las actuaciones públicas en materia de vivienda, ya que mientras la creación de vivienda protegida nueva se produce principalmente en los nuevos desarrollos urbanos, la rehabilitación se realiza dentro de los núcleos consolidados ayudando a la conservación de la ciudad existente y favoreciendo el mantenimiento del caserío tradicional, siendo una herramienta eficaz para la conservación del patrimonio arquitectónico tradicional de la localidad. Una alternativa claramente en consonancia con el reciente PEPCH aprobado.

Por tanto, ante esta situación debe plantearse una política municipal que apueste decididamente por la rehabilitación. Una rehabilitación que no sólo debe basarse en un sistema subvencionado como es el actual Programa de Rehabilitación Autonómica, sino que también desarrolle mecanismos que favorezcan la rehabilitación con financiación totalmente privada a través de medidas como la reducción de costes en las licencias de obras e impuestos municipales o la reducción de los trámites de los expedientes.

De esta forma, se insta al Ayuntamiento a la creación de un ambicioso Programa de Rehabilitación Municipal dentro del PMVS, que se complemente con los ya existentes desde la administración autonómica como son el *Programa de Rehabilitación Autonómica* y el *Programa de áreas de Rehabilitación Concertada de AVRA*.

Desde el ámbito privado, aún no teniendo datos concretos, se puede constatar que la rehabilitación de inmuebles ha tenido en la década pasada y lo que va de la actual una notable importancia; posiblemente en términos muy similares o superiores a los observados para las rehabilitaciones que han contado con ayuda pública. Dicha rehabilitación ha venido asociada a dos fenómenos diferentes. En primer lugar, aquellas rehabilitaciones motivadas por la mejora de las condiciones de conservación y habitabilidad por ser vivienda habitual de sus propietarios; y en segundo lugar, aquellas rehabilitaciones asociadas a la compra de una segunda vivienda por parte de personas que no viven en el municipio. En este segundo caso se observa un mayor interés por conservar los elementos y características propias de la arquitectura tradicional.

La Infravivienda.

La infravivienda es un tema íntimamente ligado al tratado en el punto anterior, ya que gran parte de la solución a este problema está en la rehabilitación. No obstante, un primer paso dentro de este análisis será el de definir exactamente que se entienden por infravivienda según la normativa actual.

El *Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020*, en su *Artículo 54* definía la infravivienda como:

“...aquella edificación existente, o parte de la misma, destinada al uso de vivienda habitual y permanente en la que concurren las siguientes circunstancias:

a) Graves deficiencias en sus condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad respecto a los requisitos mínimos exigibles, de acuerdo a la legislación aplicable, para su consideración como vivienda digna y adecuada. En todo caso, se entenderá por graves deficiencias, las que afecten a la seguridad estructural, salubridad o estanqueidad de la edificación, así como a la dotación de instalaciones básicas. Igual consideración tendrán las deficiencias relativas a dotación, disposición y dimensiones de los espacios interiores, cuando afecten a la funcionalidad básica para su uso como vivienda..

b) Condiciones socio-económicas desfavorables de las personas o unidades familiares residentes, como son la falta de ingresos mínimos, con los límites establecidos para cada uno de los programas, para afrontar la mejora de sus condiciones de alojamiento.

De la definición se desprende que la infravivienda reúne una serie de condicionantes tales como su escasa dimensión, deficiencias en aspectos básicos para una correcta habitabilidad como puedan ser la ausencia de aseos, cocinas equipadas, etc...; y en definitiva que el inmueble presente unas condiciones de conservación que no permitan la seguridad y el bienestar de sus inquilinos. Inquilinos que a su vez deben de reunir unas condiciones económicas que no les permitan asumir la rehabilitación y adaptación de su vivienda a unas condiciones dignas de habitabilidad.

Y en su *Artículo 62*, nos hablaba del *“Mapa urbano de la infravivienda en Andalucía”*.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

1. Se establece el mapa urbano de la infravivienda en Andalucía como instrumento de información, estudio y análisis de la presencia urbana de la infravivienda en Andalucía, con el objeto de servir de soporte básico a la planificación, priorización y evaluación de las actuaciones a desarrollar por las Administraciones Públicas, tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda en Andalucía.

2. El mapa urbano de la infravivienda en Andalucía priorizará en su desarrollo la identificación de las zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas y afectadas por procesos de segregación social, y recopilará para cada una de estas zonas información sobre:

- a) Localización y delimitación geográfica de la zona.
- b) Circunstancias que la caracterizan respecto a su entorno.
- c) Cuantificación del número de infraviviendas que la integran.
- d) Tipologías residenciales.
- e) Condiciones de las edificaciones.
- f) Regímenes de tenencia.
- g) Características socio-económicas y circunstancias familiares de la población residente, con especial atención a la presencia de personas menores de edad.
- h) Necesidades de intervención.

Además, el mapa urbano de la infravivienda en Andalucía identificará las actuaciones para la transformación de la infravivienda desarrolladas en el marco de los anteriores Planes andaluces de vivienda y suelo.

3. El desarrollo del mapa urbano de la infravivienda en Andalucía corresponderá al Observatorio de la Vivienda de Andalucía, que contará para ello con la colaboración de los Ayuntamientos y, de manera específica, con la información procedente de los planes municipales de vivienda y suelo, posibilitando al mismo tiempo la participación activa de otras instituciones y organizaciones sociales, así como de la población afectada, mediante el establecimiento de procedimientos específicos para ello.

4. El mapa urbano de la infravivienda en Andalucía tendrá la consideración

de base pública de datos.

Debemos entender por tanto, que el “Mapa urbano de la infravivienda en Andalucía”, se convierte en el documento base para su identificación y cuantificación. A su vez, el “Plan de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020” establece un Programa de transformación de la Infravivienda, cuyos planteamientos y condiciones deberá asumir el Plan Municipal en su Programa de Actuación.

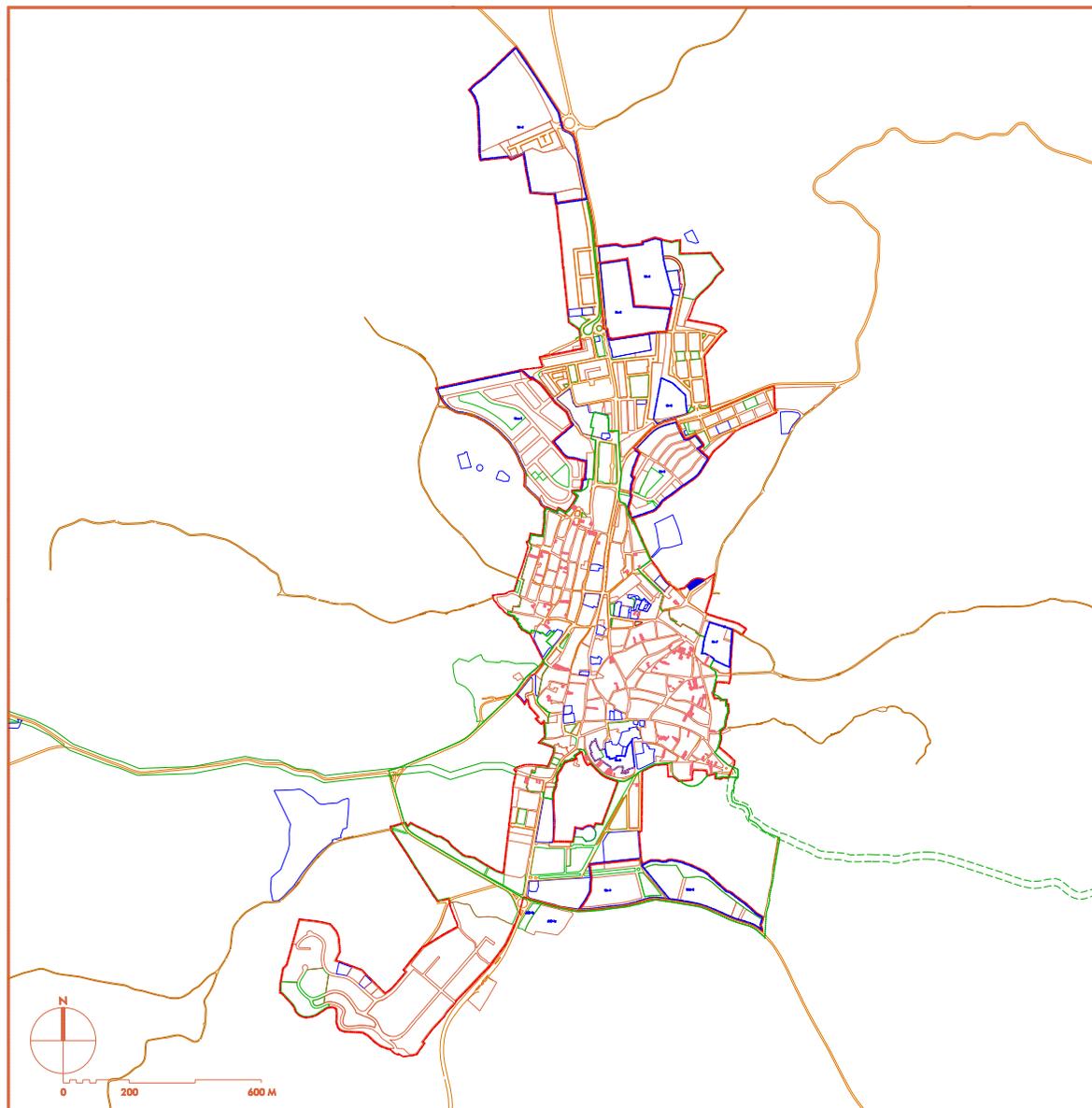
En base a todo ello, en este apartado integramos el análisis realizado en el PMVS.

Según los datos aportados por el Ayuntamiento sobre personas con problemas de vulnerabilidad y exclusión social, en el municipio existen 5 viviendas prefabricadas, en la prolongación de la C/ Foroso en dirección a la Fuente de La Recacha. Claramente, las viviendas prefabricadas presentan unas condiciones de habitabilidad muy básicas, lo que unido a su antigüedad, deben ser consideradas como infraviviendas. Unas infraviviendas cuyo destino final debe ser claramente su desaparición.

El otro tipo de infravivienda es el que vamos a encontrar integrado dentro de la trama urbana; y más concretamente dentro del Centro Histórico, ya que es aquí donde la estructura parcelaria y las características arquitectónicas y dotacionales de las viviendas, pueden propiciar la aparición de las mismas. En este caso, a falta de datos detallados se realizará una estimación cruzando datos como la superficie de parcela, antigüedad del inmueble, estado de conservación, servicios y dotaciones con los que cuentan las viviendas, etc...

Dicha estimación nos da una cifra aproximada de 104 parcelas cuyo estado y características de sus inmuebles, muestran claras evidencias de contener infraviviendas. De este número estimamos, que en torno a un tercio pueden ser calificadas como infraviviendas sin ninguna duda.

Figura: 7.4
NÚCLEO URBANO
INFRAVIVIENDA



LOCALIZACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA.

- Parcelas susceptibles de contener infraviviendas.
- Casas prefabricadas.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Aunque, las cifras anteriores pueden acercarse mucho a la cifra exacta; para conocer su número al detalle, sería necesario un estudio de campo profundo de cada una de ellas conforme a los criterios establecidos en el último Plan de Vivienda autonómico, incluyendo una evaluación a fondo del estado interior y de sus dotaciones, además de un análisis técnico de sus estructuras y estado de conservación.

En resumen, el número de infravivienda existente en el municipio queda estructurado de la siguiente forma:

Infraviviendas tendentes a su desaparición:

- Viviendas prefabricadas (La Recacha).....5.

Infraviviendas tendentes a su rehabilitación u otras soluciones:

- Dentro del Conjunto Histórico.....98.
- Fuera del Conjunto Histórico.....6.

TOTAL:.....109.

Infraviviendas. Casas prefabricadas en el entorno de La Recacha.



7.5. CAPACIDAD RESIDENCIAL ACTUAL.

El último censo disponible es el del año 2011, del que se deducían los siguientes datos en cuanto a número de viviendas y régimen de ocupación:

Viviendas Familiares:	3.140
-Viviendas principales:	1.840 (58,6 %)
-Viviendas secundarias:	760 (24,2 %)
-Viviendas vacías:	540 (17,2 %)
Viviendas colectivas:	0
	Total: 3.140

La cifra de viviendas existentes en septiembre de 2023, fecha de actualización del documento del PBOM, vendrá dada añadiendo a las 3.140 viviendas del año 2011, las construidas en los años 2012 a 2022. Para la obtención de dicho dato nos hemos basado en diferentes estadísticas: anuario estadístico de la Diputación de Sevilla, datos del Instituto de Estadística de Andalucía, datos de viviendas terminadas facilitados por el Colegio de Arquitectos de Sevilla; y todo ello contrastado con los datos ofrecidos por el Catastro, el propio Ayuntamiento y análisis de campo.

En base a dichas fuentes las nuevas viviendas terminadas de primera construcción en los años 2012 a 2022 ascenderían a 32. Por lo tanto la cifra de viviendas actualmente existente sería: 3.140 + 32 = **3.172 viv.**

Claramente podemos observar la fuerte incidencia de la crisis económica y financiera en el sector de la vivienda de la localidad. En los 11 años posteriores al Censo de 2011 sólo se han incorporado 159 viviendas de primera construcción (algo más de 14 al año); mientras que si comparamos con los datos del Censo de 2001 (2.808 viviendas en total), en los 10 años transcurridos hasta 2011, se incorporaban unas 33 viviendas anuales.

7.6. CAPACIDAD POTENCIAL ACTUAL.

Otro dato de especial importancia para la evaluación del modelo de desarrollo de cierre del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS, es la capacidad residencial potencial del mismo, que vendrá dada de sumar a las viviendas existentes las siguientes cifras:

- Capacidad estimada de colmatación en los próximos 8 años del suelo consolidado, mediante procesos de sustitución de edificación actual unifamiliar por plurifamiliar o segregaciones parcelarias, siempre que dichas actuaciones sean viables desde el planeamiento vigente y se decida mantener en el nuevo PBOM dicha posibilidad.
- Capacidad de solares existentes en suelo urbano consolidado. De acuerdo con los huecos del plano de Usos, se deducen una capacidad para unas 142 viviendas. Se incluyen en esa cifra las actuaciones contempladas por el PEPCH (Uch-2, Uch-3, Uch-4, Uch-5 y Uch-6, que contabilizan una capacidad de 48 viviendas).
- Sectores con planeamiento aprobado definitivamente, que no han iniciado su urbanización: Uzo-1 (130 viv) + Uzo-2 (18 viv) = 148 viv de régimen libre.

TOTAL capacidad operativa actual:	
-Viviendas existentes:	3.172 viv
-Solares + Uch PEPCH:	142 viv
-Sectores con plan aprobado:	148 viv
Total:	3.462 viv

- Las Unidades y Sectores que no disponen de planeamiento aprobado definitivamente a fecha actual, no se consideran capacidad operativa de cierre del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA, sin perjuicio de que algunas de ellas se incorporen al nuevo PBOM con las determinaciones procedentes de no haber consolidado derecho alguno respecto al planeamiento anterior. Estas Unidades y Sectores no desarrollados alcanzan: 191 viv; 43 viv en unidades de suelo urbano no consolidado (Ur-1 y Ur-2, con 30 y 13 respectivamente) y 148 viviendas en suelo urbanizable sectorizado (Uz-3 y Uz-4 con 113 y 35 respectivamente).

“Urb. el Álamo Alto”. Uno de los desarrollos más recientes del núcleo. Antiguo sector PP-RI-2, actualmente como suelo urbano consolidado tras la Adaptación a la LOUA de las antiguas NN.SS.



7.7. ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE VIVIENDA.

7.7.1. NECESIDADES DE VIVIENDA ASOCIADAS A LA DINÁMICA DEMOGRÁFICA GENERAL.

Como hemos podido observar en el apartado sobre Análisis Demográfico, la población del municipio presenta una dinámica regresiva o tendente al estancamiento; lo cual hace pensar que en el medio y corto plazo no serán necesarias nuevas viviendas, y que con el número existente en la actualidad, será suficiente para absorber la demanda procedente de la emancipación de los jóvenes.

La proyección realizada para el periodo 2024-2032 arroja los siguientes datos:

- Población 2024: 4.731 Hab. (Descenso: 21 Hab).
- Población 2028: 4.681 Hab. (Descenso: 50 Hab).
- Población 2032: 4.610 Hab. (Descenso: 71 Hab).

Teniendo en cuenta que la población en 2021 ascendía a 4.752 Hab, dicha proyección supondrá un descenso al final del horizonte del plan de 142 Hab. De esta forma, teniendo en cuenta la dinámica demográfica, **no se necesitará ninguna nueva vivienda** ya que el crecimiento poblacional es negativo.

No obstante, dichas cifras sólo se refieren al crecimiento demográfico de la población. Para el dimensionado del Plan se deben de tener en cuenta otros factores y tendencias recientes citadas en la información urbanística, que pueden hacer aumentar las necesidades de nueva vivienda; y que son las siguientes:

a) Tendencias de incremento de la demanda de 2ª residencia:

La demanda de vivienda de segunda residencia para estancias esporádicas de fin de semana, periodos vacacionales o vinculado

a actividades lúdicas como la caza y la pesca, se ha venido acrecentando de forma paulatina en la última década, fundamentada en el atractivo de la visita del Parque Natural de la Sierra Norte, en la mejora de las comunicaciones, y en tendencias generales de crecimiento del turismo rural más selectivo frente al turismo masivo de costa.

Dentro de este tipo de demanda de vivienda hay que diferenciar dos tipos.

Por un lado, estarían aquellos visitantes ocasionales que tienen una relación directa con la localidad, ya que son antiguos emigrantes o descendientes de éstos; y que por tanto siguen teniendo una vivienda en la localidad donde poder alojarse (suya propia o de familiares que residen permanentemente en el municipio). En este caso, la demanda de nuevas viviendas es nula, ya que su alojamiento se produce en viviendas principales o es absorbida por las viviendas secundarias existentes. Y en todo caso, de querer acceder a una nueva vivienda, siempre podrán acceder a algunas de las viviendas vacías existentes

Si bien no hay datos del número de visitantes en los meses punta de julio y agosto, se puede estimar en torno al 30-40% de la población permanente, en base a datos de incremento de consumo de agua y electricidad en esas fechas, es decir unos 2.000 habitantes ocasionales. De hecho dicha cifra es coherente con el porcentaje actual de viviendas secundarias, 760 viv (23,03 %) del total del parque actual de 3.299 viv.

El otro tipo de demandante de segunda residencia (mucho menos numeroso), se ejemplifica en aquellas personas sin ninguna relación familiar con el municipio, que por diferentes motivos (generalmente, por el de poseer una segunda residencia en un lugar tranquilo, dedicado al esparcimiento y disfrute de la naturaleza), deciden tener una segunda residencia o incluso trasladar su residencia principal al municipio. En este caso, creemos que esas 760 viviendas actualmente vacías serían más

que suficiente para absorber dicha demanda.

En definitiva, la valoración de la cuantificación de esta demanda es un aspecto discrecional para la administración municipal en función de sus propios objetivos.

Desde el punto de vista urbanístico es razonable pensar que esta posible demanda es perfectamente asumible por el número de viviendas secundarias y vacías existentes en la actualidad (1.300 viv – 39,40% del total), **no requiriéndose la previsión de nuevas viviendas por este hecho.**

b) Necesidad de sustitución de viviendas inadecuadas actuales.

- Si bien el municipio presenta una importante bolsa de viviendas vacías, que se estiman en algo más de 540, éstas no muestran unas condiciones favorecedoras para ser elegidas como opción habitacional de los jóvenes que se emancipan.

Una de las razones es su mal estado de conservación. Se calcula que en torno a un 20 % de las viviendas vacías se encuentran en unas condiciones de conservación que impiden totalmente ser habitadas, requiriendo para ello de reformas de calado y rehabilitaciones. Este hecho significa, que los costes para adquirir y rehabilitar una de estas viviendas sean mucho más altos que acceder a una vivienda nueva. Además en muchos casos, la propia configuración de las parcelas, su ubicación, etc..., tampoco favorecen unas condiciones que satisfagan las necesidades y preferencias de estos jóvenes.

Por tanto, la bolsa de viviendas estimadas como vacías, lejos de presentarse como una alternativa clara para absorber la demanda de vivienda de la población joven, se muestra como un problema urbanístico, en el cual la única consecuencia es el deterioro paulatino del caserío del casco histórico. La solución a esto pasa porque desde el propio Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y desde el resto de instrumentos de planificación y

ordenación urbanísticas, se articulen programas y medidas que fomenten la rehabilitación de estas viviendas y hagan más atractivas su incorporación a los diferentes perfiles y demandas del mercado.

c) Necesidad de nuevas viviendas por evolución de la estructura de los hogares.

- La otra variable a la que hacíamos referencia es la variación de la composición media de los hogares. Actualmente la tendencia es que el tamaño medio de los hogares se reduzca, pasando paulatinamente a tener un número de miembros menor. Según la estimación realizada en el punto 3.2.1., el número de hogares en el municipio pasará de los 1.839 contabilizados en el Censo de 2011 a unos 1.954 en el año 2032; y todo ello a pesar de la tendencia regresiva de la población. Es decir, la pérdida de población no será capaz de contrarrestar la inercia de reducción del número de miembros en los hogares; y por tanto, al haber más hogares se necesitan mayor número de viviendas.

En detalle, para el 1 de enero de 2032 se incrementará la cifra en 57 hogares, lo que supondrá una demanda de **57 nuevas viviendas**. Un hecho que argumenta la creación de nuevas viviendas de nueva planta o también, como se ha comentado anteriormente, medidas que impulsen la rehabilitación y renovación del parque de viviendas vacías.

7.7.2. ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN CAZALLA.

A) INTRODUCCIÓN:

Entre las nuevas exigencias a los Planes Generales se incluye la de estimar las necesidades de vivienda protegida en el horizonte del plan, con el objetivo final de planificar y promover, ya desde el propio Plan, el suelo y los mecanismos necesarios para llevar a

cabo las distintas actuaciones que al final se propongan.

En definitiva, el objetivo de este estudio es conocer cuáles van a ser las necesidades de vivienda protegida en el municipio de Cazalla de la Sierra en el horizonte temporal de programación del nuevo PBOM.

Desde el plano legal la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA, núm. 79 de 16 de julio) se encarga de regular la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los llamados Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas. Posteriormente, la aprobación de la *Ley 1/2010, de 8 de Marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía*, establece definitivamente la obligación que los municipios dispongan de este tipo de registros. De esta forma, se podrá saber en todo momento cual es la demanda concreta que existe en cada municipio, así como las características y necesidades específicas de los demandantes.

Puesto que el municipio de Cazalla de la Sierra tiene ya en funcionamiento dicho registro, partiremos de la información extraída del mismo para desarrollar una metodología definida; cuyo objeto de estudio se compondrá de dos tipos de muestra: por un lado, la formada por los jóvenes menores de 35 años, considerando a este segmento poblacional como el principal demandante de vivienda protegida; y por otro, un grupo de menor entidad e insertado en un tramo de edad diferente, formado por personas que por su situación económica, social, familiar, etc... demandan también una vivienda protegida.

B) METODOLOGÍA:

La metodología empleada se va a dividir en dos tipos de análisis:

- Análisis de los datos recogidos en el Registro Permanente de Demandantes de Vivienda Protegida.

- Según datos extraídos de las estadísticas oficiales de instituciones públicas. Tendrá un carácter orientativo y se apoyará en los datos del propio registro para proyectar la estimación de la demanda de vivienda futura.

En el primer tipo de análisis se procederá a la interpretación de los datos del Registro de Demandantes; estableciéndose las características y necesidades de la demanda actual de vivienda protegida.

C) ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA.

• Análisis del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida:

Según los últimos datos aportados por el Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (21/12/2021) el número total de solicitudes presentadas hasta ese momento ante el Registro de Demandantes ascendía a 147, de las cuales 113 había llegado a inscribirse, pero ninguna permanecía activas, estando por tanto esas 113 caducadas. En todo caso para el análisis de la demanda de vivienda según el Registro de Demandantes, tomaremos como dato de análisis el total de solicitudes inscritas, ya que nos permitirá tener un perfil muy aproximado al del demandante actual, considerando la demanda actual en **113**.

En cuanto al régimen de acceso que prefieren los demandantes, de las 113 solicitudes, casi la totalidad optaron por alguna de las modalidades de alquiler o al menos eligieron el alquiler entre sus opciones; siendo mayoritario los que optaron por el alquiler con opción a compra (58,13 %). Tan sólo en 37 casos (23,13 %) no se eligió el alquiler como opción, prefiriendo únicamente la compra. Hay que decir, que en algunas solicitudes se optó por más de un régimen de acceso.

De forma general, se puede decir, que el demandante de vivienda protegida en Cazalla opta claramente por un régimen en alquiler,

aunque un elevado porcentaje considera una posible compra de la vivienda en un futuro; lo cual indica que en una parte mayoritaria de los casos, la situación económica y laboral actual es inestable pero piensan que en el futuro la situación mejorará.

En lo que se refiere al nivel de ingresos de los demandantes, la situación es bastante clarificadora de la coyuntura socioeconómica que vivimos tras la crisis económica. Para la cuantificación del mismo se ha tomado como referencia el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), que en 2021 se situaba en una cuantía anual de 6.778,80 euros. Si nos centramos concretamente en los demandantes inscritos, los porcentajes según su nivel de ingresos son los siguientes:

Nº de veces IPREM 0 < 1:	84,96 % (96)
Nº de veces IPREM 1 < 1,5:	10,62 % (12)
Nº de veces IPREM 1,5 < 2,5:	4,42 % (5)
Nº de veces IPREM 2,5 < 3,5:	0,00 %
Nº de veces IPREM 3,5 < 4,5:	0,00 %
Nº de veces IPREM > 4,5:	0,00 %

Con estos datos vemos claramente que el nivel de ingresos de los solicitantes es bastante bajo; y ello explica el alto porcentaje de demandantes que optan por el alquiler como régimen de acceso preferente. Con un nivel de ingresos tan bajo, el acceso a una hipoteca les resulta muy difícil y arriesgado; a lo que hay que unir la inestabilidad laboral que suelen tener estos grupos de población. De hecho de ese 84,96 % de demandantes que tienen unos ingresos con un número de veces el IPREM entre 0 y menos de 1, muy pocos hayan optado por la compra como régimen de acceso preferente.

Con respecto al perfil social de los demandantes aparece un aspecto fundamental a tratar; el predominio por parte del grupo de población joven. La población joven es la principal demandante de vivienda protegida básicamente por que por su edad, es este segmento de población el que principalmente busca su primera

vivienda; y por qué sus bajos salarios no le permiten en la mayoría de los casos acceder al mercado libre.

En el total de solicitudes, el grupo de población joven (menores de 35 años) es el segundo más alto, suponiendo el 38,05 % del total de demandantes. Por su parte los demandantes entre los 35<50 años suponen el 48,67%, los de 50<65 un 12,39; y los mayores de 65 años, sólo el 0,88 %.

Atendiendo a criterios de clasificación diferentes a la edad y sexo, el Registro de Demandantes nos ofrece información sobre grupos sociales de especial interés. Actualmente estos grupos requieren de una atención especial dentro de la demanda de vivienda. Es decir, en estos casos, se une no sólo la falta de recursos económicos, sino también causas sobrevenidas de carácter social e incluso física, que dificultan aún más el acceso a la vivienda. Nos referimos a:

- Familias numerosas.
- Familias monoparentales.
- Víctimas de violencia de género.
- Personas procedentes de rupturas de la unidad familiar (divorcios, separaciones que limiten el uso de la vivienda familiar).
- Discapacitados.
- Personas en situación o riesgo de exclusión social.
- Personas en situación de dependencia.

En total de los 113 inscritos, 32 (28,32 %) de ellos se corresponden con alguno de estos grupos. En la siguiente tabla aparecen recogidos el número de casos.

Tabla. Perfil social de grupos especiales. Registro de Demandantes de Vivienda Protegida. Fuente: Ayuntamiento de Cazalla de la Sierra.

Perfil social	Número
Familias numerosas.	6
Familias monoparentales.	11
Víctimas de violencia de género.	1
Personas en situación de dependencia o necesidad de vivienda adaptada	4
Discapacitados.	8
Personas en situación o riesgo de exclusión social.	2

Para concluir el análisis sobre los datos principales que ofrece el Registro de Demandantes, podemos establecer un perfil mayoritario del demandante de vivienda protegida en Cazalla; que se resume en una persona menor de 50 años con recursos económicos reducidos que le imposibilitan acceder al mercado libre.

En base a todo lo anterior podríamos establecer la demanda actual de vivienda protegida en el municipio en 113, ya que actualmente el número de solicitudes inscritas en el registro es esta misma cifra; y dado que los casos en los que se niega su inscripción definitiva son muy escasos. No obstante, esta cifra es presumible que esté inflada o no represente la demanda real. Es muy probable, que en un número importante de las solicitudes se hayan realizado por los dos integrantes de una misma pareja o matrimonio; o casos en los que esos solicitantes actuales dejen de serlo, porque acceden a una vivienda por otros medios.

Por tanto, para adaptar el número de solicitudes a la demanda real que se dará en el futuro, será necesario realizar una ponderación de determinados grupos. A los solicitantes que tienen una edad menor de 65 años aplicaremos como factor de ponderación el tamaño medio del hogar; es decir, la cifra de solicitantes de esas edades se dividirá entre el tamaño medio del hogar actual,

resultando así una cifra acorde a la composición socio-demográfica. Por contra, el número de solicitudes asociadas a grupos con un perfil social especial y las que corresponden a personas mayores de 65 años se mantendrán igual; aunque deberán ser descontadas en la proporción exacta en aquellos casos que ya estén reflejados en los grupos de edad menores de 65 años.

El tamaño medio del hogar en el municipio actualmente lo podemos fijar en 2,55 miembros (según el Censo de 2011 era de 2,74); y el número total de solicitantes con edad inferior a 65 años es de 112. Por tanto, si dividimos la anterior cifra entre el tamaño medio de miembros del hogar, nos da un resultado de 44.

En total la demanda de vivienda protegida real a día de hoy podríamos estimarla en unas **44 viviendas**. Se puede decir que con esta cantidad, se verían colmadas las necesidades de vivienda protegida que han ido surgiendo desde que se realizaron las últimas actuaciones allá por 2008 hasta la actualidad. No obstante, el Plan debe de prever la nueva demanda futura que surgirá en los próximos años.

En relación al colectivo con perfiles sociales especiales, el PMVS también nos aporta datos directos sobre estos segmentos poblacionales. Según los datos reflejados por la Delegación de asuntos sociales del Ayuntamiento y basándose en la clasificación de categorías establecidas en la tipología europea de exclusión residencial elaborada por FEANTSA (Federación Europea de Asociaciones Nacionales que Trabajan con "Personas sin Hogar"); en el municipio se contabilizan 119 personas (55 mujeres y 64 hombres) repartidos en 40 núcleo familiares. Por tanto, tenemos 40 potenciales casos de demanda de una vivienda protegida, según estos datos. Datos que se asemejan mucho a la estimación de demanda realizada (44) a partir del Registro de Demandantes de VPO.

- **Análisis según estadísticas oficiales:**

La proyección de demanda de vivienda protegida se va realizar para los años 2024, 2028 y 2032, abarcando un período total de ocho años (dos cuatrienios) y tomando como datos de partida los del Padrón de 2021, según las Hipótesis contempladas en el apartado 3.1.3 de esta memoria.

Los segmentos poblacionales sobre los que se realiza la estimación son:

a) Población Joven.

El grupo sobre el que se apoya el estudio es el comprendido entre los 18 y 35 años (jóvenes), pero más concretamente nos referimos a los grupos de población que irán ingresando dentro de este intervalo durante la vigencia del Plan. Partiendo de las proyecciones realizadas en el punto 3.1.3., (en las que se ha tenido en cuenta la dinámica particular de cada uno de los escalones que componen dicho grupo en la pirámide de población del municipio) se ha calculado cual es la demanda de vivienda que se generará por la emancipación de esta población.

De esta forma, en la proyección para el primer cuatrienio (2024-2028) se tendrá en cuenta los que en ese momento tengan entre 18 y 22 años; y lo mismo ocurre para el segundo cuatrienio (2028-2032). Por tanto, dado que conocemos la demanda actual exacta que existen a finales de 2021, sólo es necesario incluir aquellas personas que desde 2022 a 2024 van a pasar a formar parte del grupo de demandantes de vivienda protegida.

Una vez que tenemos definida la muestra poblacional que se ve afectada, hay que definir cuáles son el resto de variables a tener en cuenta en el análisis.

Una variable a tener en cuenta es el número de parados (sin ningún tipo de ingresos) dentro del segmento al que se refiere el

estudio, ya que todas las personas que estén en esta situación no estarán en condiciones de afrontar el pago del alquiler o compra de una vivienda; y por tanto, habría que eliminarlas del número de integrantes final de dicho grupo. Dado que el Plan se proyecta a 8 años y que su aprobación definitiva se realizará a lo largo del 2024, es más idóneo tomar como grupo poblacional sobre el que calcular la tasa de paro, aquel comprendido entre los 17 y los 25 años. Luego tomaremos como referencia estas cifras para el resto de grupos que se van incorporando como nueva demanda (aquellos que se sitúan entre los 18 y 22 años).

Partiendo desde el año 2007 en el que el porcentaje de parados sobre el total de población entre 18 y 22 años se situaba en el 19 %, tenemos que decir, que no ha cesado de aumentar hasta la actualidad. Ya en 2008 se situaba en el 21,08 %, siguiendo su aumento en los siguientes años. De esta forma para 2010 el porcentaje se empieza a disparar por la crisis, llegándose en 2014 a un máximo del 55 %. A partir de ese momento, la sensible mejoría económica que supuso la salida paulatina de la crisis situaba y según datos generales extraídos de la Encuesta de Población Activa del último trimestre de 2016, nos permitía estimar una cifra de paro para este segmento poblacional en Cazalla del 52 %. Desde ese momento, la situación ha ido mejorando de forma suave hasta la actualidad, estimándose una tasa de desempleo juvenil a finales de 2021 del 38 %

A partir de la tendencia anterior y suponiendo que la situación mejorará a medida que se vaya remontando la actual crisis económica, se podría fijar un descenso del 1% anual durante 2022 y 2023; del 1,5 % hasta 2028; y del 2 % a partir del 2032. De esta forma para 2022 el porcentaje de parados se fija en el 37 %, para 2024 en el 35 %, para 2028 en el 29 % y para 2032 en el 21 %. Siguiendo con la definición de variables en juego, tendremos que saber también a que porcentaje de la población joven es necesario facilitarles una vivienda protegida; es decir, cuántos de ellos tienen un nivel de ingresos dentro del umbral que permite acceder a una vivienda protegida.

Según el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, al 40% de los jóvenes menores de 35 años habría que facilitarles una vivienda de protección, ya que sus ingresos no le permiten acceder al mercado libre. Hay que tener en cuenta que dicha cifra se da en un contexto en el que la bonanza económica del país era palpable. Por el contrario, si atendemos a la situación que nos dibujaba el anterior "Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía" (2016-2020), hemos de entender que la situación a nivel de paro e ingresos era mucho más negativa, y lejos de haber cambiado la situación, el nuevo el "Plan VIVE 2020-2030" (Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030), no muestra mejores datos. En su contexto, el nuevo Plan, sigue considerando al grupo de población menor de 35 años, como uno de los grupos vulnerables y con graves problemas para el acceso a la vivienda. De esta forma, y dado que las distintas crisis económicas han castigado duramente a este sector de la población, no sería exagerado elevar ese porcentaje al 60 %. Pero además esto es una cifra general para Andalucía, por lo que es de suponer que las diferencias de renta entre los municipios provocarán que ese porcentaje de jóvenes aumente o disminuya en relación a su nivel de renta. De esta forma nos encontramos que el municipio de Constantina presenta una renta media por habitante en torno a un 34 % más baja que la provincial, por lo que trasladando dicha proporción al grupo de jóvenes que necesitan una vivienda de protección, el porcentaje de ellos se elevaría hasta el 75 %. No obstante, este porcentaje lo mantendremos sólo para la estimación del año 2023. Para 2024 lo bajaremos al 65 %, en 2028 al 60 % y para 2032 lo situaremos en el 50 %; ya que presumiblemente habrá mejorado sensiblemente la situación económica y laboral de la población joven.

La otra de las variables con las que vamos a trabajar es la composición media familiar; es decir, la ratio de número de personas que componen como media un hogar. En los últimos treinta años la composición media familiar en el municipio ha pasado de cifras entre 3 y 4 individuos, a la cifra en 2011 de 2,74.

Como se ha expuesto ya en la proyección de hogares del punto número 4, la previsión es a que dicho número de hogares aumente, incluso en una situación de pérdida poblacional. Por tanto, la composición media tenderá a bajar claramente, estimándose para finales de 2021 una cifra de 2,52 hab/viv. De esta forma y calculando la tasa de variación anual se le ha aplicado a cada proyección la ratio estimada para cada año: en 2024 la composición media será de 2,40 hab/viv; en 2028 de 2,34 hab/viv; y en 2032 será de 2,24 hab/viv.

Una vez que conocemos todas las variables a tener en cuenta, sólo falta presentar los resultados, encuadrados en los dos cuatrienios programados.

Estimación primer cuatrienio (2024-2028)

Estimación para el año 2024.

- Población total: 4.731 Hab.
- Población entre 18 y 19 años: 110 (2,32% del total).
- Nº de Parados entre 18 y 19 años: 39 (Tasa de Paro: 35%).
- Población entre 18 y 19 años que puede acceder a la compra de una vivienda: 71 (Pob entre 18 y 19 años menos número de parados en esa edad).
- Porcentaje de jóvenes entre 18 y 19 años que habrá que facilitarles una vivienda protegida: 65%.
- Ratio per/viv: 2,4.

De esas 71 personas que tienen opciones de adquirir una vivienda tenemos que hallar el 65% para saber cuáles de ellas son las que por su renta necesitarán que dicha vivienda sea de protección, obteniendo un total de 46 personas, que dividido entre la ratio de personas por vivienda, obtenemos un resultado final de **19 viviendas**

Demanda de vivienda protegida para el 1 de enero de 2024: 19 viviendas.

Una vez realizada la estimación para 2024, se trata de realizar dicha estimación para el primer cuatrienio; es decir hasta el 1 de enero de 2028, ya que hasta este momento hemos calculado la demanda que se generará hasta la aprobación del Plan.

En este caso al abarcar cuatro años completos, el grupo de población sobre el que se trabaja, es el comprendido entre los 18 y 21 años, ya que sólo tendrá que tenerse en cuenta la demanda que proviene de las nuevas generaciones que se van incorporando al grupo de población joven.

Estimación para el año 2028.

- Población total: 4.681 Hab.
- Población entre 18 y 21 años: 200 (4,27%).
- Nº de Parados entre 18 y 21 años: 58 (Tasa de Paro: 29%).
- Población entre 18 y 21 años que puede acceder a la compra de una vivienda: 142 (Pob entre 18 y 21 años menos número de parados en esa edad).
- Porcentaje de jóvenes entre 18 y 21 años que habrá que facilitarles una vivienda protegida: 60%.
- Ratio per/viv: 2,34.

De esas 142 personas que tienen opciones de adquirir una vivienda tenemos que hallar el 60% para saber cuáles de ellas son las que por su renta necesitarán que dicha vivienda sea de protección, obteniendo un total de 85 personas, que dividido entre la ratio de personas por vivienda, obtenemos un resultado final de **36 viviendas** (con ello se cubriría la demanda generada durante los años 2024, 2025, 2026 y 2027).

*Demanda de vivienda protegida para el 1 de enero de 2028: **36 viviendas.***

-Total Primer Cuatrienio (2024-2028): 55 viviendas.

Estimación segundo cuatrienio (2028-2032)

Estimación para el año 2032.

- Población total: 4.610 Hab.
- Población entre 18 y 21 años: 189 (4,10%).
- Nº de Parados entre 18 y 21 años: 40 (Tasa de Paro: 21%).
- Población entre 18 y 21 años que puede acceder a la compra de una vivienda: 149 (Pob entre 18 y 21 años menos número de parados en esa edad).
- Porcentaje de jóvenes entre 18 y 21 años que habrá que facilitarles una vivienda protegida: 50%.
- Ratio per/viv: 2,24.

De esas 149 personas que tienen opciones de adquirir una vivienda tenemos que hallar el 50% para saber cuáles de ellas son las que por su renta necesitarán que dicha vivienda sea de protección, obteniendo un total de 75 personas, que dividido entre la ratio de personas por vivienda, obtenemos un resultado final de **37 viviendas** (con ello se cubriría la demanda generada durante los años, 2028, 2029, 2030 y 2031).

*Demanda de vivienda protegida para el 1 de enero de 2032: **33 viviendas.***

-Total Segundo Cuatrienio (2028-2032): 33 viviendas.

Por tanto, y suponiendo que la aprobación definitiva del Plan se produzca en 2024, el número estimado de vivienda protegida que se tendrá que crear en Cazalla a partir de ese año (es decir, durante el período 2024-2032) para la población joven es de **88 viviendas**, un promedio de unas 10-11 viviendas por año.

Llegado a este punto habría que aclarar que esta demanda de la población joven y según la comparación realizada con los datos que muestra el Registro Municipal de Demandantes de VPO supone para el municipio el 71,68 % del total de las necesidades de VPO. Porcentaje que habría que completar con la demanda proveniente de otros grupos como son las personas con edades

entre los 35 y 65 años con recursos insuficientes para acceder en el mercado libre. En ambos grupos de edad estaría incluida, aquellas demandas de vivienda protegida que no son por criterios exclusivamente económicos; es decir, otros grupos de especial protección, formado por mayores de 65 años con escasos recursos, familias numerosas, familias monoparentales, personas con riesgo de exclusión social, discapacitados, etc...

b) Otros grupos de especial protección.

Dicho grupo estaría formado por los siguientes colectivos:

- Mayores de 65 años que no cuenten con recursos económicos.
- Familias con recursos económicos reducidos
- Familias numerosas.
- Familias monoparentales.
- Personas procedentes de rupturas de la unidad familiar (divorcios, separaciones que limiten el uso de la vivienda familiar).
- Familias con personas dependientes.
- Discapacitados.

De esta forma, analizando los datos de diferentes Registros de Demandantes en entornos y municipios similares a Cazalla, se ha podido constatar que alrededor de un 28,32 % de los demandantes inscritos en tales registros, corresponde a grupos fuera de lo que es la población joven. Por tanto, en la futura demanda que surja durante el horizonte del Plan habrá que mantener también esta proporción.

En base al planteamiento anterior, tenemos que establecer que las 88 viviendas estimadas anteriormente se corresponden con el 71,68 % de la demanda total; y que por tanto, quedaría por agregar el 28,32 % correspondiente a este grupo, que ascendería a un total de 23 viviendas a lo largo de los dos cuatrienios de programación del Plan.

El resultando final de vivienda protegida necesaria para cubrir la

demanda que se origine durante los 8 años de horizonte del Plan (2024-2032) asciende a un **total global de 111 viviendas.**

- **Resultados sobre la estimación de la demanda de Vivienda Protegida desde la actualidad hasta la finalización del horizonte de actuación del PBOM:**

Para obtener el número total de viviendas que harán falta en Cazalla hasta la finalización del horizonte del Plan es necesario contar con la demanda no satisfecha hasta 2024; y a la vez, con la demanda que surja durante su horizonte de actuación (2024-2032). En base a esto, los dos tipos de análisis realizados nos aportan los datos necesarios para la obtención de dicha cifra.

- En el análisis del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, hemos establecido que la demanda actual no satisfecha hasta final de 2021 la mantendremos en la fecha actual y que ascendía a **44 viviendas.**

- Por otro lado, tras realizar la estimación de la demanda futura de vivienda protegida sobre los grupos de demandantes, por medio del análisis según estadísticas oficiales, los resultados obtenidos han sido los siguientes:

Nº Total de Viviendas Protegidas: 111.

Viviendas Demandantes jóvenes:.....88.

Viviendas Demandantes otros grupos.....23.

En definitiva, si sumamos ambas cifras el total de viviendas protegidas necesarias desde la actualidad hasta la finalización del horizonte del Plan será de **155 viviendas.**

Si comparamos esta estimación con datos reales referidos al último período de veintiún años en el que se realizaron promociones (2000-2020), podemos concluir con el siguiente planteamiento. En el período de 21 años que va desde 2000 a 2020 el número total de actuaciones en viviendas protegidas ha sido de 166, lo que

supone un promedio de casi 8 viviendas al año. Dicho promedio se antoja bastante bajo si lo comparamos con las 19-20 viviendas anuales que se proponen para el horizonte del Plan. Esto demuestra que en los últimos años no se ha conseguido satisfacer la demanda de vivienda protegida, acumulándose un stock de demanda que el nuevo Plan deberá asumir.

Respecto al régimen de acceso a estas nuevas viviendas, si tomamos los datos extraídos del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, tenemos que indicar que claramente deben de ir enfocadas al alquiler. Actualmente casi la totalidad de los demandantes de VPO inscritos en el registro eligieron como opción preferente o única el alquiler. Por tanto y dado la situación de crisis económica y altas tasas de paro; y aun suponiendo una mejora de las condiciones económicas de las familias solicitantes, creemos que todas las promociones futuras de vivienda protegida en la localidad deben de estar dirigidas al alquiler. Es decir, a nuestro juicio y dada la función social que deberá ejercer el parque de viviendas protegidas en la localidad, la vivienda protegida en alquiler es el sistema más justo y equitativo. Además evita que se produzca una especulación inmobiliaria como ha ocurrido en muchos casos con la vivienda protegida en compra.

7.7.3. CONCLUSIONES SOBRE NECESIDADES DE VIVIENDA.

Como síntesis de lo expuesto en anteriores apartados 7.7.1 y 7.7.2, resulta que la cifra de demanda total de viviendas que debe de servir de referencia para establecer la capacidad del nuevo Plan es la siguiente:

- Necesidad de nuevas viviendas por evolución de la estructura de los hogares.....57 viv
- Demanda mínima de vivienda protegida:.....155 viv
- Total:.....212 viv**

Desde un punto de vista puramente teórico, al producirse una pérdida poblacional en el municipio, no sería necesario crear nuevas viviendas sobre las ya existentes, ya que la posible demanda sería absorbida por el aumento de las viviendas que van quedando deshabitadas.

No obstante, hay que aclarar que en la práctica, la evaluación de necesidades es mucho más compleja; y que debe de formar parte de la estrategia del Plan, en coherencia con el funcionamiento del mercado del municipio, evaluar qué margen de flexibilidad de capacidad adicional debe disponerse, en especial en el caso de vivienda de precio libre, para que siempre exista una oferta "suficiente" de suelo urbanizado capaz de incidir en la moderación o estabilización de precios de esta clase de viviendas.

Asimismo también debe de tenerse en cuenta el otro factor habitual en cualquier planeamiento, consistente en el grado de cumplimiento normal de las previsiones, ya que ni siquiera en el periodo de mayor explosión de desarrollo inmobiliario de los años 1996-2007, los PGOUs han llegado a colmatar sus capacidades, ya que es habitual que un determinado porcentaje, en especial cuando se ha establecido régimen de gestión por iniciativa privada, no lleguen a urbanizarse en los plazos previstos, por dificultades específicas de gestión, como nº de propietarios implicados, construcciones o afecciones preexistentes, dificultades de conexión a servicios generales y, en especial, el crecimiento exponencial que ha experimentado la tramitación administrativa en cuanto a requisitos de informes sectoriales normalmente ajenos a la propia Administración municipal, que nunca se emiten o resuelven en plazos razonables, y que cada vez se detecta con mayor frecuencia que se extralimitan en las finalidades que les asignan las normativas sectoriales, y que hacen prácticamente imposible el cumplimiento de cualquier programación, deviniendo en un factor muy relevante en la velocidad real en que se logra producir el "suelo urbanizado" y, por supuesto en los costes financieros que ello supone.

Por lo tanto, es obvio que si el presente PBOM se ajustase en sus previsiones de desarrollo a los umbrales de necesidades mínimas evaluadas, en especial para vivienda libre, sin tener en cuenta los factores antes indicados de conveniencia de que haya una oferta “suficiente”, y de factores que habitualmente ralentizan cualquier desarrollo por iniciativa privada, se estaría induciendo desde el propio PBOM la generación de situaciones de escasez de oferta de suelo urbanizado para vivienda libre y, por lo tanto, de distorsión al alza de los precios, ya que aunque la iniciativa privada se puede sustituir por la pública, ello lleva obviamente plazos adicionales de acreditación del incumplimiento y la tramitación del cambio de sistema de actuación, cuestión para la que pequeños municipios rurales no tienen la capacidad de gestión suficiente.

Por lo tanto, el PBOM es conveniente que de acuerdo con motivaciones y estrategia de política urbanística municipal, establezca el rango adicional de crecimiento, sobre la cifra MÍNIMA de necesidades evaluada para el “medio plazo” de 212 viviendas. Para ello estimamos que el mecanismo más adecuado es que desde el modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo del PBOM; junto a las actuaciones de transformación urbanística (ATUs) “delimitadas” para dar respuesta a dicha capacidad, se establezca dentro del modelo estratégico a “largo plazo”, el suelo suficiente para acoger del orden de 100 a 150 viviendas adicionales, en las que, en su caso, poder realizar “propuestas de delimitación de ATUs” para dar respuesta a situaciones sobrevenidas de escasez, en especial de vivienda del sector protegido u otras necesidades vinculadas a los atractivos de la residencia en espacios rurales de alta calidad ambiental, que unido a la mejora de servicios y telecomunicaciones, son cada vez más demandados por fenómenos recientes como el *nomadismo digital*, ya incipientes en el propio municipio en los últimos 20 años y que tendría posibilidades de incrementarse en base a incentivos que tanto desde la Administración del Estado, como de la Junta de Andalucía se está fomentando en los últimos años.

Es conveniente tener muy presente que entre los objetivos de la

nueva LISTA se encuentra (apartado II.4 de su exposición de motivos) “lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado”, y pasar de un modelo urbanístico extremadamente determinista del régimen LOUA a un nuevo modelo de “planificación estratégica”, en el que la flexibilidad para adaptarse a nuevas necesidades y la simplificación serían las cualidades claves de un nuevo urbanismo propugnado por la LISTA y que ha venido a concretar la necesidad de un cambio de enfoque metodológico que ya propugnaba el *Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español* (1), en el que en su apartado “5.5. Necesidad de cambiar las características del Plan de urbanismo”, se expone: “...el planeamiento urbanístico, tal y como está planteado en la mayor parte de las Comunidades Autónomas necesitaría cambios importantes. El primero sería la diferenciación entre los objetivos a corto y a largo plazo. La necesidad de incluir algo parecido a la planificación estratégica para la definición de las grandes líneas de construcción de la ciudad se viene demandando incluso independientemente de la necesidad de hacer más sostenible el territorio planificado. Incluso se le ha llegado a dar nombre: plan ciudad, plan estratégico urbano, plan de objetivos o planificación urbana a largo plazo. Una buena parte de los objetivos de sostenibilidad (básicamente los de sostenibilidad global) son objetivos a largo o muy largo plazo, incluso buena parte de ellos pretenden cambiar tendencias. Esta situación choca frontalmente con la actual, en la cual los planes de urbanismo se suelen redactar con horizontes temporales de unos ocho años. Sin embargo también es verdad que muchas veces resulta necesario cambiar determinadas características del plan, dependiendo de las circunstancias del momento, manteniendo los objetivos finales. Por eso parece necesario que los planes urbanísticos cuenten con un núcleo de consenso con propuestas basadas en horizontes temporales de 20 a 30 años, y otras determinaciones de un plazo

(1) Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español. Ministerio de la Vivienda. 2010. Dirección: José Manuel Naredo, José Fariña Tojo.

mucho menor. Por supuesto que los procesos de revisión de ambas partes no deberían presentar las mismas características”.

En reciente artículo el propio José Fariña (2) ha vuelto a introducir interesantes reflexiones sobre este asunto, respecto a la necesidad de cambiar las características del planeamiento urbanístico tradicional y que *“hay que planificar de una forma suficientemente flexible como para ir tomando decisiones en función de los escenarios que se vayan definiendo progresivamente. Ya no es posible abordar el futuro de un asentamiento de forma fija e indeleble, casi para siempre, como si el futuro se fuera a desarrollar exactamente tal y como se deduce de lo que ha sucedido en el pasado.....La palabra clave sería, por tanto la **flexibilidad**”.*

Por lo tanto, si bien para la visión estratégica del “medio plazo” el PBOM debe garantizar delimitación de ATUs para responder a las necesidades mínimas evaluadas, en cambio en el “largo plazo”, asumimos que tenemos mucha más incertidumbre sobre las demandas reales que se puedan producir y, por más indicios que tengamos de ello, la solución planificadora más prudente desde el PBOM, y coherente con el modelo planificador estratégico, flexible y abierto que nos indica la LISTA, es pensar en el chasis estructural de dichas necesidades a “largo plazo” y, si no se dan las circunstancias, simplemente, el suelo seguirá rústico común y sometido al régimen de la explotación agropecuaria ordinaria, pero si la demanda se confirma, el municipio ya tendrá adelantado un gran trabajo si tiene cabida en su ordenación estratégica flexible y abierta a actuaciones de “oportunidad”, imposibles de preveer, ni siquiera a medio plazo, de los requisitos concretos y parámetros urbanísticos que precisarán.

No debemos olvidar la situación de privilegio de los países mediterráneos en cuanto a clima y calidad de vida, en especial en municipios de los valores ambientales y paisajísticos de Cazalla de la Sierra, cercano a una gran aglomeración urbana con alto nivel de servicios, y que incluso en municipios más rurales como el nuestro, y desde antes de la pandemia, se vienen dando procesos

del denominado “nomadismo digital”, en que trabajadores muy cualificados y startups van migrando sucesivamente, teletrabajando desde los lugares más insospechados, que simplemente ofrezcan el acceso a internet de alta velocidad y la calidad de vida más competitiva. Nuestro vecino Portugal, mucho más pragmático que nosotros, al igual que otros países, supieron verlo hace tiempo ofreciendo notables ventajas para atraer estos nómadas digitales altamente cualificados mediante incentivos fiscales que suponen un coste muy inferior a los beneficios de la actividad económica o profesional muy especializada y la innovación que aportan, sobre todo en medio rural. Durante la elaboración de los trabajos de Información-Diagnóstico, ha pasado muy desapercibida la tramitación de una ley que objetivamente debería calificarse como la más racional y consensuada y una rareza en una atribulada legislatura, se trata de la *Ley de fomento del ecosistema de las empresas emergentes* (publicada como Ley de Startups), orientada según su exposición de motivos a fomentar el desenvolvimiento de un ecosistema emprendedor con vocación innovadora, que fomente la creación y relocalización de empresas emergentes, que atraiga el talento y el capital internacional, incluyendo incentivos adicionales cuando el emprendimiento se localiza en el medio rural, y está dirigido muy especialmente a los denominados “nómadas digitales” y startups, con notables ventajas fiscales. Asimismo aunque sin la concreción de la Administración del Estado, simultáneamente por la Junta de Andalucía, en noviembre de 2022, se ha publicitado también una “*campaña*” para “*atraer turistas europeos que quieran visitar, disfrutar y teletrabajar desde Andalucía durante el invierno*”, y que esperamos que estemos ante políticas de fomento que se vayan asentando bastante más allá de la publicidad institucional.

Pero para ser capaces de competir en la captación de “nómadas digitales”, en especial con los municipios insulares y de Costa del Sol que ya los han venido acogiendo hace unas dos décadas, los municipios bien posicionados geográficamente como Cazalla de la Sierra, deben ser muy conscientes de la necesidad de planificar unas ciudades con calidad urbana acogedora, con un parque de

viviendas de alquiler de alta calidad, y unos espacios para el trabajo más cercanos a los parques empresariales de oficinas avanzadas, que a los obsoletos polígonos industriales tradicionales. Para ello hay que disponer de un planeamiento *flexible* con unas posibilidades de expansión incluso para acoger residentes temporales, planificando algo más allá de limitarnos a las necesidades de crecimiento meramente vegetativo que tanto entusiasmo despertó en los nuevos predicadores de la verdad revelada de la sostenibilidad mal entendida, e incluso en algunos servicios administrativos de las Comunidades Autónomas, aún anclados en los viejos paradigmas de las legislaciones pre-LISTA, y en rigideces y tuteladas indebidas de los contenidos discrecionales y oportunidad de los Planes, de exclusiva competencia municipal.

7.8. EL MERCADO DE LA VIVIENDA.

7.8.1. DIAGNÓSTICO SOBRE LA PROBLEMÁTICA DE ACCESO A LA VIVIENDA.

Según el artículo 47 de la Constitución española:

*“Todos los españoles **tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.** Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.*

La comunidad participará en las plusvalías que genera la acción urbanística de los entes públicos.”

Pero de todos es sabido que en los últimos años la situación que se ha dado en el mercado de la vivienda ha supuesto un obstáculo para hacer factible este derecho constitucional. El acceso a una vivienda libre es mucho más costoso económicamente; haciéndose

especialmente problemático en determinados grupos sociales. Concretamente, la población joven que opta a comprar su primera vivienda es el grupo más perjudicado, teniendo casi imposible acceder por sí solos a la compra de una vivienda en el mercado libre.

Aproximadamente, en los últimos 15-20 años se han producido una serie de factores que son los causantes de dicha situación, aunque por su desarrollo y naturaleza se podrían diferenciar dos etapas:

- a) Desde mediados de los noventa hasta el tercer cuarto de la década pasada se produce un espectacular incremento de los precios de venta de las viviendas (nuevas y de segunda mano) fruto de la especulación del sector inmobiliario y financiero, que apoyados en la facilidad del crédito generaron una valoración al alza de las construcciones. Al mismo tiempo la continua subida de los tipos de interés aseguraba un negocio redondo para el sector financiero. Todo ello se produce sin una correlación directa con el crecimiento salarial, es decir, la capacidad adquisitiva de las familias se reducía al mismo tiempo que se producía un sobreendeudamiento de las mismas.
- b) Por contra, desde 2008 hasta la actualidad, la situación cambia totalmente; el estallido de la llamada “burbuja inmobiliaria” supone un frenazo en la escalada del precio de la vivienda, llegando a producir incluso un notable descenso del mismo. Al mismo tiempo, debido a la crisis los tipos de interés bajan considerablemente, con lo que el negocio para los bancos se reduce; y el crédito para la compra de viviendas casi desaparece totalmente, ya que el sector financiero debe de hacer frente a las cuantiosas deudas contraídas durante los años del boom inmobiliario. Por lo tanto, en la actualidad a la falta de crédito por parte del

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

sector financiero, se les unen los bajos salarios y la precariedad laboral; lo cual hace aún más complicado el acceso a la vivienda, tanto libre como protegida.

Como datos relevantes comentaremos que en Andalucía para el período entre 2000 y 2021, el precio de la vivienda libre subió un 205,3 %, lo que supone un incremento anual de casi el 10 %, mientras que los salarios sólo lo hicieron en torno al 3 % anual, lo cual indica esa pérdida de capacidad adquisitiva de las familias y da una idea del nivel de endeudamiento que han tenido que contraer para poder acceder a un crédito para la compra de una vivienda. A la vez, podemos observar en la tabla, que en los últimos años se ha producido un descenso del precio de la vivienda, aunque esto no se ha traducido en una mejora de la situación, ya que al descenso de los salarios se le ha unido el espectacular aumento del paro, con lo cual la situación lejos de mejorar es aún más complicada que antes.

Todo esto da como resultado que las familias que actualmente están pagando su vivienda dedican algo más del 40 % de sus rentas; y si concretamos en el grupo de jóvenes que acceden a su primera vivienda, el gasto se elevaría a más del 50 % de sus rentas, debido principalmente a los salarios más bajos que percibe este segmento de la población. Todo ello sin olvidar el grave problema al que se enfrentan un número creciente de familias que ni siquiera pueden afrontar el pago de su vivienda (hipoteca) y se ven obligados a deshacerse de ella, en el mejor de los casos vendiéndola, aunque desafortunadamente en otros muchos son víctimas de desahucios por parte de las entidades crediticias.

Tabla. Evolución del precio en euros del m² de Vivienda Libre en los últimos años.
Fuente: Ministerio de Fomento 2021. Elaboración propia.

	España	Andalucía	Sevilla
2000	880,2	666,1	641,2
2001	967,0	771,8	748,9

2002	1.119,10	895,6	870,0
2003	1.316,3	1.058,4	1.021,2
2004	1.546,0	1.276,8	1.281,8
2005	1.761,0	1.468,8	1.453,9
2006	1.944,3	1.663,6	1.600,5
2007	2.056,35	1.739,7	1.708,13
2008	2.071,08	1.781,78	1.777,33
2009	1.917,03	1.653,63	1.710,28
2010	1.843,03	1.580,73	1.647,88
2011	1.721,1	1.553,0	1.653,2
2012	1.587,7	1.423,9	1.343,5
2013	1.536,5	1.344,1	1.337,4
2014	1.715,2	1.387,07	1.456,37
2015	1.490,1	1.223,7	1.278,3
2016	1.512,0	1.215,9	1.207,7
2017	1.558,7	1.245,7	1.261,6
2018	1.618,8	1.298,5	1.302,6
2019	1.652,8	1.315,5	1.321,6
2020	1.622,3	1.310,0	1.324,9
2021	1.694,1	1.367,5	1.376,8

Centrando el análisis en la provincia, encontramos que a nivel local las desigualdades entre los diferentes municipios son muy acusadas. Por ejemplo, para el año 2021 el precio medio más alto lo encontramos en la capital con 1.940 euros/m², seguido de los municipios que componen la corona metropolitana con valores que oscilan entre los 1.100 y 1.700 euros el m². Por su parte a medida que nos alejamos del área metropolitana el precio medio va decreciendo; de esta forma en áreas de campiña el precio varía entre los 900 y 1.100 euros de media y en las zonas de sierra

encontraríamos cifras rondando entre los 600 y los 1.000 euros. No obstante, a pesar de las diferencias en los niveles de precios, existe una constante que se repite en todos los tipos de municipios; y es el fuerte crecimiento anual que han tenido dichos precios en el período 1996-2008; es más, incluso son los municipios más pequeños los que entre 2005 y 2008 han experimentado un mayor crecimiento, debido principalmente al mayor margen de crecimiento por partir de una base de precios más baja. Finalmente, en el período 2008-2016, también se trasladó a nivel municipal esa bajada que refleja la tabla anterior, para luego comenzar un suave crecimiento hasta la actualidad. De esta forma a nuestra fecha el precio medio del m² de vivienda libre se sitúa en niveles similares a los de 2004.

El otro gran factor del que hablábamos anteriormente es el relacionado con las rentas y retribuciones salariales de las personas y familias que optan a una vivienda. Siguiendo un paralelismo con las dos etapas diferenciadas anteriormente, vamos a encontrar un período hasta 2007 marcado por un incremento salarial muy por debajo del incremento del valor de la vivienda; y un segundo período hasta la actualidad en el que el estancamiento del precio de la vivienda viene acompañado por una evolución de los salarios tendente al retroceso.

Siguiendo un ejemplo, según datos del IECA, el salario medio en Andalucía en 2019 fue de 22.060,99 euros, lo que supuso un incremento del 1,17 % con respecto al año anterior.

En la tabla siguiente aparece el salario medio de los andaluces distribuido por grupos de edad y sexo, estando referido a años diferentes con el fin de poder analizar su evolución a lo largo de los últimos años. Tomando como punto de partida el año 2008, vemos que es el grupo de edad entre 45 y 54 años los que reciben un salario más elevado. Si lo comparamos con los grupos de edades jóvenes obtenemos que los menores de 25 años cobran un

51,60 % menos de salario que dicho grupo, los de 25 a 34 años un 32,92 % menos y los de 35 a 44 años un 19,53 % menos. Concretando por sexos la situación es la misma.

Si nos fijamos en los datos de 2013 (extendida ya la crisis económica), la situación es ya claramente desfavorable para los tramos más jóvenes. Además, el grupo con mejor salario medio ahora es el de más de 55 años, lo cual quiere decir, que los nuevos grupos que han entrado en el segmento de los 45 a los 54 años, no han heredado las mismas condiciones salariales que sus antecesores. La brecha salarial entre jóvenes y mayores se hace cada vez más grande. Si en 2008 los menores de 25 años cobraban un 51,6 % menos que el grupo que más cobraba, en 2013 esa diferencia ha aumentado hasta el 63,53 % menos.

Finalmente, la situación en 2019, parece que mejora. En términos generales el salario medio en todos los segmentos de edad y sexo aumenta, aunque en los tramos más jóvenes (menores de 25 y de 25 a 34 años), aún no habían alcanzado los niveles previos a la crisis. Esto si ocurre con los otros tres tramos, donde el salario medio ya es superior al de 2008. Lo que sí está claro es que la situación ha mejorado; y mientras en 2013 los menores de 25 años cobraban un 63,53 % menos que el grupo que más cobraba, en 2019 esa diferencia ha disminuido hasta el 56,11 % menos.

Definitivamente, vemos como la población joven es el grupo con mayores dificultades para acceder a una vivienda libre, debido principalmente a sus salarios tan bajos; y por lo tanto, se convertirán en demandante de una vivienda protegida; que además en la mayoría de los casos optarán por el alquiler, revirtiéndose así lo que hasta ahora había sido más habitual: la compra.

De hecho entendemos que la creación de nuevas viviendas protegidas debe de ir exclusivamente al régimen de alquiler. De

esta forma, siempre existirá un parque público de viviendas permanentemente al servicio de las nuevas generaciones que se van emancipando; y se evitará situaciones, en muchos municipios, en las que pasan décadas sin que se construyan ni estén disponibles viviendas de protección.

Tabla: Salario medio en Andalucía por grupos de edad y sexos. Fuente: INE, Encuesta de estructura salarial 2008-2013-2019. Elaboración propia.

	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Año 2008			
Menos de 25 años	14.405,00	10.588,97	12.599,88
De 25 a 34 años	19.097,13	15.448,77	17.461,83
De 35 a 44 años	22.740,23	18.362,56	20.948,63
De 45 a 54 años	26.032,08	20.772,37	26.032,08
De 55 y más años	24.924,70	20.024,06	23.453,56
Año 2013			
Menos de 25 años	11.088,59	8.368,81	9.672,48
De 25 a 34 años	17.277,45	13.859,65	15.480,24
De 35 a 44 años	23.732,35	17.910,03	20.980,48
De 45 a 54 años	26.139,32	19.938,88	23.307,16
De 55 y más años	29.133,79	22.808,21	26.521,85
Año 2019			
Menos de 25 años	12.772,33	10.615,13	11.639,20
De 25 a 34 años	17.978,73	15.058,34	16.509,01
De 35 a 44 años	24.278,30	18.933,01	21.634,39
De 45 a 54 años	26.630,49	21.570,16	24.337,25
De 55 y más años	30.212,41	23.937,50	27.297,20

7.8.2. SITUACIÓN DEL MERCADO DE LA VIVIENDA LIBRE.

A modo de introducción, comentaremos a través de los datos reflejados en la siguiente tabla, la evolución de los precios de la vivienda libre en los últimos años, a nivel nacional, autonómico y provincial.

Tabla: Evolución del precio (valor tasado) en euros del m² de Vivienda Libre. Fuente: Ministerio de Fomento.2021. Elaboración propia.

	2001	2008	2015	2021
Andalucía	771,8	1.781,8	1.223,7	1.367,5
Sevilla	748,9	1.777,3	1.278,3	1.376,8
España	967,0	2.071,1	1.490,1	1.694,1

Como podemos observar en los datos, el efecto de la crisis económica e inmobiliaria ha sido notabilísimo en el precio de la vivienda libre. Podemos decir que su valor se ha desplomado literalmente; e incluso en la actualidad, cuando vemos que dicha crisis empieza a remontarse, aún se detectan sensibles bajadas en el precio de la vivienda, como es el caso de los precios en Andalucía y provincia de Sevilla en torno a 2015.

Es una pena que no se recojan estadísticas desglosadas a nivel municipal para los núcleos de menos de 25.000 hab, como es el caso de Cazalla, ya que de este modo se podría hacer un análisis mucho más detallado. No obstante, la dinámica general en el municipio ha sido la misma a grandes rasgos; aunque marcada por el carácter singular del ámbito donde nos encontramos.

Lo que va siglo XXI en Cazalla se ha caracterizado en el plano inmobiliario, por un fuerte dinamismo en la construcción hasta el estallido de la crisis, pero a diferencia de otros ámbitos, aquí no ha

estado apoyado en la creación de grandes promociones residenciales; aunque sí que se han construido algunas promociones de menor entidad (2 promociones en la Urb. La Vega y una última manzana al norte de la Barriada de los Anises).

En nuestro caso, el mayor peso ha estado sustentado en la autoconstrucción: por un lado, en aquellos sectores que quedaban libres (La Vega y el Álamo Blanco) y por otro, en la rehabilitación y reforma de inmuebles dentro del Conjunto Histórico.

Sin duda, el urbanismo que se ha practicado en la época del boom inmobiliario en Cazalla, ha sido un urbanismo mucho más mesurado; y fruto de ello es, que el municipio no ha presentado los problemas tan graves de otros ámbitos, ni ha sufrido con tanta fuerza el problema de los impagos y desahucios. No obstante, el estallido de la burbuja tuvo una gran repercusión, el corte del crédito afectó igualmente tanto a grandes promotores, como a la iniciativa privada (la mayoritaria en Cazalla), quedando la actividad constructiva reducida a la mínima expresión en los primeros años de la crisis; lo cual incidió drásticamente en la actividad y empleo que generaban las empresas de construcción locales.

En los últimos años la actividad constructora parece que repunta; y lo hace apoyándose en los mismos soportes que lo había hecho anteriormente: la autoconstrucción en los solares que quedan libres, y la reforma y rehabilitación de viviendas del casco histórico. No obstante, aún se está lejos de alcanzar los niveles previos a la crisis. Y al igual que en la tabla del principio, en Cazalla los precios que se mueven actualmente son mucho más bajos que entonces; y con toda seguridad se situarán por debajo de los 1.000 euros el m² (valor de tasación), posiblemente en el entorno de los 800-900 euros el m².

7.8.3. SITUACIÓN DEL MERCADO DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

Antes de analizar la situación de la vivienda protegida en los últimos años en Cazalla, es conveniente mostrar una serie de datos generales para tener una aproximación de los precios en los que se mueve actualmente este sector a nivel nacional, autonómico y provincial.

Tabla: Evolución del precio (valor tasado) en euros del m² de Vivienda Protegida 2006-2021. Fuente: Ministerio de Fomento. Elaboración propia.

	2006	2008	2015	2021
Andalucía	904,6	1.026,6	1.058,4	1.130,2
Sevilla	909,1	1.057,7	1.023,6	1.100,0
España	1015,7	1.131,6	1.095,6	1.143,7

Observando los datos absolutos podemos ver que son cifras más bajas que las que se mueven en el mercado de la vivienda libre; y que tanto el crecimiento del precio del m² que se dio antes de la crisis, como el posterior descenso durante la misma, han sido mucho más moderados que el experimentado por la vivienda libre. No obstante, en los últimos años el descenso en el precio en la vivienda libre ha continuado hasta el 2020 y sólo el año pasado mostró ya un ligero repunte. Sin embargo el precio de la vivienda protegida muestra una tendencia alcista desde al menos 2018.

Entre 2006 y 2021 el precio del metro cuadrado de la vivienda protegida en la provincia de Sevilla aumentó desde los 909,1 euros hasta los 1.100 (21%); mientras que la vivienda libre experimentó un descenso, pasando de los 1.600,5 euros el metro cuadrado en 2006 hasta los 1.376,8 del 2021 (un descenso del 13,98 %).

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Haciendo una comparativa entre las distintas escalas, distinguimos un menor precio en Andalucía y Sevilla respecto de la media nacional, de hecho nuestra región está en el grupo de comunidades donde la vivienda protegida es más barata, aunque en el período de incremento del precio que llegó hasta 2011-2012, fue una de las comunidades con mayor incremento interanual.

Como en el caso de la vivienda libre, los precios más elevados de vivienda protegida los encontramos en la capital y su área metropolitana, mientras que en las sierras y campiña encontraremos los precios más bajos por m². Tomando como referencia el último dato del que disponemos a nivel provincial (1.143,7 euros el m²), actualmente el precio medio del m² de Vivienda protegida en Cazalla debe de estar situado entre los 900 y 1.000 euros.

En cuanto al número de actuaciones realizadas en el municipio durante los últimos años, hay que decir, que Cazalla se encuentra a la cabeza de los municipios de la comarca. En el periodo 2010-2020 se realizaron 145 actuaciones de viviendas de protección para alquiler y ninguna para venta, lo que le convierte en el segundo municipio de la comarca con un mayor número de actuaciones en dicho periodo tras Guadalcanal. Si lo comparamos con poblaciones de magnitud similar, como Constantina, observamos que esa diferencia es también muy evidente.

En las tablas siguientes podemos comparar las distintas actuaciones de vivienda protegida en los municipios de la comarca y de Cazalla en particular.

Como se puede observar se ha distinguido entre tres tipos de actuaciones: las viviendas construidas con destino a la venta, las destinadas a alquiler y las rehabilitaciones de viviendas. En este último caso se trata de ayudas a familias con recursos limitados para la conservación y mejora de sus viviendas.

Tabla. Número de actuaciones de Vivienda Protegida en los municipios del entorno próximo (2010-2020). Fuente: Consejería de Fomento y Vivienda. Elaboración propia.

2010-2020	Viviendas con destino al alquiler	Viviendas con destino a la venta	Rehabilitación de viviendas
Alanís	7	19	96
Almadén de la Plata	5	0	46
Cazalla de la Sierra	145	0	89
Constantina	11	0	66
Guadalcanal	185	13	108
Navas de la Concepción (Las)	5	7	109
Pedroso (El)	0	2	30
Puebla de los Infantes (La)	8	11	96
Real de la Jara (El)	9	2	44
San Nicolás del Puerto	4	1	24

Tabla. Actuaciones de Vivienda Protegida en Cazalla de la Sierra (de 2000 a 2021). Fuente: Consejería de Fomento y Vivienda. Elaboración propia.

Años	Viviendas con destino al alquiler	Viviendas con destino a la venta	Rehabilitación de viviendas
2000	0	0	17
2001	0	1	1
2002	0	1	41
2003	0	2	5
2004	0	1	29
2005	0	0	21
2006	0	0	35

2007	14	0	36
2008	0	0	15
2009	0	2	48
2010	0	0	30
2011	0	0	9
2012	0	0	18
2013	0	0	15
2014	0	0	3
2015	1	0	1
2016	17	0	2
2017	8	0	7
2018	28	0	4
2019	37	0	0
2020	54	0	0
2021	22	0	6
TOTAL	159	7	337

En Cazalla, y en general, en los municipios de la comarca, estos distintos tipos de actuaciones vienen a cubrir las diferentes necesidades en los distintos grupos de población. Por lo general, el perfil de la persona que opta a una vivienda protegida de venta o alquiler suelen ser personas jóvenes que buscan su primera vivienda. Mientras que el perfil que se da en las rehabilitaciones se identifica con familias de una mayor edad, personas mayores y jubilados, que en la mayoría de los casos poseen viviendas con una antigüedad importante y que presentan deficiencias de diversa índole: estructurales, en las instalaciones de suministros, superficie reducida de la vivienda, supresión de barreras arquitectónicas, etc...

En definitiva, podemos concluir diciendo que Cazalla es uno de los municipios de la comarca donde puede darse un mayor déficit de vivienda protegida, ya que el número de ellas creadas desde finales

del pasado siglo ha sido insuficiente. De esta forma, en la estimación sobre demanda de vivienda protegida, tendremos que tener en cuenta esa gran bolsa de demandantes que se ha ido acumulando en estos años, que asciende a 44 viviendas (según el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida), y no sólo la nueva demanda que vaya apareciendo.

7.9. EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS.

7.9.1. INTRODUCCIÓN.

En las últimas décadas del siglo pasado se llevaron a cabo notables actuaciones de vivienda protegida en el municipio, en concreto en la llamada Barriada del Carmen; en la cual, entre mediados de la década de 1980 y segunda mitad de la década de 1990, se llegaron a construir un número de 120 viviendas; estando todas ellas destinadas a la compra, por lo que en la actualidad ninguna de ellas forman parte del parque público de viviendas.

Las primeras en construirse fueron un total de 87 (a mediados de los 80), situadas en el entorno de la Plaza Juan Carlos I. Su construcción y promoción se realizó directamente a cargo del MOPU (actual Ministerio de Fomento). Posteriormente, al norte de ese mismo sector (C/ de la Noria) se construyen ya en los años 90, otras 33 viviendas, que en este caso son promocionadas a través de la empresa pública municipal "Tragarrales S.L."

Con anterioridad a estas promociones, durante los años 50 y 60 del siglo pasado, se construyó la barriada de las llamadas "Casas Baratas", situada al norte del actual I.E.S. El Carmen. En este caso, también fueron dirigidas a la compra, no integrando ninguna de ellas el actual parque público de viviendas.

7.9.2. EL PARQUE PÚBLICO ACTUAL.

El parque público actual se reduce básicamente a las actuaciones de vivienda protegida desarrolladas a lo largo de los últimos 25 años, sumando un total de 39 viviendas, que se localizan en dos manzanas situadas entre las calles Antonio Aparicio, Manantiales, Alonso de Cabrera y Pz. Pedro López de Cazalla.

La primera de estas promociones (C/ Antonio Aparicio) la componen 25 viviendas construidas en torno al año 1999-2001, a través de la empresa municipal "Tragarrales S.L.". Todas fueron destinadas bajo la modalidad de alquiler con opción a compra.

La segunda promoción la conforma un grupo de 14 viviendas distribuidas en dos pastillas de 7 viviendas cada una, que se sitúan contiguas a la promoción de "Tragarrales", pero con frente a las calles Manantiales y Alonso de Cabrera. Se construyeron entre 2007 y 2009 para eliminar las casas prefabricadas que se situaban en esas mismas parcelas. En este caso, la modalidad elegida ha sido el alquiler y su titularidad es autonómica.

A estas dos promociones, hemos de sumarle las 5 viviendas prefabricadas situadas en la prolongación de la C/ Foroso en dirección a la Fuente de La Recacha; que como ya se ha indicado anteriormente, presentan unas condiciones de habitabilidad muy básicas, lo que unido a su antigüedad, deben ser consideradas como infraviviendas. Datan de mediados de los 90 del siglo pasado, situándose sobre una parcela de titularidad municipal.

En el resto del núcleo urbano no existe ninguna otra vivienda de titularidad pública destinada a estos fines; aunque si son propiedad municipal 4 viviendas, actualmente sin uso (Barriada del Moro, 32; C/ Pozuelo, 15 / C/ Juan de Lora, 21 / C/ Velarde, 27).

Promoción de Viviendas Protegidas en C/ Manantiales.



8. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DOTACIONAL.

8.1. INVENTARIO DE DOTACIONES EXISTENTES.

Especial interés urbanístico desde el punto de vista del "diagnóstico" de la situación actual, tiene la evaluación de los estándares de equipamiento y espacios libres, referidos a la población existente y a la potencial para las viviendas posibles en suelos ya urbanizados; por ser uno de los índices más expresivos de la calidad de vida ciudadana que se deduce del modelo actual, así como un detector de carencias o déficits significativos, que permitan formular coherentemente los objetivos del PBOM en este aspecto.

Los estándares dotacionales son expresivos de la suficiencia y calidad de las dotaciones existentes en relación con los exigibles legalmente o los deseables según los referentes de las técnicas del Urbanismo para ciudades similares de nuestro entorno sociocultural y habitualmente son de los aspectos más valorados por los ciudadanos a la hora de elegir su vivienda en un determinado lugar para vivir. En definitiva si el acceso a la vivienda a precios adecuados debe ser en los tiempos actuales el principal objetivo de un PBOM, el segundo (sin presuponer orden de importancia) debería de ser la suficiencia de dotaciones, seguido de aspectos como movilidad, cercanía al trabajo o funcionalidad de las infraestructuras, todos ellos pilares básicos de cualquier planificación urbanística.



8.2. INVENTARIO DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.

EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS.	SUPERFICIE (m2)		DOMINIO		FUNCIONALIDAD		OBSERVACIONES
	GENERAL	LOCAL	PUB	PRIV	SUP. EDIF	ESTADO	
EDUCATIVOS							
E1. Colegio Público Virgen del Monte	5.411,00		X		2.658,00	En uso	Unidades: 2º ciclo Infantil (4) / Primaria (8).
E2. Colegio Concertado Doctrina Cristiana		1.745,00		X	1.745,00	En uso	Unidades: 1º C Infantil (1) / 2º C Infantil (3) / Primaria (6) / ESO (4).
E3. Instituto de Enseñanza Secundaria El Carmen	9.426,00		X		6.723,00	En uso	Unidades: ESO (8) / Bach (3) / FP GM (4) / FP GS (4).
E4. Guardería municipal El Globo	365,00		X		365,00	En uso	Unidades: 1º C Infantil (5).
E5. Reserva suelo docente en Álamo Alto (Antiguo PP-RI-2)		1.100,05	X		0	Sin Edificar	
E6. Reserva suelo docente en B. de los Anises (Antiguo PP-5)		1.750,00	X		0	Sin Edificar	Zona no urbanizada del sector
E7. Reserva suelo docente en sector Uzo-1 (Antiguo PP-6)		2.738,07	X		0	Sin Edificar	Sector no urbanizado
TOTAL	15.202,00	7.333,12			11.491,00		
DEPORTIVOS							
D1. Estadio municipal El Moro	9.112,00		X		180,00	En uso	
D2. Complejo deportivo El Moro (Pabellón, pistas y piscinas)	13.289,00		X		2.500,00	En uso	
D3. Polideportivo Santa Clara.		5.898,00	X		255,00	En uso	
D4. Instalación deportiva Los Manantiales		815,00	X		125,00	En uso	
TOTAL	22.401,00	6.713,00			3.060,00		
SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL:							
S1. Ayuntamiento / Policía Local / Oficina Turismo.	811,35		X		1.232,35	En uso	Edificio compartido por los tres equipamientos.
S2. Juzgados (PB) / Mancomunidad (PA) / OPAEF (PA).	606,00		X		826,00	En uso	Comparte edificio con Guardería municipal.
S3. Oficina de la Seguridad Social.		71,70	X		143,41	En uso	Comparte edificio con Antiguo Centro de Salud.
S4. Oficina Comarcal Agraria (OCA).		775,00	X		1.075,00	En uso	
S5. Notaría.		223,00		X	223,00	En uso	Planta alta sobre local comercial.
S6. Registro Propiedad.		150,00		X	150,00	En uso	Comparte parcela con uso residencial.
S7. Centro Guadalinfo - Centro juvenil.	494,00		X		494,00	En uso	Centro Multifuncional
S8. Centro de Servicios Sociales.	331,25		X		415,22	En uso	
S9. Espacio para empresas "Llano de San Sebastián"		5.591,45	X		970,55	En uso	Varias empresas desarrollan su actividad en estos terrenos.
S10. ADR. Grupo de Desarrollo Rural S. Morena.		400,00	X		800,00	En uso	En SNU. Fuera del núcleo urbano.
S11. Centro de Apoyo al Desarrollo Empresarial (CADE).		109,00		X	109,00	En uso	

EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS.	SUPERFICIE (m2)		DOMINIO		FUNCIONALIDAD		OBSERVACIONES
	GENERAL	LOCAL	PUB	PRIV	SUP. EDIF	ESTADO	
S12. Hogar del Pensionista	274,00		X		516,00	En uso	
S13. Residencia escolar "El Castillo"	1.578,00		X		1.848,00	En uso	
S14. C. Multiusos y Discapacitados (S. Francisco de Sales)	2.606,00		X		2.485,00	En uso	Centro de día de discapacitados y futura Residencia de Ancianos.
S15. Albergue municipal		225,00	X		345,00	Sin uso	
S16. Casa de la Cultura y Biblioteca municipal	631,00		X		1.056,00	En uso	
S17. Teatro-Auditorio Iglesia de San Francisco		794,00	X		794,00	En uso	
S18. Centro multiusos Iglesia de San Agustín		587,00	X		616,00	En uso	Pendiente de mejoras en su espacio interior.
S19. Plaza de Toros	1.983,00		X		938,00	En uso	Integrada como elemento en Parque Urbano.
S20. Museo del Aguardiente	1.103,54		X		257,00	En uso	Concesión para su gestión privada.
S21. Centro de Salud	978,00		X		1.810,00	En uso	
S22. Ermita de Ntra. Sra. del Carmen		478,35		X	472,00	En uso	Incluye vivienda anexa del santero.
S23. Iglesia Convento Madre de Dios		351,04		X	351,04	En uso	
S24. Parroquia Ntra. Sra. de Consolación		2.530,00		X	2.140,00	En uso	
S25. Ermita de Ntra. Sra. del Monte		518,02		X	744,06	En uso	En SNU. Fuera del núcleo urbano.
S26. Antiguo Centro de Salud		433,30	X		352,59	Sin uso	Comparte parcela con la oficina de la Seguridad Social.
S27. Antigua Oficina de Turismo		23,87	X		47,74	Sin uso	
S28. Pósito. Antiguos Juzgados	562,00		X		893,00	Sin uso	
S29. Quiosco-Bar Plaza Mayor		131,00	X		131,00	En uso	Concesión Peña deportiva.
S30. Caseta junto a rotonda Corsevilla A-432		65,00	X		65,00	Sin uso	
S31. SIPS en Barriada los Anises (Antiguo PP-5)		350,00	X		0,00	Sin Edificar	Zona no urbanizada del sector
S32. SIPS en Álamo Alto (Antiguo PP-RI-2)		128,55	X		0,00	Sin Edificar	
S33. SIPS La Vega (Antiguo PP-3)		2.275,90	X		0,00	Sin Edificar	
S34. SIPS. Uzo-1 (Antiguo PP-6)		635,36	X		0,00	Sin Edificar	Sector no urbanizado
S35. SIPS. ASD-1a Helipuerto	8.559,84		X		0,00	Sin Edificar	Construido sólo Helipuerto.
S36. SIPS. Junto a ADR Sierra Morena		350,00	X		0,00	Sin Edificar	
S37. SIPS. Uzo-2 (junto a Picadero Ctra. del Monte)		1.061,70	X		0,00	Sin Edificar	Sector no urbanizado
S38. SIPS. Eq.Genérico Privado Callejón de las Bolas (UR-7)		7.756,66		X	0,00	Sin Edificar	Sector no urbanizado
S39. SIPS. SG Callejón de las Bolas (UR-7)	585,41		X		0,00	Sin Edificar	Sector no urbanizado

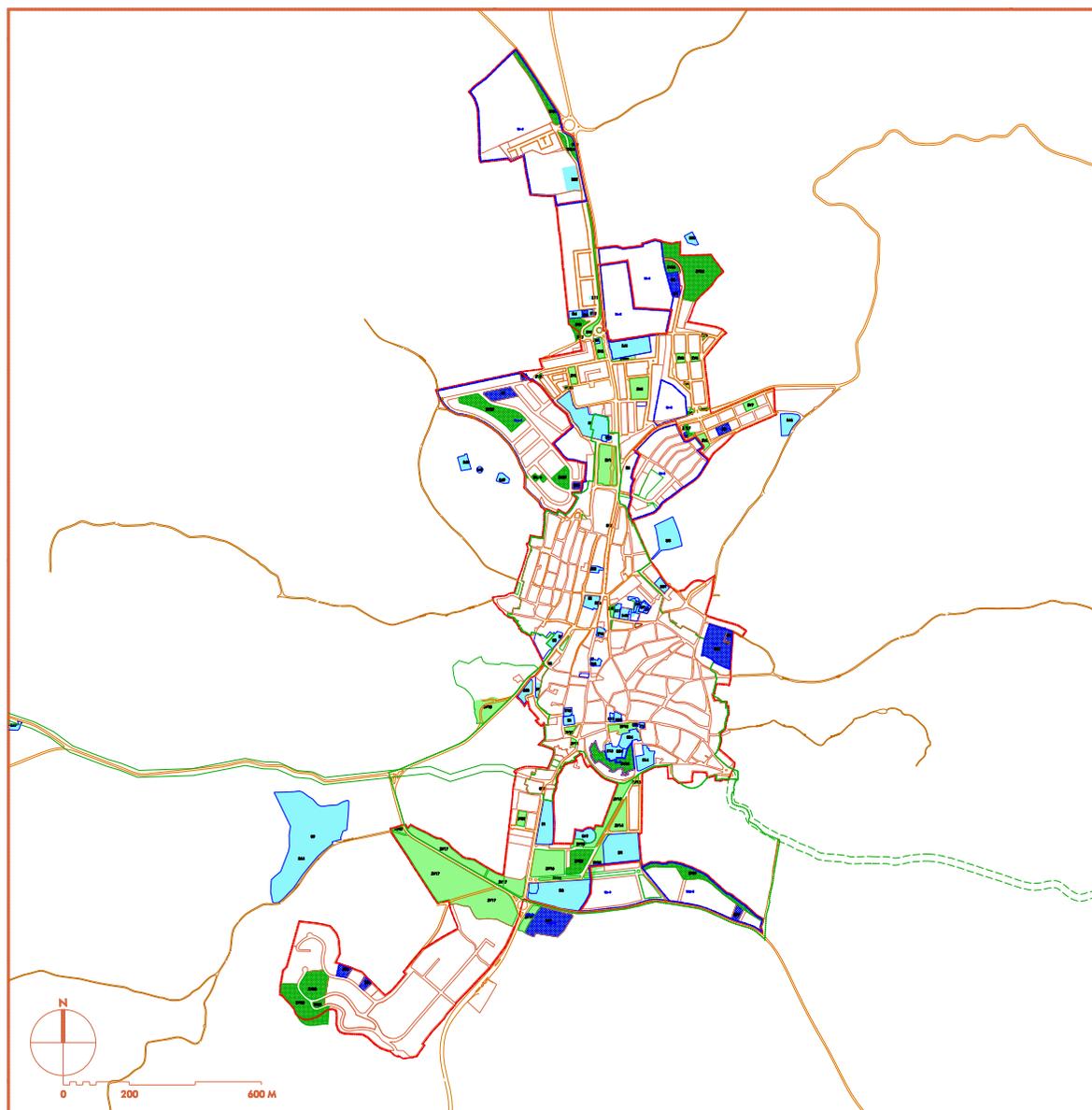
EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS.	SUPERFICIE (m2)		DOMINIO		FUNCIONALIDAD		OBSERVACIONES	
	GENERAL	LOCAL	PUB	PRIV	SUP. EDIF	ESTADO		
S40.SIPS. SL Callejón de las Bolas (UR-7)		105,45	X		0,00	Sin Edificar	Sector no urbanizado	
TOTAL	21.103,39	26.120,35			22.299,96			
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS:								
S41. Cuartel de la Guardia Civil	6.743,58		X		2.382,47	En uso		
S42. Oficina de Correos		253,03	X		253,03	En uso	Ubicada en bajo comercial con viviendas en planta alta	
S43. Mercado de Abastos. Claustro de San Francisco	1.084,30		X		868,82	En uso		
S44. Parque de Bomberos		390,00	X		390,00	En uso	En SNU. Fuera del núcleo urbano.	
S45. Cementerio municipal	17.230,87		X		233,80	En uso	En SNU. Fuera del núcleo urbano.	
S46. Punto Limpio	3.198,70		X			En uso		
S47. EDAR. Estación depuradora de aguas residuales	11.487,5		X		62,00	En uso	En SNU. Fuera del núcleo urbano.	
S48. Estación de FF.CC.	13.384,30		X		978,80	En uso	En SNU. Fuera del núcleo urbano.	
S49. Depósitos y Repetidor TV-TLF (Cerro Buenavista)	3.499,60		X			En uso	En SNU. Fuera del núcleo urbano.	
S50. Nuevo depósito de agua (Barriada Los Anises)	1.040,00		X			En uso	En SNU. Fuera del núcleo urbano.	
S51. Central de Telefónica		240,00		X	128,00	En uso	Integrada como elemento en Parque Urbano.	
S52. Central Endesa	629,48			X	384,65	En uso		
S53. Aparcamiento frente al Parque del Judío	1.535,25		X			En uso		
S54. Aparcamiento Escuela Hogar	689,00		X			En uso		
S55. I.T.V.		3.224,01	X		924,00	En uso		
S56. Arqueta de saneamiento C/ Manantiales (Antiguo PP-6)		502,69	X		2.382,47	Sin Edificar	Sector no urbanizado	
S57. Tanatorio en Llano de San Sebastián.		1.000,00		X	225,00	En uso	En SNU. Fuera del núcleo urbano.	
TOTAL	62.981,60	5.609,73			9.213,04			
TOTAL Equipamiento recogidos en Plan Vigente	121.687,99	27.568,82			41.028,62			
Resumen por estado m ² s	SG edificado	110.083,72	SG sin edificar	11.604,27	SL edificado	8.814,39	SL sin edificar	18.754,43
TOTAL Global (se incluyen los no recogidos en P Vigente)	121.687,99	45.776,20			46.064,00			
Resumen por estado m ² s	SG edificado	110.083,72	SG sin ejecutar	11.604,27	SL edificado	27.021,77	SL sin ejecutar	18.754,43

(En sombreado amarillo claro, dotaciones existentes pero no previstas por planeamiento general vigente)

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES Tabla 5.	SUPERFICIE (m2)		DOMINIO		FUNCIONALIDAD		OBSERVACIONES
	GENERAL	LOCAL	PUB	PRIV	ESTADO	TIPOLOGÍA	
ZV1. Paseo Nuestra Señora del Carmen	6.289,62		X		Urbanizado	Parque urbano	Requiere actuaciones de reurbanización. Recinto ferial.
ZV2. Plaza Pedro López de Cazalla	1.043,50		X		Urbanizado	Plaza	
ZV3. Plaza de la Noria o Alonso de Cabrera	1.103,66		X		Urbanizado	Plaza	
ZV4. Plaza Juan Carlos I		3.462,81	X		Urbanizado	Plaza	
ZV5. Espacios libres Polígono Los Manantiales.		3.572,56	X		Urbanizado	Jardines	Faltan unos 1.500 m2 sin acondicionar junto a Deportivo
ZV6. Jardines Barriada de los Anises		1.953,01	X		Urbanizado	Jardines	
ZV7. Jardines C/ Maestro Pavón		1.063,75	X		Urbanizado	Jardines	
ZV8. Jardines C/ Méndez Bejarano		1.299,86	X		Urbanizado	Jardines	
ZV9. Jardines San Francisco (C/ V. del Monte)		345,52	X		Urbanizado	Jardines	
ZV10. Plaza Doctor Manuel Nosea	596,86		X		Urbanizado	Plaza	
ZV11. Plaza del Concejo	432,90		X		Urbanizado	Plaza	
ZV12. Plaza Mayor	1961,41		X		Urbanizado	Plaza	
ZV13. Espacios libres "Cuesta del Moro".	5.743,56		X		Urbanizado	Parque urbano	
ZV14. Parque Barriada del Moro	3.030,50		X		Urbanizado	Parque urbano	
ZV15. Paseo del Moro	873,02		X		Urbanizado	Paseo	
ZV16. Parque del Moro	7.589,09		X		Urbanizado	Parque urbano	
ZV17. Parque de los Morales	47.440,67		X		Urbanizado	P. Periurbano	Necesidad de mejora accesos peatonales.
ZV18. Parque del Judío	5.011,72		X		Urbanizado	P. Periurbano	
ZV19. Zona Verde ASD-1b junto a Helipuerto	1.970,78		X		Urbanizado	P. Periurbano	
ZV20. Espacios Libres Urb. Las Banderas		1.039,73		X	Urbanizado	Jardines	Equipado con piscina.
ZV21. Promoción VPO San Juan de la Cruz.		221,71	X		Sin urbanizar	Jardines	
ZV22. Entorno Campo de fútbol	7.486,34		X		Sin urbanizar	Parque urbano	
ZV23. Entorno del Castillo (Ur-3)		5.715,11	X		Sin urbanizar	Parque urbano	1.445,61 m2 son privados actualmente
ZV24. Rotonda A-432 junto a Corsevilla		5.997,00	X		Sin urbanizar	Jardines	
ZV25. Muro sur Cuartel Guardia Civil		663,13	X		Urbanizado	Jardines	
ZV26. Borde norte B. de los Anises (PP-5)		16.080,00	X		Sin urbanizar	Parque urbano	Único espacio libre sin urbanizar del antiguo PP-5.
ZV27. Urb. el Álamo Alto (C/ Maestro Pavón)		425,55	X		Sin urbanizar	Jardines	Único espacio libre sin urbanizar del antiguo RI-2.
ZV28. Urb. La Vega.		12.167,36	X		Sin urbanizar	Parque	
ZV29. Sector Uzo-1 (Ant.PP-6)		9.337,56	X		Sin urbanizar	Jardines	Sector no urbanizado
ZV30. Área de Juego, sector Uzo-1 (Ant. PP-6)		647,76	X		Sin urbanizar	Área de juego	Sector no urbanizado
ZV31. Sector Uzo-2 (Ant. CJ-1)		6.053,01	X		Sin urbanizar	Jardines	Sector no urbanizado
TOTAL	90.573,63	70.045,43	SG Urbaniz 83.087,29; SG sin urbaniz 7.486,34 / SL urbaniz 13.400,37, SL sin urbaniz 56.645,06				

Figura: 8.1.
NÚCLEO URBANO
DOTACIONES ACTUALES



DOTACIONES

CALIFICACIÓN

- S1 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
- ZV1 ESPACIOS LIBRES

ESTADO DE DESARROLLO

- ▨ EQUIPAMIENTO SIN EDIFICAR
- ▧ ESPACIO LIBRES SIN URBANIZAR

8.3. JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES TEÓRICOS DE REFERENCIA QUE SE ESTIMAN ADECUADOS PARA EL DIAGNÓSTICO DOTACIONAL DEL MUNICIPIO.

8.3.1. CRITERIOS GENERALES PARA EL ENFOQUE DEL DIAGNÓSTICO DOTACIONAL.

Un PBOM realizado desde criterios y objetivos de interés público debe de analizar detalladamente la situación de partida para poder justificar las mejoras que ofrece el nuevo modelo de desarrollo, o los reajustes entre dotaciones que se estiman necesarios.

Las referencias para el cálculo de los estándares actuales, estimamos que debe de basarse en tres aspectos:

- a) El dato de población más reciente a la fecha de redacción del PBOM, que es 4.700 habitantes en 2022 y 3.172 viviendas. Este dato debe de ponerse en relación con las cifras de equipamientos efectivos actuales, es decir equipos "construidos" en pleno servicio y espacios libres "urbanizados". Estos estándares nos darán un índice del nivel de bienestar o calidad de vida de la población residente actual.
- b) La capacidad operativa actual (viviendas existentes + capacidad en solares y suelo en desarrollo transitorio) que es de 3.172 viv + 333 viv (capacidad potencial) = 3.505 viv, supone una población potencial de 4.700 hab + 333 x 1,48 hab/viv = 5.193 hab potenciales. Aunque la capacidad teórica máxima del PGOU-AdP vigente es de unas 838 viv adicionales (ver tabla de apartado 9.3 de esta Memoria), dicha cifra se ha reajustado a la baja por las siguientes razones:

-La cifra de 363 posibles nuevas viviendas en huecos del

CH y posible transformación tipológica de unifamiliar a bifamiliar o plurifamiliar según ordenanzas del PEPCCH, se estima que es teórica máxima, pero sería utópico que dicha transformación alcanzara más de 1/e a medio-largo plazo y, por lo tanto, deben reducirse unas 242 viv.

-Los Sectores urbanizables ordenados Uzo-1 y Uzo-2, están en situación de caducidad de sus expedientes, por incumplimiento de sus Planes de Etapas como resultado de la crisis y, por lo tanto, debe de excluirse su capacidad para 142 nuevas viviendas.

-De los criterios anteriores, resulta una capacidad potencial real en torno a $838 \text{ viv} - 242 \text{ viv} - 142 \text{ viv} = 333 \text{ viv}$ que es la cifra que se ha considerado representativa del modelo del PGOU-AdP vigente.

Estas cifras potenciales de 3.505 viv y 5.193 hab, se considera el cierre del modelo que representa el planeamiento general vigente hasta su sustitución por el nuevo PBOM. Los estándares tanto para la situación actual como para la potencial nos darán una idea de posibles disfuncionalidades de la actual estructura urbana para su capacidad. Si bien el estándar potencial se mueve en un plano más teórico que el anterior, al referirse a una población o capacidad máxima teórica operativa actual, que es muy poco probable que en la práctica llegue al 100%; en cambio tiene también un valor práctico como diagnóstico del modelo actual, de las carencias a las que tendería su estructura urbanística, y de los objetivos y criterios correctores de esta tendencia a establecer en el nuevo PBOM.

- c) El tercer aspecto fundamental del diagnóstico del nivel de

dotación del equipamiento actual (en las dos modalidades antes expuestas, actual y potencial), es la comparación con el "estándar que cabe considerar adecuado" en base a las motivaciones siguientes:

- Que normativamente esté ya establecido un determinado umbral mínimo.
- Que en términos de bienestar y calidad de vida de la población se considere adecuado en nuestro entorno social y cultural.
- Que tenga en cuenta aspiraciones deducidas de la participación ciudadana y de las Delegaciones Municipales competentes en cada área de servicio.

Dadas las implicaciones y diversidad de opiniones existentes, especialmente en la segunda y tercera de las motivaciones, estimamos conveniente una previa reflexión teórica sobre el tema, que justifique los criterios específicos y niveles de los estándares teóricos deseables que proponemos para las características socioeconómicas de Cazalla de la Sierra, cuestión que por su incidencia en la calidad de vida y bienestar de la población, es un aspecto que trasciende a esta fase de diagnóstico y que también servirá de referencia para los objetivos y criterios de la nueva ordenación, y que por sus implicaciones sociales, entendemos que debe de potenciarse el máximo debate entre representantes municipales y ciudadanos para establecer los objetivos más adecuados y viables a conseguir.

8.3.2. JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES TEÓRICOS DE REFERENCIA QUE SE ESTIMAN MÁS ADECUADOS PARA EL DIAGNÓSTICO DOTACIONAL DEL MUNICIPIO.

La valoración a efectos de diagnóstico de la situación actual de los niveles de dotación, se basará en estándares que consideramos aceptables o deseables de acuerdo con diversas referencias bibliográficas, experiencias de otros planes municipales de similar escala, y recomendaciones de la Administración (*) para el umbral poblacional del municipio, o bien el propio referente de la legislación urbanística para planeamiento general y de detalle, si bien con la lógica matización de que el único estándar habitual en las legislaciones urbanísticas a nivel de planeamiento general es el equipamientos y servicios a considerar en las redes de asentamientos en diferentes escala de ciudades, que debe suponer un chequeo adicional del estado dotacional del municipio.

Un planeamiento pensado desde las necesidades precisas de sus ciudadan@s, debe de tener en cuenta la estructura precisa de su

- (*)
- Estudio Comparado de estándares de equipamiento. MOPU 1982.
 - Revista Estudios Territoriales, números 1 a 12.
 - Metodología de los equipamientos urbanos. Jaime Manzano Gómez 1996.
 - La ciudad de los ciudadanos. A. Hernández Aja. Ministerio de Fomento. 1997.
 - Guía de diseño de centros de atención primaria. SAS-2008.
 - Tipología de Centros de Salud. SAS 2012.
 - Plan director de instalaciones y equipamientos deportivos de Andalucía. Consejería de Educación y Deporte. Acuerdo del C. Gob. de 25-9-18.
 - Proyecto de Estrategia Nacional de Personas Mayores 2018-2021. Secretaría de Estado de Servicios Sociales e igualdad.
 - Plan Estratégico Integral para personas mayores en Andalucía 2020-2023. Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación.

población por grupos de edad, que trasladamos a las hipótesis de evolución al horizonte temporal del PBOM, según se detalla en la tabla siguiente.

Tabla. Distribución por grupos de edad (números absolutos) para análisis de necesidades de puestos en la enseñanza y específicas de la tercera edad. Fuente: Elaboración propia y Padrón de Habitantes 2021.

TRASLACIÓN DE PROYECCIONES A LOS DIFERENTES GRUPOS DE EDAD				
TRAMOS DE EDAD	2022	2025	2029	2033
De 0 hasta 3 años (Guardería)	93	89	87	84
De 3 hasta 6 años (Educ infantil)	97	91	87	84
De 6 hasta 12 años (Enseñanza)	241	211	185	172
De 12 hasta 16 años (ESO)	205	175	144	124
De 16 hasta 18 años (Bachiller-	107	103	86	70
De 18 hasta 25 años	336	353	337	288
De 25 hasta 65 años	2.635	2.529	2.366	2.217
Más de 65 años	986	1.078	1.245	1.407
TOTAL	4.700	4.629	4.537	4.446

A continuación exponemos los criterios que adoptamos en la selección del estándar de referencia de cada sistema o equipo y que es el aplicado en las tablas de cálculo del apartado 8.3.3. siguiente.

a) Servicios de interés público y social:

Para el conjunto de SIPS tomaremos como referencia el estándar de 4 m2t/viv (1,50 m2t/hab), como chequeo de referencia del total de SIPS, excluyendo aquellos equipos singulares que por su régimen de servicio público o administrativo (notaría, registro, farmacias) que se presta por personas privadas, habitualmente

cubierto en su estándar, y que carece de especial interés su análisis cuantitativo por el planeamiento mas allá de la constatación cualitativa de su existencia.

Por el índice de edificabilidad más razonable aplicable a la mayor parte de estos equipos, de 1 m2t/m2s, consideraremos el índice 4m2t/viv y 1,50 m2t/hab, como las referencias comparativas más idóneas de análisis total de SIPS.

En cuanto la dotación individualizada de cada uno de los SIPS que entendemos deben de corresponder al umbral poblacional del municipio, consideramos los siguientes estándares deseables idóneos (según referencias doctrinales y normativas citadas, salvo criterios actuales más recientes que, en su caso, se exponen):

-Administrativo:

- Ayuntamiento: 0,15 m2s/hab.
- Policía local: 0,05 m2s/hab.
- Juzgados: 0,05 m2s/hab
- INEM: 0,03 m2s/hab
- Gestión tributaria: 0,03 m2/hab.
- TOTAL SIPS: 0,26 m2s/hab

-Servicios urbanos:

- Guardia civil: 0,15 m2hab.
- Correos: 0,05 m2s/hab.
- Mercado: 0,20 m2s/hab.
- Bomberos: La Legislación Local exige prestación servicio a partir de municipios 5.000 hab. Estándares aconsejables mínimos de 0,02 (pequeños servicios de extinción locales) a 0,1 m2s/hab.
- Cementerio: 1 a 1,5 m2/hab (cementerio tradicional no perpetuo); 1,5 a 3,5 m2s/hab

(cementerio-parque urbano), que llega a 9 y 14 m²/hab (cementeros parques nórdicos o campos funerarios americanos).

-Social:

-Centro de servicios sociales, asociaciones vecinales: 0,04 m²/hab. En pequeños municipios se suele mezclar o asociar a centros asistenciales.

-Asistencial: Los estándares asistenciales dirigidos a la tercera edad, aparte del estándar genérico m²s o m²t/hab utilizado en otros equipos, en el caso de Cazalla de la Sierra, dada la estructura de su población tendente a incrementar de forma relevante al horizonte de 10 próximos años, será preferible referirlo a las necesidades precisas de este grupo de población, y analizar la adecuación m²s y m²t/anciano, tanto para la población actual como la potencial. Asimismo, dada la tendencia demográfica general de países de nuestro entorno al envejecimiento de la población, son convenientes algunas reflexiones y criterios de planificación más actualizados que los de las referencias bibliográficas antes citadas, dado que estamos convencidos de que la mejora de los servicios sociales a la tercera edad es uno de los indicadores más adecuados para valorar el nivel de progreso social, y que entendemos de especial consideración en la planificación del municipio en la comarca que nos ocupa. A tal efecto hay que destacar los siguientes análisis y criterios recientes:

Según datos de la Consejería de Asuntos Sociales, Sevilla es una de las provincias andaluzas con menos plazas en residencias de ancianos, con una media de 2,2 plazas por cada 100 ancianos. La media nacional es de 2,49 plazas

por 100 ancianos, siendo el índice más alto el de la Comunidad de la Rioja que alcanza 5,20, seguido de Navarra (4,20) y País Vasco (3,77). El objetivo del Plan Gerontológico Nacional ya desde el año 2.000 era de 3,5 plazas por cada 100 ancianos, objetivo que a efectos de planificación del presente Plan, estimamos que debe elevarse como mínimo a 5 para el horizonte de 10-15 años de vigencia, cifra que también debe modularse con las previsiones de la *Ley 6/1999, de 7 de julio, de atención y protección a las personas mayores*, que potenciará aspectos como la atención domiciliaria, por lo que será conveniente tener en cuenta un escenario tendencial con perspectivas de cambios y de evolución a corto plazo que merece especial atención.

-Hogar-Club de ancianos (centros de día): El estándar genérico teórico de 0,06 m²s/hab (0,10 m²c/hab), lo afectamos para el caso de Cazalla, lo afectamos por el índice 1,21, representativo del índice de mayores del municipio (20,99%), frente a la media provincial (17,30%). Por lo tanto adoptamos 0,07 m²s/hab y 0,12 m²c/hab.

-Residencia de ancianos: Con criterios similares a los centros de día, el estándar teórico normal de 0,3 m²s/hab, lo afectamos por 1,21 para Cazalla, lo que daría un estándar idóneo de 0,36 m²s/hab. En cuanto a construcción, aunque oscila en función del tamaño de la residencia adoptamos un estándar de unos 25 m²c/persona mayor.

-Residencia escolar: No hay estándares teóricos, dado que se trata de un equipo que depende de

la distribución de la población en el municipio, y que resuelve la residencia de escolares con domicilio a distancias del núcleo principal en las que no es viable establecer transporte escolar (por la distancia o por la población a atender). Por lo tanto, dado que el porcentaje de población escolar que pueda residir en poblados se estima escasamente relevante, en principio no se contempla la necesidad de residencia escolar para este municipio.

-Guardería: Se trata de un equipamiento asistencial cuyo estándar está matizado por el hecho de la incorporación en las legislaciones educativas de los ciclos de educación infantil (hasta 6 años) que aunque con "carácter voluntario", la LOCE establece que "las Administraciones públicas garantizarán la existencia de un número de plazas suficientes para asegurar la escolarización de la población que la solicite"; por lo que las necesidades de "guardería" propiamente dicha tienden a una concepción más estrictamente "asistencial". Se considera un estándar adecuado el de 0,5 m2s/hab. La dotación propiamente escolar de los dos ciclos de "educación infantil" no obligatoria, se estudiará en el apartado de equipamiento educativo.

-Equipo cultural:

-Casa de Cultura (equipo sociocultural): Se adopta un estándar de 0,3 m2s/hab., superior al recomendado para el umbral poblacional actual del municipio por algunas de las referencias

citadas, si bien con el reparo de que aunque es el habitual al que se aspira en los planeamientos, está muy alejado de países de nuestro entorno como Francia (1 m2s/hab), Italia y Alemania (2 m2s/hab), si bien con el matiz de que en los mismos se suele englobar el concepto "equipo social-cultural".

-Biblioteca: Los estándares de países de nuestro entorno oscilan de 0,03 a 0,08 m2c/hab. Adoptamos 0,05 m2c y m2s/hab, cifra recomendada por la Asociación Nacional de Bibliotecarios y Archiveros para pequeñas localidades.

-Sanitario:

-Centro de Salud: Para el umbral poblacional actual y previsto del municipio corresponde un centro de salud tipo "rural pequeño" según la Tipología de Centros del Servicio Andaluz de Salud (2012). El estándar que se estima adecuado es de 0,20 m2s/hab..

-Religioso:

-Al tratarse de un equipo ligado a la práctica religiosa, estadísticamente muy diferente en países de nuestro entorno, hay también una gran dispersión de estándares, que oscilan de 0,1 a 1,5 m2c/hab. En España los estándares propuestos más habitualmente han sido de 0,20 a 0,25 m2c/hab, estimándose como razonable la proporción de un centro parroquial por cada 2.000 habitantes.

b) Equipo educativo. Centros docentes:

Dada la particular importancia a efectos de planificación, de la adecuación de las reservas del equipo docente a las necesidades de la población, a efectos de garantizar un derecho constitucional básico, se estima imprescindible que estos estándares estén referidos y calculados exactamente en función de los tramos y composición por tramos de edades de la población actual hasta los 18 años, ajustándonos en el análisis a la tipología de centros de la vigente Ley Orgánica 3/2020, de 29 de diciembre, de Educación:

- Educación infantil de carácter no obligatorio (hasta 6 años): No obstante se plantea como objetivo a medio plazo la escolarización del 100% y a corto plazo garantizar por lo menos la posibilidad de plaza para la población de 3-6 años.
- Educación primaria (7 a 12 años): Se compone de tres ciclos para edades de 7-8 años, 9-10 y 11-12).
- Educación secundaria obligatoria (13 a 16 años): Se compone de dos ciclos para edades de 13-14 años y 15-16 años.
- Bachillerato y formación profesional grado medio (17-18 años).

La tipología de centros en cuanto a parcela y superficie construida mínimas necesarias, para la referencia del análisis y las previsiones futuras serán las del Real Decreto 1004/1991 y Orden de 4 de noviembre de 1991, desarrolladas en el caso de la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante la Orden de 24 de enero de 2003, por la que se aprueban las Normas de diseño y constructivas para los edificios de uso docente. En base a dichas tipologías utilizaremos el estándar de 25 alumnos/unidad en enseñanza infantil y primaria, y de 30 alumnos/unidad en el resto

de ciclos.

Los estándares anteriores, aplicados a las cifras de franjas de población actual que conocemos y deducimos en el apartado 3 de esta Memoria, nos dará el diagnóstico de la situación actual y las pautas en cuanto a requerimientos para la población proyectada y capacidad prevista por el PBOM.

c) Equipamiento deportivo:

Aunque se trata de estándares para nuevos sectores residenciales de difícil viabilidad práctica en su aplicación a la ciudad consolidada (y tampoco hay obligatoriedad normativa de ello), al igual que hemos propuesto con los SIPS, utilizaremos también como chequeo de la situación actual los estándares considerados adecuados desde las referencias comparativas y doctrinales antes indicadas para el umbral poblacional del municipios:

- Campo de fútbol: 2 m²/hab.
- Polideportivo; 0,4 m²/hab.
- Piscina descubierta: 1 m²/hab.

En todo caso el Plan asumirá las previsiones y estándares que del Plan Director de Instalaciones y Equipamientos Deportivas de Andalucía (2023), figura prevista en la *Ley 5/2016, de 19 de julio, del Deporte de Andalucía*, instrumento de planificación al que se le otorga expresamente la consideración de "plan con incidencia en la ordenación del territorio, y al que habrá de ajustarse el planeamiento urbanístico.

d) Sistema de espacios libres:

En cuanto a "sistema general de espacios libres" tendremos en cuenta el estándar de la LISTA que remite al futuro reglamento, así

como los siguientes estándares mínimos de referencia:

-Sistema general:

- Espacios libres y z. verdes: 5 m²/hab (reglamento LISTA, para municipios de menos de 10 mil hab).
- Recinto ferial: 2 m²/hab. En función de su diseño, se puede considerar comprendido dentro del anterior.

-Sistema local:

- Para ciudad consolidada no hay estándares. Para nuevas ATUs en suelo urbano o en suelo rústico, según artículo 82 del R-LISTA.
- Plazas, jardines, áreas de juego y recreo: Recomendable 5 m²/hab.

-No obstante, tanto para sistemas generales como locales, el R-LISTA admite una gran flexibilidad para municipios menores de 5.000 hab situados en espacios naturales que puedan suplir esta necesidad.

8.3.3. DIAGNÓSTICO PORMENORIZADO DE CADA DOTACIÓN.

Del análisis del inventario del apartado anterior de esta Memoria, se deduce que, salvo que se establezca algún objetivo de política municipal al respecto, no es necesario incluir casi ningún concepto dotacional nuevo actualmente inexistente y que debiera existir por el umbral poblacional del municipio (incluso para su capacidad residencial potencial teórica).

Hay que destacar que el diagnóstico que se realiza es un método de trabajo teórico, dada la dispersión de muchos de los estándares

entre las fuentes utilizadas y la falta de regulación normativa (para la ciudad existente) de la mayor parte de los mismos; cuestión por otra parte positiva dada la dificultad práctica de su generalización y la conveniencia de que los estándares se ajusten a las necesidades específicas de las características y estructura de cada población local de cada ámbito a planificar, a los objetivos de las políticas municipales y a las aspiraciones manifestadas por sugerencias de los ciudadanos en las fases de participación pública; por lo que este método de diagnóstico lo único que pretende es informar sobre unos parámetros o estándares de referencia que sirvan para un mejor conocimiento y valoración teórica del posible nivel de bienestar de la población, para mejor delimitar los objetivos del PBOM y mejor orientar a los representantes municipales y ciudadanía para la toma de decisión sobre el modelo a conseguir en una cuestión básica como el nivel equipamiento y servicios a prestar a la población local, y que estos objetivos se enmarquen dentro de posibilidades de viabilidad en términos económicos y de técnica urbanística para su gestión.

En las tablas de las páginas siguientes se realiza un análisis detallado del conjunto de cada dotación de equipamiento o del sistema de espacios libres, con los siguientes contenidos (con la salvedad del equipo escolar en que se estudian las unidades de cada ciclo en relación a la población actual y potencial):

-Columna 1: Se identifica el equipo o sistema.

-Columnas 2 y 3: Indica el total de la superficie de suelo y edificada que se deduce del inventario del apartado 8.1. de esta Memoria, diferenciando el efectivo urbanizado o construido (columna 2) y el total (columna 3), que añade al anterior, los suelos ya gestionados, pero sin urbanizar los espacios libres, o sin construir aún el equipo.

-Columnas 4 y 5: Se calcula el estándar para la población

actual de 4.700 hab y 3.172 viv (columna 4) y para la población potencial probable de la simple evolución racional del modelo de desarrollo (columna 5) que sería de 5.1931 hab y 3.505 viv. En el primer caso el estándar es en referencia a las dotaciones reales actuales (edificadas y urbanizadas), y en el segundo en referencia a la reserva total con suelo gestionado.

-Columna 6: Se incluye el estándar normativo o teórico considerado conveniente para las características de Cazalla de la Sierra, deducido en el apartado 8.2.2.

Como conclusiones del análisis de las tablas de las páginas siguientes, en las que se han comparado el conjunto de dotaciones con los estándares de referencia explicados en el apartado anterior, destacamos el siguiente diagnóstico:

a) Servicios de interés público y social:

Con carácter general se observa un nivel dotacional bastante adecuado en comparación con otros municipios. Los puntos débiles que se deducen del análisis son los siguientes:

-La evolución previsible de la estructura de población reflejada en la tabla del apartado 8.3.2, la población de +65 años pasará de 986 hab en 2022 a 1407 en 2033 (+42,69%). En cambio la población joven 0-18 años, pasará de 743 hab en 2022 a 534 en 2033 (-28,13%).

-Por lo tanto, es vital el refuerzo a los servicios asistenciales a las personas mayores, actualmente en situación crítica desde el cierre de la residencia. Aunque se encuentra en gestión su reapertura, las misma debería agilizarse, e incluso, a la vista de la evolución de la población, buscar otras alternativas de

residencias concertadas con el sector privado, no necesariamente asistenciales, sino de la búsqueda de modelos residenciales para mayores tipo apartamentos, con servicios comunes para el conjunto de residentes. El clima y elevados valores ambientales del municipio abren oportunidades interesantes en este mercado para atraer personas mayores activas o jubiladas externas que pueden dinamizar la economía local.

-A la vista de la disminución de la población joven, parte de las actuales unidades escolares se podrían destinar a reforzar el servicio de guardería, que percibimos la dotación actual como deficitaria en relación a los estándares de referencia.

-La mejora de los servicios asistenciales a mayores y edad infantil, es una oportunidad para la mejora en políticas de igualdad, y facilitar el trabajo de las mujeres, ya que, especialmente en entornos rurales, son las que asumen mayoritariamente funciones cuidadoras y les dificulta su inserción laboral.

-La dotación sanitaria (centro de salud), si bien se encuentra en el límite del estándar recomendado para la población actual, sería algo deficitario para la población potencial, agravado por el hecho antes comentado del previsible incremento de la población de mayores en un 42,69 %, población habitualmente más necesitada de este servicio. Por lo tanto sería recomendable que desde el PBOM en la ordenación del entorno del centro de salud actual, se condicionara que los posibles nuevos desarrollos en dicho entorno, reservasen espacio para posible ampliación de esta dotación.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DIAGNÓSTICO DOTACIONAL	DOTACIÓN EFECTIVA (construida)		DOTACIÓN TOTAL (gestionada)		ESTÁNDAR ACTUAL 4.700 hab		ESTÁNDAR POTENCIAL 5.193 hab		ESTÁNDAR ADECUADO		OBSERVACIONES: Se especifica déficit de población actual (entre paréntesis déficit potencial)
	Suelo m ² s	Edificación m ² t	Suelo m ² s	Edificación m ² t	m ² s/h	m ² t/h	m ² s/h	m ² t/h	m ² s/h	m ² t/h	
ADMINISTRATIVO: Ayuntamiento:	811,35	1.232,35	811,35	1.232,35	0,17	0,26	0,16	0,24	0,15	0,15	
Juzgados:	606,00	826,00	606,00	826,00	0,13	0,18	0,12	0,16	0,05	0,05	Compartido con guardería municipal
Seguridad Social	71,70	143,41	71,70	143,41	0,02	0,03	0,01	0,03	0,03	0,03	
Oficina comarcal agraria	775,00	1.075,00	775,00	1.075,00	0,16	0,23	0,15	0,21			
Fomento empresarial	5.591,45	970,55	5.591,45	970,55	1,19	0,21	1,08	0,19			Llano de S. Sebastian
GDR Sierra Morena	400,00	800,00	400,00	800,00	0,09	0,17	0,08	0,15			
CADE	109,00	109,00	109,00	109,00	0,02	0,02	0,02	0,02			Centro apoyo desarrollo empresarial
Subtotal	8.364,50	5.156,31	8.364,50	5.156,31	1,78	1,10	1,61	0,99			Globalmente adecuado
SERV. URB: Cuartel G. Civil:	6.743,58	2.382,47	6.743,58	2.382,47	1,43	0,51	1,30	0,46	0,15	0,15	El estándar no incluye residencia.
Correos:	253,03	253,03	253,03	253,03	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	
Mercado:	1.084,30	868,82	1.084,30	868,02	0,23	0,18	0,21	0,17	0,20	0,20	
Bomberos:	390,00	390,00	390,00	390,00	0,08	0,08	0,08	0,08	0,02	0,02	
Punto limpio	3.198,70		3.198,70		0,68	0,00	0,62	0,00			
SIPS-ASD-1a Helipuerto	8.559,84		8.559,84		1,82	0,00	1,65	0,00			
Cementerio:	17.230,87		17.230,87		3,67	0,00	3,32	0,00	1,50	-	
Tanatorio Llano S. Sebast	1.000,00	225,00	1.000,00	225,00	0,21	0,05	0,19	0,04			
Subtotal	38.460,32	4.119,32	38.460,32	4.118,52	8,18	0,88	7,41	0,79			Globalmente adecuado
SOCIAL: Sevicios sociales :	331,25	415,22	331,25	415,22	0,07	0,09	0,06	0,08	0,04	0,04	
Centro Guadalinfo	494,00	494,00	494,00	494,00	0,11	0,11	0,10	0,10			
Pósito (antiguos juzgados)	562,00	893,00	562,00	893,00	0,12	0,19	0,11	0,17			Sin uso
SIPS diversos sin edificar	3.104,45		3.104,45	3.104,45	0,66	0,00	0,60	0,60			SIPS de nuevos desarrollos sin edificación
Subtotal	4.491,70	1.802,22	4.491,70	4.906,67	0,96	0,38	0,87	0,94			Globalmente adecuado. Posibilidades ampliación
ASISTENCIAL: Hogar ancianos:	274,00	516,00	274,00	516,00	0,06	0,11	0,05	0,10	0,11	0,18	
Residencia ancianos:	2.606,00	2.485,00	2.606,00	2.485,00	0,55	0,53	0,50	0,48	0,53	-	No operativa como residencia. Centro discapacitados de día y futura residencia mayores
Residencia escolar:	1.578,00	1.848,00	1.578,00	1.848,00	0,34	0,39	0,30	0,36	-	-	
Guardería municipal:	365,00	365,00	365,00	365,00	0,08	0,08	0,07	0,07	0,50	-	Muy deficitario. Se compensa con exceso escolar y guardería en colegio privado Santa Clara
Subtotal	4.823,00	5.214,00	4.823,00	5.214,00	1,03	1,11	0,93	1,00			Deficitario residencia mayores. En gestión solución
CULTURAL: Casa Cultura+Biblioteca:	631,00	1.056,00	631,00	1.056,00	0,13	0,22	0,12	0,20	0,30	0,30	
Teatro auditorio S. Fco:	794,00	794,00	794,00	794,00	0,17	0,17	0,15	0,15	0,05	0,05	
Centro multiusos S. Agustín	587,00	616,00	587,00	616,00	0,12	0,13	0,11	0,12			
Plaza de toros	1.983,00	938,00	1.983,00	938,00	0,42	0,20	0,38	0,18			
Museo aguardiente	1.103,54	257,00	1.103,54	257,00	0,23	0,05	0,21	0,05			

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DIAGNÓSTICO DOTACIONAL	DOTACIÓN EFECTIVA (construida)		DOTACIÓN TOTAL (gestionada)		ESTÁNDAR ACTUAL 4.700 hab		ESTÁNDAR POTENCIAL 5.193 hab		ESTÁNDAR ADECUADO		OBSERVACIONES: Se especifica déficit de población actual (entre paréntesis déficit potencial)
	Suelo m ² s	Edificación m ² t	Suelo m ² s	Edificación m ² t	m ² s/h	m ² t/h	m ² s/h	m ² t/h	m ² s/h	m ² t/h	
Plaza toros:	1.938,04	938,00	1.938,04	938,00	0,41	0,20	0,37	0,18	-	-	
Subtotal	7.036,58	4.599,00	7.036,58	4.599,00	1,50	0,98	1,36	0,89			Globalmente adecuado
SANITARIO: Centro de Salud	978,00	1.810,00	978,00	1.810,00	0,21	0,39	0,19	0,35	0,20	0,20	
Subtotal	978,00	1.810,00	978,00	1.810,00	0,21	0,39	0,19	0,35			Adecuado, un poco justo
RELIGIOSO: Ermita N° S° Carmen	478,35	472,00	478,35	472,00	0,10	0,10	0,09	0,09	0,25	0,25	
Iglesia Conv Madre Dios	351,04	351,04	351,04	351,04	0,07	0,07	0,07	0,07			
Parroq N° S° Consolación	2.530,00	2.140,00	2.530,00	2.140,00	0,54	0,46	0,49	0,41			
Subtotal	3.359,39	2.963,04	3.359,39	2.963,04	0,71	0,63	0,65	0,57			Globalmente adecuado
TOTALES:	67.513,49	25.663,89	67.513,49	28.767,54	14,36	5,46	13,00	5,54			

CENTROS DOCENTES DIAGNÓSTICO DOTACIONAL	DOTACIÓN EFECTIVA (construida)		DOTACIÓN TOTAL (gestionada)		ESTÁNDAR ACTUAL 4.700 hab		ESTÁNDAR POTENCIAL 5.193 hab		ESTÁNDAR ADECUADO		OBSERVACIONES
	Suelo m ² s	Edificación m ² t	Suelo m ² s	Edificación m ² t	m ² s/h	m ² t/h	m ² s/h	m ² t/h	m ² s/h	m ² t/h	
Total 3 centros existentes:	16.582,00	11.126,00	16.582,00	11.126,00	3,53	2,37	3,19	2,14			Dotación actual: 8 ud INF + 14 PRI + 12 ESO + 3 BACH + 8 FP
Reservas gestionadas en Sectores			2.850,05	1.995,00							
TOTALES:	16.582,00	11.126,00	19.432,05	13.121,00	3,53	2,37	3,74	2,53			

CENTROS DOCENTES DIAGNÓSTICO DOTACIONAL POR UNIDADES ESCOLARES	DOTACIÓN EXISTENTE ACTUAL		DOTACIÓN NECESARIA ACTUAL (4.700 h)		DOTACIÓN NECESARIA POTENCIAL (5.193 h)		OBSERVACIONES
	Unds	Plazas N° alum.	Población N°. alum	Unds.	Población N° alum	Unds.	
INFANTIL (1-6 años):	8	200	190	8	210	8	Capacidad actual para escolarizar el 50 % población de 1 a 6 años. Evaluación de necesidades con el mismo criterio.
PRIMARIA (7-12 años):	14	350	241	10	266	11	
ESO (13-16 años):	12	360	205	7	227	8	
BACHILLER (17-18 años):	3	105	107	3	118	3	Estos ciclos educativos dan servicio a otros municipios de la comarca
FP (17-18 años):	8	280					
TOTALES:	45	1.295	743	28	821	30	Del excedente de unas 15 Ud, unas 8 de ciclos superiores da servicio supralocal

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DIAGNÓSTICO DOTACIONAL	DOTACIÓN EFECTIVA (construida)		DOTACIÓN TOTAL (gestionada)		ESTÁNDAR ACTUAL 4.700 hab		ESTÁNDAR POTENCIAL 5.193 hab		ESTÁNDAR ADECUADO		OBSERVACIONES
	Suelo m ² s	Edificación m ² t	Suelo m ² s	Edificación m ² t	m ² s/h	m ² t/h	m ² s/h	m ² t/h	m ² s/h	m ² t/h	
Estadio municipal El Moro	9.112,00	180,00	9.112,00	180,00	1,94	0,04	1,75	0,03	2,00		
Polideportivo El Moro (pabellón, pistas y piscina)	13.289,00	2.500,00	13.289,00	2.500,00	2,83	0,53	2,56	0,48	1,40		
Polideportivo Santa Clara	5.898,00	255,00	5.898,00	255,00	1,25	0,05	1,14	0,05			
Reserva Sector I-2	815,00	125,00	815,00	125,00	0,17	0,03	0,16	0,02			
TOTALES:	29.114,00	3.060,00	29.114,00	3.060,00	6,19	0,65	5,61	0,59			Estándares globalmente adecuados

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DIAGNÓSTICO DOTACIONAL	DOTACIÓN EFECTIVA (urbanizada)		DOTACIÓN TOTAL (gestionada)		ESTANDAR ACTUAL 4.700 hab		ESTANDAR POTENCIAL 5.193 hab		ESTÁNDAR ADECUADO		OBSERVACIONES
	Suelo m ² s	Edificación m ² t	Suelo m ² s	Edificación m ² t	m ² s/h	m ² t/h	m ² s/h	m ² t/h	m ² s/h	m ² t/h	
Sistema general espacios libres y zv	84.284,01		84.284,01		17,93		16,23		5,00		
Sistema general recinto ferial:	6.289,62		6.289,62		1,34		1,21		2,00		
Sistemas locales espacios libres y zv (plazas, jardines, áreas de juego):	54.007,10		54.007,10		11,49		10,40		5,00		16.505,55 m2 sin urbanizar
TOTALES:	144.580,73		144.580,73		30,76		27,84				Estándares globalmente adecuados

b) Centros docentes:

De las tablas de diagnóstico se deduce un claro superávit de unidades en la dotación actual. De hecho se disponen de 45 unidades escolares, mientras que estrictamente la población de Cazalla de la Sierra solamente precisaría de 28. No obstante hay que precisar que el superávit real solamente sería referente a las unidades de primaria y ESO (9 unds), ya que respecto al exceso de 8 unds de los niveles de bachillerato y formación profesional desde Cazalla se presta servicio a municipios del entorno, e incluso en los ciclos de FP muy especializados que se imparte, hay constancia de estudiantes incluso de fuera de la comarca. Por lo tanto, el posible “exceso” de

dotación de bachillerato y FP precisaría de un análisis mucho más detallado de carácter supralocal y, en todo caso, sería conveniente que desde el municipio profundizase incluso en seguir incrementando la oferta muy especializada de formación profesional y seguir atrayendo estudiantes foráneos, como un medio más de dinamización económica y demográfica del municipio.

c) Equipo deportivo:

El núcleo urbano está muy razonablemente dotado de centros deportivos de “sistema general”, y de “sistema local”. Solamente se

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

echa en falta una mejor distribución en el conjunto del núcleo urbano, pero estamos ante una cuestión habitual en la mayoría de pequeños núcleos de población, difícilmente subsanable y que dado en que, según se deduce del estudio de movilidad, todos se encuentran a una distancia de servicio de 15-20 minutos andando, no se estima un problema ni siquiera relevante.

d) Sistema de espacios libres:

Sin duda estamos ante una de las fortalezas de la ordenación vigente, ya que nos encontramos con unos estándares de sistemas generales de 19,27 m²/hab y de sistemas locales de 11,49 m²/hab, cifras claramente superiores a los 5 m²/hab de estándar mínimo recomendados para uno y otro sistemas.

Los únicos matices que se realizan respecto a los mismos son los siguientes:

-Una vez más hay una excesiva concentración en la corona sur del núcleo. Por lo tanto, se recomienda que el nuevo PBOM aprovecha los posibles nuevos desarrollos para reequilibrar y fomentar las dotaciones de SG hacia el centro-norte del núcleo urbano. Es conveniente tener en cuenta la incidencia de la disponibilidad "cercana" de zonas verdes para la salud. La OMS fija que debe haber espacios verdes de al menos 0,5 has accesibles a una distancia lineal máxima de 300 metros desde cada domicilio. El Instituto de Salud Global de Barcelona (ISGlobal) ha utilizado el denominado índice de Vegetación de Diferencia Normalizada (NDVI por sus siglas en inglés) en su Estudio de Salud Urbana de mil ciudades europeas para medir dicho índice de vegetación NDVI, llegando a conclusiones muy relevantes incluso en cuanto a diferencia entre mortalidad de unas ciudades y otras relacionadas con la calidad y

accesibilidad del espacio libres disponible en las ciudades. Asimismo, el simple sentido común en cuanto a la calidad del espacio urbano, en las olas de calor cada vez más frecuentes, debería de profundizar en la calidad de la dotación de arbolado, no solo de los espacios libres (evitando las plazas "duras"), sino en el viario urbano de anchura suficiente, y tratar de generar recorridos viarios o peatonales a la "sombra" capaces de interconectar los recorridos peatonales más habituales entre residencia, trabajo, dotaciones y comercio básico.

-La dotación del recinto ferial desde el análisis resulta un estándar de 1,34 m²/hab, mientras que el estándar "recomendado" y referencia de municipios similares suele estar en torno a 2 m²/hab. Sería conveniente indagar durante la participación pública, si efectivamente es percibido así por la ciudadanía y representantes municipales y sobre la conveniencia de buscar una ubicación alternativa en el núcleo y así reforzar el carácter de "parque urbano" en cuanto a arbolado y mobiliarios urbano, del actual recinto ferial del Paseo del Carmen, y así se contribuiría a redistribuir mejor el desequilibrio del centro-norte del núcleo en cuanto a dotación de SG de espacios libres.

-Es conveniente que el nuevo PBOM, en la línea con lo ya establecido en su día por el PGOU-AdP-2009, diferencie entre espacios libres con el tratamiento y mobiliario propios de "parque urbano" para servir de "esparcimiento" habitual de la población, de aquellos otros espacios forestados (parque de los Morales), con un carácter es espacio "periurbano", con finalidades de protección paisajística y ambiental, de modo que los estándares formales de SG de espacios libres se aproximen lo más posible al estándar de 5 m²/hab, ya que de lo contrario se rigidizaría en exceso cualquier gestión posterior del PBOM o innovaciones que

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

fueran necesarias, ya que se podrían ver formalmente obligadas a mantener un estándar previo de en torno a 20 m²/hab y podría ser contraproducente para la viabilidad de innovaciones futuras que fuesen urbanísticamente “convenientes”.

-Por último, respecto a los “sistemas locales”, de la dotación actualmente operativa y gestionada (54.007,10 m²), se ha detectado que unos 16.505,55 m² (30,56%) se encuentra sin urbanizar y sin la dotación mínima de vegetación y mobiliario urbano para que sirvan a su finalidad. Dado que se trata de espacios libres relevantes de Sectores urbanizados en las últimas dos décadas (PP-5 y RI-2), sería conveniente confirmar la recepción de dicha urbanización y si existiera alguna obligación pendiente de cumplimentar por los promotores correspondientes de las mismas y en todo caso desde el PBOM se especialmente estrictos en la regulación normativa para que en el futuro esté mejor resuelto el cumplimiento completo de las obligaciones de “urbanización” por parte de sus promotores, y que obviamente dicho concepto abarca los “sistemas de espacios libres”, incluso la garantía de su mantenimiento y conservación hasta la consolidación de un porcentaje suficiente por la edificación.

9. PLANEAMIENTO GENERAL Y DE PROTECCIÓN VIGENTES Y GRADO DE EJECUCIÓN.

9.1. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE E INNOVACIONES. GRADO DE DESARROLLO.

El planeamiento general vigente de Cazalla de la Sierra está constituido por los siguientes instrumentos:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS-81), aprobadas definitivamente por la CPU con fecha 01-10-1981 (BOP 28-10-1981).
- PGOU Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS, aprobado definitivamente por Ayuntamiento con fecha 25-11-2009 (BOP 25-05-2010).

Se han aprobado 11 modificaciones de las NNSS y 3 del PGOU-AdP, de las que las más relevantes son las siguientes (ver tabla de página siguiente):

- a) Respecto de las NNSS-81: Las más relevantes fueron la introducción de nuevas áreas industriales al norte del núcleo (Mod 1 y 5), la introducción de un nuevo sector residencial al NO (Mod 7 y 8) y la segregación del sector Santa Clara en dos sectores con diferente intensidad (Mod-3).

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES				
NÚMERO MODIF.	APROBACIÓN DEFINITIVA	CARÁCTER ESTRUCTURAL	DENOMINACIÓN	OBJETO / OBSERVACIONES
1	18-01-1989 (BOP 16-3-89)	X	Modificación de las NNSS para la clasificación de nuevo suelo industrial.	Cambio de suelo no urbanizable a suelo apto para urbanizar industrial al norte del núcleo urbano con una superficie de 98.280 m ² . Tipos edificatorios E y D, limitado el D al 10 % de la superficie de las construcciones industriales. Condiciones de desarrollo mediante Plan Parcial: Parcela mínima 1.000 m ² , edificabilidad máxima 1 m ² /m ² s; anchura mínima de calzada 10 m. Cesiones según RP.
2	12-07-1989 (BOP 11-11-89)		Modificación de las NNSS en el ámbito de Estudio de Detalle nº 2.	Manteniendo el ámbito total del ED. nº 2 de las NNSS, éste queda dividido en dos: -Ámbito A: Nueva delimitación reducida del ámbito del ED. nº 2. -Ámbito B: A desarrollar con PERI. Abarca la fábrica de anisados Miura, la Iglesia de S. Francisco y el Claustro del antiguo convento.
3	13-10-1993 (BOP 24-03-94)	X	Modificación de las NNSS en el ámbito del Plan Parcial nº 4	Reajuste del ámbito del Sector Ciudad Jardín nº 4 en la zona NO que en las NNSS carecía de base cartográfica, y división en dos Sectores de las siguientes características: -Sector Residencial Intensivo nº 2 (Santa Clara Oriental), en el que se permite el tipo unifamiliar adosada (tipos B y C del artículo 32 de las NNUU). -Sector Ciudad Jardín nº 4 (CJ-4, Santa Clara Occidental), en el que se sigue permitiendo exclusivamente el tipo de edificación D del artículo 32 de las NNUU.
4	05-04-1995 (BOP 20-09-95)		Modificación de las NNSS en Sector Residencial Intensivo nº 1	Se reajusta el ámbito del Sector para adaptarlo a la realidad existente, pasando de una superficie de 33.750 m ² a 33.005,10 m ² , al excluir terrenos funcionalmente adscritos al cuartel de la Guardia Civil al Norte y un pequeño trapecio al Sur que forma parte de la parcela colindante a la carretera e incluida en suelo urbano. Los terrenos excluidos del Sector RI-1, pasan a estar clasificados como suelo urbano.
5	04-12-1996 (BOP 06-11-09)		Modificación de las NNSS para dividir el suelo apto para urbanizar industrial en 3 Sectores.	En la Modificación nº 1 de las NNSS se clasificaba nuevo suelo apto para urbanizar industrial. El objeto de esta Modificación, es su división en tres Sectores I-1, I-2, e I-3. Los tipos edificatorios permitidos son el E y el D (limitado éste al las necesidades complementarias del uso industrial). Se establece la parcela mínima en 300 m ² , edificabilidad 1 m ² /m ² s, y anchura mínima de calzada 7 m.
6	22-10-1998 (BOP 13-05-99)	X	Modificación de las NNSS en el ámbito del Sector nº 5.	El ámbito del Sector Ciudad Jardín nº 5 de las NNSS se modifica en los siguientes aspectos: -Se clasifica como "suelo no urbanizable" una zona situada al NE con una superficie de 18.680 m ² . -Se clasifican como "suelo urbano" dos zonas, situadas al NO y SO, actualmente semiconsolidadas por edificación, denominadas PERI-1 y PERI-2, de 27.750 m ² y 9.000 m ² respectivamente, con la calificación "ciudad jardín", y parcela mínima 500 m ² . -El resto de 54.220 m ² mantiene su clasificación de "suelo apto para urbanizar", con la calificación global "residencial intensivo", a desarrollar mediante Plan Parcial.
7	06-02-2001 (BOP 11-06-01)	X	Modificación de las NNSS para el ámbito del Sector nº 6	Se propone una modificación de la delimitación del Sector, reduciendo la superficie de 89.246,93 m ² a 83.088,00 m ² , excluyendo una zona ya consolidada por la edificación unifamiliar aislada.
8	27-04-2001 (BOP 11-06-01)		Modificación de parámetros urbanísticos del Sector 6	Se propone asignar al Sector los tipos B (unifamiliar adosada) y D (unifamiliar aislada), con parcelas mínimas respectivas de 128 y 400 m ² . La proporción entre ambas tipologías será de 55%-45%.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES				
NÚMERO MODIF.	APROBACIÓN DEFINITIVA	CARÁCTER ESTRUCTURAL	DENOMINACIÓN	OBJETO / OBSERVACIONES
9	02-10-2006 (BOP 11-01-07)		Modificación en la esquina de calles Segunda y Velarde	Cambio de calificación de parcela de viario a edificable, regularizando la manzana sin detrimento de funcionalidad de las calles colindantes.
10	24-11-2006 (BOJA 28-1-10)	X	Modificación en calle Ciprés	Ampliación de suelo urbano en 700,55 m2 de uso social + 1.534,46 m2 para social estacionamiento de vehículos en superficie.
11	21-05-2007 (BOJA 26-1-10)	X	Modificación en calle Peñón y Cruz	Clasificación de suelo urbano consolidado residencial de parcela de 1.744,91 m2.

MODIFICACIONES DEL PGOU-AdP				
NÚMERO MODIF.	APROBACIÓN DEFINITIVA	CARÁCTER ESTRUCTURAL	DENOMINACIÓN	OBJETO / OBSERVACIONES
1	16-11-2013 (BOJA 25-9-14)	X	Modificación 1A del PGOU-AdP en el Sector Industrial Uz-1 y Unidad Ur-3.	Cambio de Suelo urbanizable a urbano no consolidado del Sector Uz-1 que pasa a ser Ur-4 Modificación de la delimitación de la Unidad Ur-3 en el entrono del Castillo.
2	08-05-2013 (BOP 06-03-14)		Modificación 1B del PGOU-AdP de ordenación pormenorizada de varias parcelas en el Sector La Vega.	Cambio de configuración entre parcelas residencial, comercial y SIPS en el Sector La Vega para mejor ajuste a la realidad parcelaria.
4	11-08-2017 (BOJA 20-9-17)	X	Modificación nº 4 del PGOU-AdP, de cambio de ubicación del SG de equipamiento ASD-1	Cambio de ubicación del SG de equipamiento SIPS identificado como actuación simple dotacional ASD-1, situado en una zona de difícil accesibilidad viaria al E del núcleo, por una ubicación mejor en suelo de titularidad municipal que no requiere adquisición del mismo.

DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES / SUELO URBANO													
UNIDAD ÁMBITO	SUPERFIC. m ²	SUELO LUCRATIVO				SISTEMAS LOCALES			GRADO ADQUISICIÓN FACULTADES				OBSERVACIONES
		RESIDENCIAL m ² N° viv.		INDUSTRIAL m ² Parcelas		E. LIBRES m ²	EQUIP. m ²	VIARIO m ²	PLAN	CES	EQUID	URBAN	
ED-1	12.095,02												Según artículo 4.3.1, su objetivo es ordenar y restaurar la zona, no permitiéndose nuevas edificaciones, sino sólo la mejora de las existentes y una cuidadosa utilización de la vegetación. Además se trataría de mejorar la conexión con el Paseo del Moro. Por lo tanto indirectamente se está calificando como espacios libres el vacío urbano, pero no se establece previsión alguna de cómo se gestiona el suelo privado libre de edificación.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES / SUELO URBANO													
UNIDAD ÁMBITO	SUPERFIC. m ²	SUELO LUCRATIVO				SISTEMAS LOCALES			GRADO ADQUISICIÓN FACULTADES				OBSERVACIONES
		RESIDENCIAL m ² N° viv.		INDUSTRIAL m ² Parcelas		E. LIBRES m ²	EQUIP. m ²	VIARIO m ²	PLAN	CES	EQUID	URBAN	
ED-2a DIEZMOS	6.656,05	2.588,91	32				2.066,13	2.001,01	X	(1)	(1)	X	AD 12-09-1989 ED tramitado con el objeto exclusivo de ordenar los terrenos objeto de promoción de viviendas. (1) No consta equidistribución. Simplificación propietario único.
ED-2 DIEZMOS	16.066,09												AD 08-04-1999 (BOP 31-05-99) ED referido a la totalidad del ámbito ED-2 previsto en las NNSS, no teniendo en cuenta la división en dos ámbitos prevista en la Modificación nº 2 de las NNSS. Ello hace cuestionable la delimitación de "usos" realizada en el ámbito del PERI-2 El objeto específico es la ordenación del vacío del área central C, puesto que el resto de áreas del ED (identificadas como A y B) se reconocen como ya consolidadas.
PERI DIEZMOS	6.031,85												No tramitado. Sustituida su funcionalidad por el ED-2. Se encuentra consolidada de hecho, ocupados la totalidad del ámbito por construcciones de interés (Iglesia San Francisco y claustro antiguo convento) y fábrica de anisados.
ED SJ.CRUZ	3.467,11	2.097,43	25					1.370,04	X	(1)	(1)	X	AD 05-11-1998 (BOP 16-04-99) (1) No consta equidistribución. Simplificación propietario único.
PERI-1 C.JARDIN	26.035,45												Ámbito delimitado en la Modificación nº 6 de las NNSS, que establece sólo las siguientes determinaciones: Suelo urbano ciudad jardín; Edificación Tipo D de las normas y parcela mínima 500 m2. Ningún grado de desarrollo
PERI-2 C.JARDIN	9.426,53												Ámbito delimitado en la Modificación nº 6 de las NNSS, que establece sólo las siguientes determinaciones: Suelo urbano ciudad jardín; Edificación Tipo D de las normas y parcela mínima 500 m2. Ningún grado de desarrollo
	79.778,10	4.686,34											

DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES / SUELO URBANIZABLE													
SECTOR	SUPERFIC. m ²	SUELO LUCRATIVO				SISTEMAS LOCALES			GRADO ADQUISICIÓN FACULTADES				OBSERVACIONES
		RESIDENCIAL m ² N° viv.		INDUSTRIAL m ²	SUP EDIF m ² t	E. LIBRES m ²	EQUIP. m ²	VIARIO m ²	PLAN	CES	EQUI	URBAN	
PP RI-1	33.005,10	17.252,67	139		25.965,27	4.318,38	357,50	10.945,30	X	X	X	X	PP AD 20-01-1988 (BOP 03-03-88); Modificación PP, AD 08-06-95 (BOP 22-03-96)
PP RI-2	25.880,63	12.104,01	110		16.444,58	3.128,80	1.227,73	9.134,88	X	X	X	X	PP AD 13-04-94 (BOP 24-08-94)
PP CJ-1	28.339,65	19.529,15	18		4.882,28	6.053,01	1.038,01	2.571,83	X				PP AD 19-11-2002 (BOP 08-02-03). Tramitado por CPOTU. No desarrollado. Incumplido Plan de Etapas.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES / SUELO URBANIZABLE													
SECTOR	SUPERFIC. m ²	SUELO LUCRATIVO			SISTEMAS LOCALES			GRADO ADQUISICIÓN FACULTADES				OBSERVACIONES	
		RESIDENCIAL m ² N° viv.	INDUSTRIAL m ²	SUP EDIF m ² t	E. LIBRES m ²	EQUIP. m ²	VIARIO m ²	PLAN	CES	EQUI	URBAN		
PP CJ-2	26.071,03												
PP-3	137.226,00	106.418,00	127		19.754,80	13.700,40	3.733,00	13.374,65	X	X	X	X	PP AD 23-12-91(BOP 20-03-92) / P Com Polígono 2 Ad 6-10-99 (BOP 30-11-99) ED Manzana 1 UE-2, AD 26-10-2000 (BOP 08-05-01)
PP CJ-4	40.673,40												PP tramitado no alcanzó aprobación definitiva. Problemas de gestión por número de propietarios y semiconsolidación de la parte NE del Sector.
PP-5	56.512,00	20.491,00	175		17.850,00	18.182,00	2.100,00	15.689,00	X	X	X	X	PP AD 29-12-1998 (BOP 05-04-99) / PU 05-04-1999 (BOP 26-06-99) / P Com 05-04-1999 (BOP 26-06-99)
PP-6	83.088,00	46.979,07	130		30.528,45	10.289,72	3.373,43	224.445,48	X				PP AD 10-02-2003 (BOP 06-05-03) No desarrollado, incumplido Plan de Etapas
PP I-1	86.308,00												
PP I-2	39.120,00			25400,00	25.400,00	3.912,00	1.565,00	8.243,00	X	X	X	X	PP AD29-09-1999 (BOP 12-11-99) / Modif PP AD 20-03-2002 (BOP 19-04-2002), afecta a Ordenanzas, rebajando la parcela mínima de 1.000 a 300 m2 y ocupación 100%. PU 23-02-2000 (BOP 31-03-00) / P Com 18-04-2001 (BOP 08-06-01)
PP I-3	27.742,62												
	583.966,43	222.773,90	699	25.400,00	140.825,38	59.584,31	13.394,67	284.404,14					

b) Respecto al PGOU-AdP: Las innovaciones más relevantes han sido las modificaciones 1A y 4; la primera reclasifica de urbanizable sectorizado a urbano no consolidado las áreas industriales del Norte del núcleo; y la segunda reubica al Sur del núcleo sistemas generales dotacionales previstos en el Callejón de las Bolas en ubicación muy inadecuada desde la funcionalidad general.

c) Respecto al estado de desarrollo: Los rasgos más relevantes de los desarrollos planificados y, en la mayor parte urbanizados son los siguientes:

-La práctica totalidad se han producido en relación a las previsiones de las NNSS-81 (con las innovaciones referidas), quedando solamente pendientes en el momento de formular el

PGOU-AdP-2009 los siguientes ARIs y Sectores:

-ARIs y Sectores residenciales: Ur-1, Ur-2, Uz-3, Uz-4, Uzo-1 y Uzo-2. Éstos dos últimos “ordenados” por tener Planes Parciales aprobados, si bien ubicados en situaciones bastante incoherentes con la capacidad de acogida, y recomendable su exclusión del modelo estratégico de desarrollo, ya que además están incumplidos sus planes de etapas y procede su caducidad.

-ARIs y Sectores industriales: Ur-4 y Uz-2. El primero en proceso de terminación de la escasa urbanización pendiente y el segundo con industria consolidada con vocación de permanencia (cooperativa olivarera).

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

-En las ARIs y Sectores no desarrollados ni planificados en general concurren situaciones de elevada consolidación por la edificación, en las que la inadecuación de las determinaciones del planeamiento general vigente, han dificultado o imposibilitado su solución. Es necesario que desde el nuevo PBOM se adopten determinaciones más coherentes con la situación real actual, propugnando soluciones de reforma interior integradoras de las preexistencias (Ur-1) o directamente proponer completar la urbanización (con cargo a propietarios) para la adquisición de la condición de "solar" (parte de Uz-3 Santa Clara).

-Respecto a los Sectores urbanizables "ordenados" con planeamiento parcial aprobado Uzo-1 y Uzo-2, la ejecución por iniciativa privada quedó paralizada por la crisis, lo que unido a tratarse de ámbitos que tendrían un fuerte impacto paisajístico, aconsejan, dada además la caducidad y archivo de dichos expedientes urbanísticos, desestimar su continuidad en el nuevo PBOM.

d) Dentro del estado de desarrollo, merece comentario especial el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH), redactado por nuestro equipo y tramitado desde 2012 a 2017 en que alcanzó la aprobación definitiva. Su gestión desde entonces ha permitido impulsar la rehabilitación y regeneración del CH una vez delegadas las máximas competencias al municipio. Además el ámbito de su Catálogo abarcó, aparte del ámbito del BIC Conjunto Histórico y su entorno, la totalidad del término municipal, lo que ha permitido también instrumentar por primera vez un régimen de protección del amplio patrimonio rural, arquitectónico, etnográfico y arqueológico. Por lo tanto estamos ante un instrumento en su mayor parte aprovechable por "integración-remisión" al mismo por parte del nuevo PBOM, si bien, desde el planeamiento general se deben de completar algunas determinaciones para las que el PEPCH no tenía

capacidad instrumental, a las que nos referiremos más adelante.

En el apartado 9.5 de este capítulo, desarrollamos con mayor detalle sus determinaciones.

9.2. LA ORDENACIÓN GENERAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

Nos referiremos exclusivamente a las previsiones del PGOU-AdP, que permitieron actualizar y adaptar a la LOUA las determinaciones de la planificación supralocal sobrevenida, tanto urbanística (PEPMF-1986, Directrices de Coordinación Urbanística del SNU de los municipios del PN Sierra Norte), como los instrumentos de planificación de los recursos naturales (PORN y PRUG), así como una amplia integración en el Anexo de NNUU del PGOU-AdP de las determinaciones urbanísticas de acuerdo con las Directrices no vinculantes citadas.

Por lo tanto a escala de ordenación general del término municipal, si al PGOU-AdP le unimos la amplia y detallada catalogación patrimonial incorporada en el PEPCH, podemos afirmar que estaríamos ante una planificación bastante actualizada respecto a los condicionantes supramunicipales actuales y, probablemente, la reflexión que procede ante el nuevo PBOM, es la de la necesidad de una mejor definición de los ámbitos competenciales "urbanístico" y de "los recursos naturales" y, dado que la tramitación del PBOM previsiblemente coincidirá con la revisión en fase previa de los actuales PORN y PRUG, sin duda estaríamos ante una oportunidad única de coordinación de dichos ámbitos competenciales desde el respeto mutuo y desde los principios de cooperación entre ambas Administraciones, con el objetivo que esperamos compartido de compatibilizar la protección de los recursos naturales y la biodiversidad, con facilitar la vida y la actividad económica sostenible del sector rural (agrícola, ganadero, turístico), que son los que con los criterios tradicionales de explotación, nos han legado un espacio del

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

inmenso valor ambiental que justificó en su día su declaración como Parque Natural, y cuya gestión estimamos que es mejorable para el logro de objetivos compartidos de fijar población al medio rural, como mejor medio de contribuir a la conservación de los recursos naturales.

Los actuales PORN y PRUG es posible que respondan a las necesidades de hace dos o tres décadas, en que los instrumentos urbanísticos vigentes (cuando los había) tenían unas determinaciones, especialmente en suelo no urbanizable, muy precarias y, por lo tanto, era comprensible que los municipios asumieran que, ante la ausencia de planeamientos urbanísticos generales adecuados, que la planificación de los “recursos naturales” pudiera contribuir a sustituir en parte dichas carencias. Sin embargo, esa asunción de “*contenidos de ordenación urbanística*” por parte de instrumentos de planificación de los “*recursos naturales*” carece de sentido en el momento actual y su pretendida persistencia en los PORN y PRUG en proceso de revisión, es una anomalía o singularidad netamente “*andaluza*”, ya que en la mayoría de Comunidades Autónomas, se separan ya claramente los marcos planificadores urbanístico (en general a través de Plan Especial o Territorial Subregional) y de los recursos naturales (PORN y PRUG), dado que éstos últimos no tienen capacidad legal alguna de regular nada menos que condiciones de edificación, de implantación e incluso estéticas en suelo rústico y, en ningún caso, dichas condiciones así reguladas, deberían de prevalecer sobre los instrumentos urbanísticos, por una cuestión competencial elemental, ya que la regulación de dichos parámetros netamente “*urbanísticos*” es competencia exclusiva municipal o, la de su coordinación entre todos los municipios del Parque Natural, una competencia autonómica, pero de la Consejería con competencias “*urbanísticas y territoriales*” y no de la competente en “*recursos naturales*”.

9.2.1. CLASIFICACIÓN DE SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

Se recoge en el Plano de Ordenación o.1 del PGOU-AdP (ver Plano de información i.9 y Figura 9.1 de página siguiente), y del mismo destacamos:

a) La clasificación de suelo urbano y suelo urbanizable en el núcleo urbano.

b) La clasificación del SNU en las siguientes categorías:

-SNU de especial protección por planeamiento urbanístico “Espacios catalogados por el PEPMF”: Integra los espacios catalogados CS-3, RA-2 y FR-1.

-SNU de especial protección por legislación específica de espacios naturales PN Sierra Norte, diferenciando las Zonas del PORN, de mayor a menor protección: A, B1, B2 y C.

-SNU de especial protección por legislación específica de aguas, identificando la hidrología superficial de cauces y embalses.

-SNU de especial protección por legislación específica de patrimonio histórico: Recoge los bienes declarados BIC.

-SNU de especial protección por legislación de vías pecuarias: Integra las vías pecuarias deslindadas y, respecto a las no deslindadas, simplemente constan trazados con carácter “informativo”.

-Incorporación de información de montes públicos sin deslinde en el municipio.

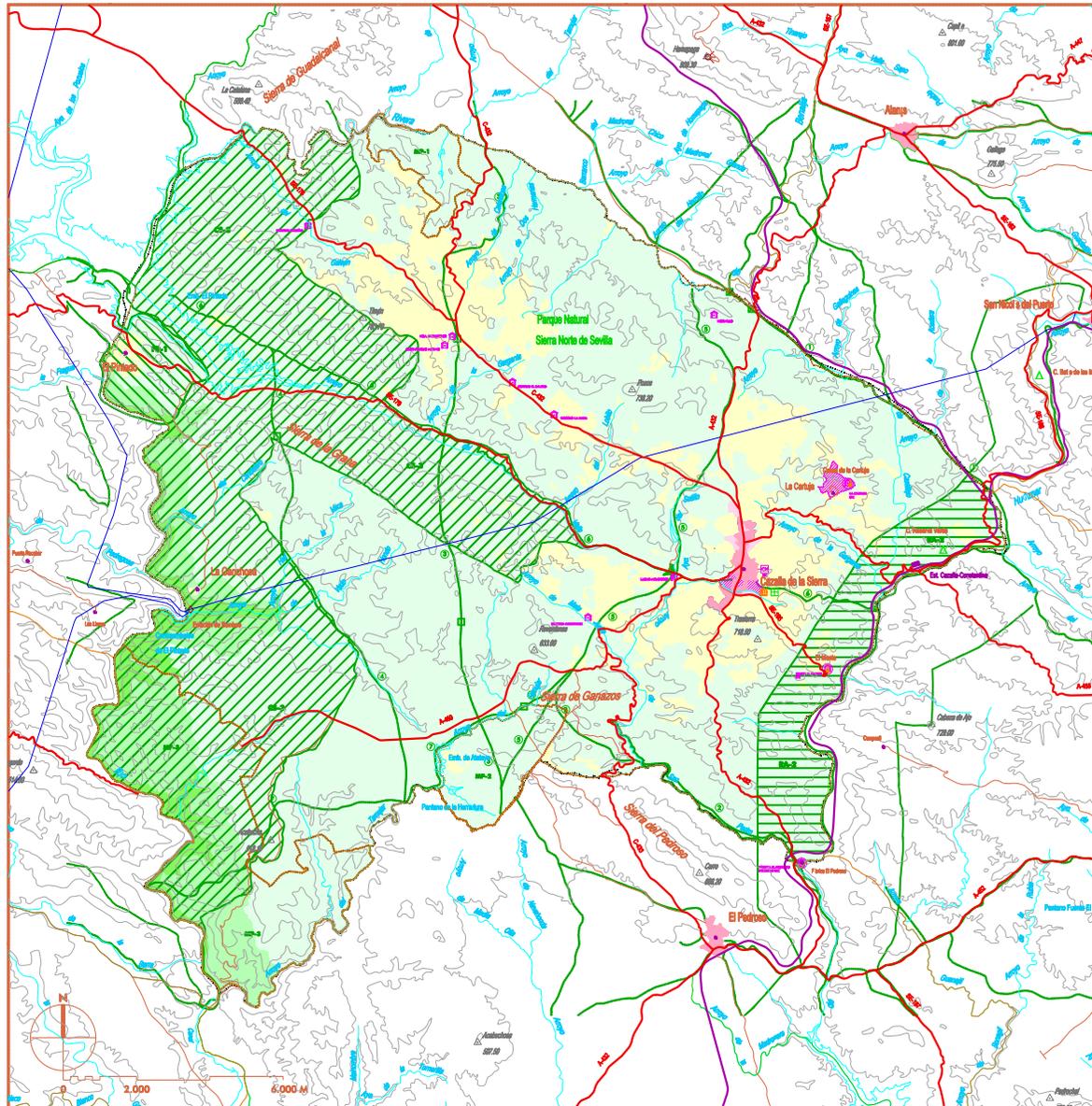


Figura: 9.1
TERRITORIO MUNICIPAL / ORDENACIÓN PGOU-AdP
CLASIFICACIÓN DE SUELO

1. SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- UB: SUELO URBANO
- UBi: SUELO URBANIZABLE

2. SUELO NO URBANIZABLE

SINOP-1: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANTAMIENTO URBANÍSTICO

- CS-3: SUELO DE LA SIERRA Y CERRADO
- RA-2: SUELO DEL HERRERO
- FB-1: EL PIRIBO

SINOP-1: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR VEGETACIÓN ESPECÍFICA

- SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR VEGETACIÓN ESPECÍFICA DE ESPACIOS NATURALES (LEY 21/1999) DE DECLARACIÓN DEL ESTADO NATURAL SIERRA NOROCCIDENTAL DE SEVILLA
- ZONAS DE SIERRA DEL PARQUE NATURAL (S)
- ZONAS FORESTALES DE MANEJO MEDIO (M)
- ZONAS FORESTALES DE SIERRAS VALLES INCLINADOS Y SIERRAS (S)
- ZONAS DE SIERRAS CERRADAS (C)

SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR VEGETACIÓN DE AGUAS

- VEGETACIÓN SUPERFICIAL
- CUENCA DE REGADÍO PÚBLICO
- VEGETACIÓN SUPERFICIAL SUBSUELO

SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR VEGETACIÓN DE INTERÉS REGIONAL

- INDICADOR DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL
- INDICADOR DE INTERÉS MUNICIPAL

INDICADOR DE INTERÉS MUNICIPAL

- INDICADOR DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL
- INDICADOR DE INTERÉS MUNICIPAL
- INDICADOR DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL
- INDICADOR DE INTERÉS MUNICIPAL
- INDICADOR DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL
- INDICADOR DE INTERÉS MUNICIPAL

SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR VEGETACIÓN DE VALLES RECULADOS

- INDICADOR DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL
- INDICADOR DE INTERÉS MUNICIPAL

INFORMACIÓN DE AJENTES FÍSICOS SIN DISEÑO

- INDICADOR DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL
- INDICADOR DE INTERÉS MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Por lo tanto, estamos ante unos parámetros bastante actualizados, que solamente requerirán complementarse con la escala de la ordenación general en esta clase de suelo y adscripción a las categorías de suelo rústico del artículo 14 de la LISTA. El mayor trabajo y principal reto del nuevo PBOM en suelo rústico, sin duda se encontrará en la regulación de esta clase de suelo en las Normas Urbanísticas, en la regulación de los usos y actuaciones “ordinarias” y “extraordinarias” en gran parte del término municipal (Zonas B2 y C del PORN), que según la propia planificación de los recursos naturales (apartado 5.3.8 de Normativa del PORN) son las únicas en las que vincula al planeamiento urbanístico a que tengan la “consideración de suelo no urbanizable de especial protección”. Es decir, que desde la planificación de los recursos naturales, se está reconociendo que, aún encontrándose dentro de un Parque Natural y, por lo tanto, sometidas al régimen genérico de protección de la legislación de *patrimonio natural y biodiversidad*, estamos ante suelos que en la regulación de las actuaciones ordinarias y extraordinarias, deberían de tener un régimen de flexibilidad similar al “suelo rústico común” de la LISTA, en especial para todas aquellas actividades tradicionales cuyas prácticas son las que han permitido mantener el actual estado de conservación que justificó su declaración de Parque Natural. Asimismo debería ser objeto de especial concertación con la Consejería competente en Medio Ambiente y Administración del Parque Natural, la flexibilidad en las zonas B2 y C para el fomento de las actividades turísticas sostenibles que puedan ser un complemento de ingresos para la población rural, su fijación al territorio y contribuir a la rehabilitación de edificaciones tradicionales, en especial las incluidas en el Catálogo vigente.

9.2.2. ESTRUCTURA GENERAL Y PROTECCIONES SECTORIALES.

Se recoge en el Plano de ordenación o.2 del PGOU-AdP: Complementa la clasificación de suelo con la identificación de los usos globales del territorio y los sistemas de comunicaciones e infraestructuras que los vertebran, determinando las protecciones sectoriales de dichos elementos. Es de destacar que identifica todos los sistemas viarios (carreteras, vía férrea Sevilla-Mérida) e infraestructuras existentes y previstas, en especial el sistema proyectado de abastecimiento de agua para los municipios de la Sierra Norte desde el Pintado, proyecto que no llegó a materializarse y que se encuentra en revisión por la Diputación de Sevilla y que habrá que integrar y coordinar su evolución con el PBOM, en especial en estas circunstancias en que los municipios de la comarca Sierra Morena de Sevilla actúan de “productores-acumuladores” de agua para la aglomeración urbana de Sevilla y, en cambio, dichos municipios y, en particular Cazalla de la Sierra, se ve afectados por problemas de cantidad o calidad del abastecimiento.

Es de destacar también la detallada categorización de los usos globales del término municipal de mayor a menor valor ecológico, diferenciando diferentes categorías forestales y específica de dehesa, así como el espacio simplemente agropecuario, que se traduce a nivel normativo en determinaciones detalladas, tendentes a regular las implantaciones ordinarias y extraordinarias, así como la evolución o transformaciones de uso, en ningún caso hacia disminución del valor ecológico.

Finalmente se identifican los bienes protegidos en el momento de la redacción del PGOU-AdP, que lógicamente deberán actualizarse con el vigente Catálogo del PEPCH en término municipal, aprobado por el Ayuntamiento en marzo de 2017.

9.3. LA ORDENACIÓN GENERAL Y DETALLADA DEL NÚCLEO URBANO.

Al contrario que en el término municipal, la ordenación del PGOU-AdP en el núcleo urbano, al estar (al igual que en el TM) restringida al establecimiento de las determinaciones de la escala de la "ordenación estructural" por regulación expresa del Decreto 11/2008, no pudo tener un efecto tan relevante y actualizadora como en el territorio municipal.

Al trabajar con una cartografía bastante actualizada, fueron numerosas las incoherencias de falta de adecuación a la realidad física detectadas respecto a la clasificación de suelo de las NNSS-81, en zonas de borde con el SNU y que incluso en los supuestos de discrepancias más leves, con posibilidad incluso de asimilarse a posibles "errores materiales" de las NNSS-81 por su deficiente base cartográfica, pero no fue posible incorporar ningún reajuste ni criterio interpretativo al respecto que pudiese "actualizar" dicho instrumento tan obsoleto por la rigidez con la que el Informe de la CIVTU aplicaba el antes citado Decreto 11/2008. Lo único que se pudo realizar el PGOU-AdP, fue simplemente reflejar la literalidad de la ordenación y alineaciones de las NNSS-81, sobre una cartografía actualizada del núcleo urbano y que se incluyó como Plano de información i.8 la ordenación pormenorizada actualizada, a simples efectos interpretativos y de facilitar la implementación futura del conjunto del planeamiento general formado por las NNSS-81 + PGOU-AdP.

Por lo tanto, las aportaciones más relevantes del PGOU-AdP en el núcleo urbano fue la adaptación parcial literal a los conceptos de "ordenación estructural" de la LOUA y la habilitación, tras la entrada en vigor del PGOU-AdP, a que se pudieran formular innovaciones de la citada escala de ordenación, sobre las que el Ayuntamiento acometió aquellas más urgentes y prioritarias, junto con el PEPCH, pero siendo conscientes de la necesidad de abordar lo antes posible

un nuevo planeamiento general como único medio de abordar la solución de la globalidad de incoherencias existentes, centradas en los siguientes aspectos más relevantes:

-Polígono Industrial Los Manantiales: Al disponer de un alto grado de consolidación, a través de la Modificación 1A se clasificó como suelo urbano no consolidado y está ultimándose el proceso urbanizador. No obstante desde el PBOM es necesario profundizar en la regulación de la zona "industrial extensiva", flexibilizando su transformación a "intensiva", en términos que no pudieron abordarse en la citada innovación.

-El Sector Uz-2 y el ARI Ur-1, deben de adecuarse a los siguientes aspectos de coherencia con la realidad actual:

-El Sector Uz-2, debe dividirse en dos partes, la industria existente (cooperativa olivarera), tiene vocación de permanencia y objetivamente es suelo urbano consolidado. Debe excluirse parte del mismo con implantaciones de viviendas unifamiliares aisladas a incorporar al ARI Ur-1.

-El ARI Ur-1, junto con la porción antes descrita del Uz-2, debe gestionarse la posibilidad de delimitación de una ATU de reforma interior.

-Incoherencia en c/Miguel de Unamuno, con promoción de viviendas que ya existían cuando se redactaron las NNSS-81 y que parcialmente están en SNU. Asimismo dicho entorno es susceptible de delimitación de un pequeño ARI, ampliando ligeramente dicho frente urbano.

-ARI-Ur-2: Incluye industria alimentaria existente (mantecados, repostería). Habría que verificar si mantener esta ARI residencial o mantener la industria existente, plenamente compatible con el entorno residencial.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

-Industria existente (Parras SL) con apariencia de todos los servicios a la salida de la A-455 hacia Constantina, con condiciones objetivas de "suelo urbano" y completar acerado para que sea "solar".

-Asentamiento NE del núcleo La Pontezuela: Asentamiento con parcelas unifamiliares de gran tamaño, con aparente dotación de algunos servicios, y posible clasificación idónea de "urbano sometido a ATU de reforma interior" o bien como posible. Conveniencia de concertar con los propietarios dicha opción o la de mantenimiento en suelo rústico sometido a posible Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT) del artículo 175 de la LISTA.

-Sector Uz-3 Santa Clara: Se dan claramente dos situaciones, aproximadamente la mitad muy consolidada (suelo urbano sometido a mejora o completar urbanización) y en el resto, posible ATU en suelo rústico.

-Sector Uzo-1 al NO del núcleo: Sector en situación de caducidad. Se dan dos situaciones, la franja Oeste, claramente inadecuada para nueva urbanización por impacto paisajístico y riesgo de inundación. La zona más próxima al suelo urbano existente, susceptible de integración en pequeña ATU de nueva urbanización integrando las edificaciones existentes.

Sector Uzo-2 al SE del núcleo: Situación similar al anterior, con Plan Parcial aprobado y sin desarrollo adicional alguno, en un suelo con un fuerte impacto paisajístico en la percepción del Conjunto Histórico. En situación de caducidad del expediente.

-ARI Ur-7, al Borde Este del núcleo: Conveniencia de innovación de su uso actual (dotacional privado), a residencial o actividades económicas o turísticas, resolviendo adecuadamente la transición con el suelo rústico.

-Borde Este desde la Plaza del Chorrillo hasta el camino viejo de Navalmillar: Conveniencia de reajuste de la clasificación a la realidad física y cuidar el borde de transición con el suelo rústico evitando los síntomas actuales de degradación formal.

-Borde urbano de c/ Azáin: Reconocer la condición de suelo urbano en la manzana completa, a estar ejecutada y con servicios aparentes la calle de borde sur.

-Vacío en c/ San Benito y c/ Vargas: Hueco en suelo urbano susceptible de ATU de reforma interior.

-Borde oeste de traseras de Paseo del Moro: reconocer como suelo urbano espacios anexos a hoteles existentes, limitando el uso a los actuales piscinas y jardines privados.

-La Vega: reconocimiento como suelo urbano (o sometido a ATU), de situaciones objetivas de edificación existente y dotación de servicios, incluido Cortijo La Vega, con medidas de "mejora urbana" en su caso.

A esta relación de las incoherencias actuales más relevantes habría que añadir múltiples reajustes de ordenación pormenorizada de carácter "menor" detectados en los últimos años por los Servicios Municipales y que en algunos casos se plantearon resolver vía modificación, pero se desistió por la complejidad de dicha vía, con la esperanza de la próxima formulación de nuevo planeamiento general.

En el Plano de información i.10 y en las Figuras 9.2 a 9.4. de páginas siguientes se sintetiza el estado de las diferentes determinaciones del planeamiento general vigente en el núcleo urbano, actualizadas con las innovaciones sobrevenidas.

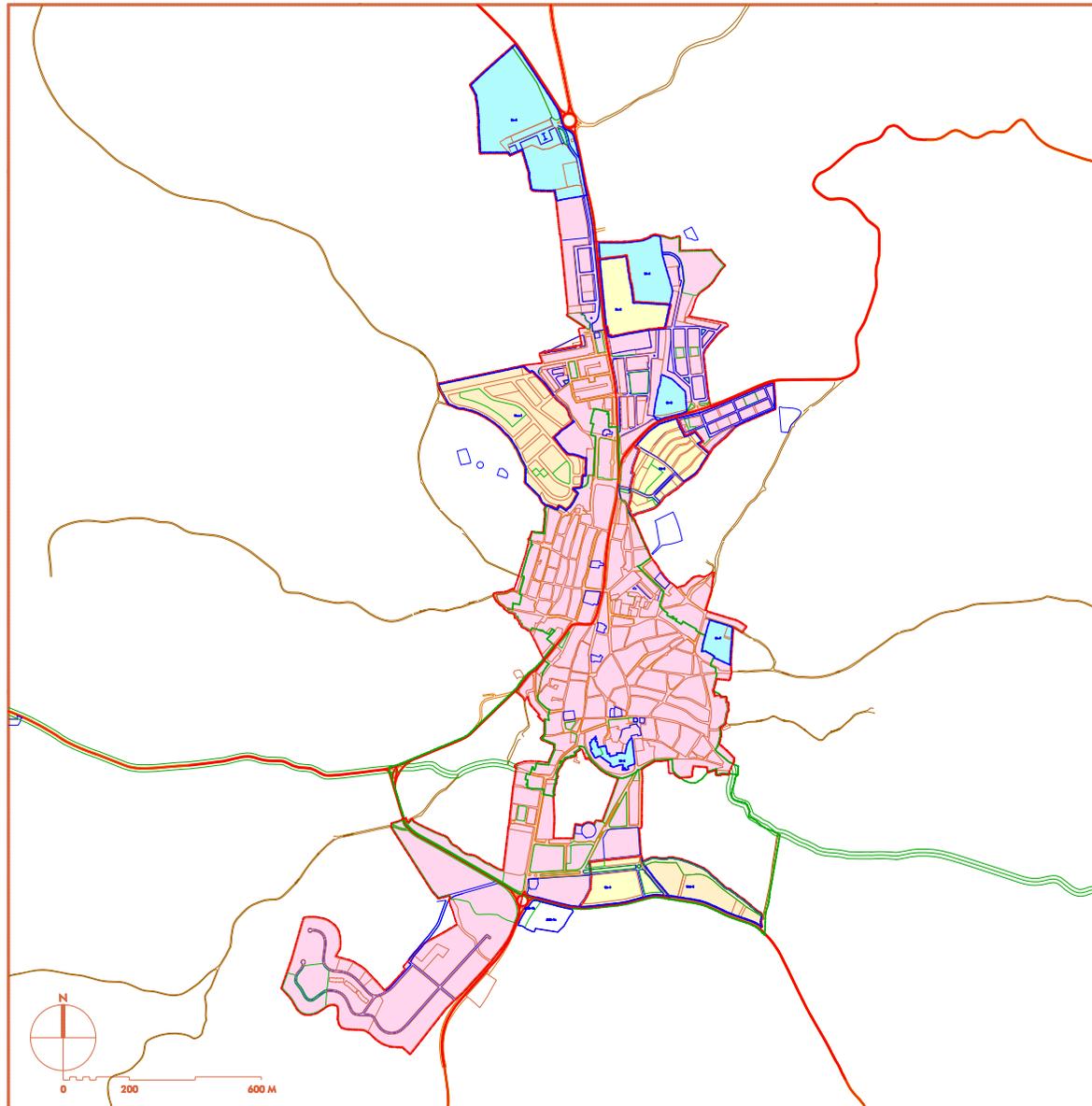


Figura: 9.2
NÚCLEO URBANO / PGOU-AdP VIGENTE
CLASIFICACIÓN DE SUELO

1. SUr: SUELO URBANO	
	SUr: LÍMITE DEL SUELO URBANO
	SUrc: SUELO URBANO CONSOLIDADO
	SUrc: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
2. SUz: SUELO URBANIZABLE	
	SUz: LÍMITE DEL SUELO URBANIZABLE
	SUzt: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO
	SUza: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
3. ÁMBITOS DE DESARROLLO: PLANEAMIENTO Y/O GESTIÓN	
	EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
	EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	OTROS ÁMBITOS DE GESTIÓN SIMPLE Y UEL

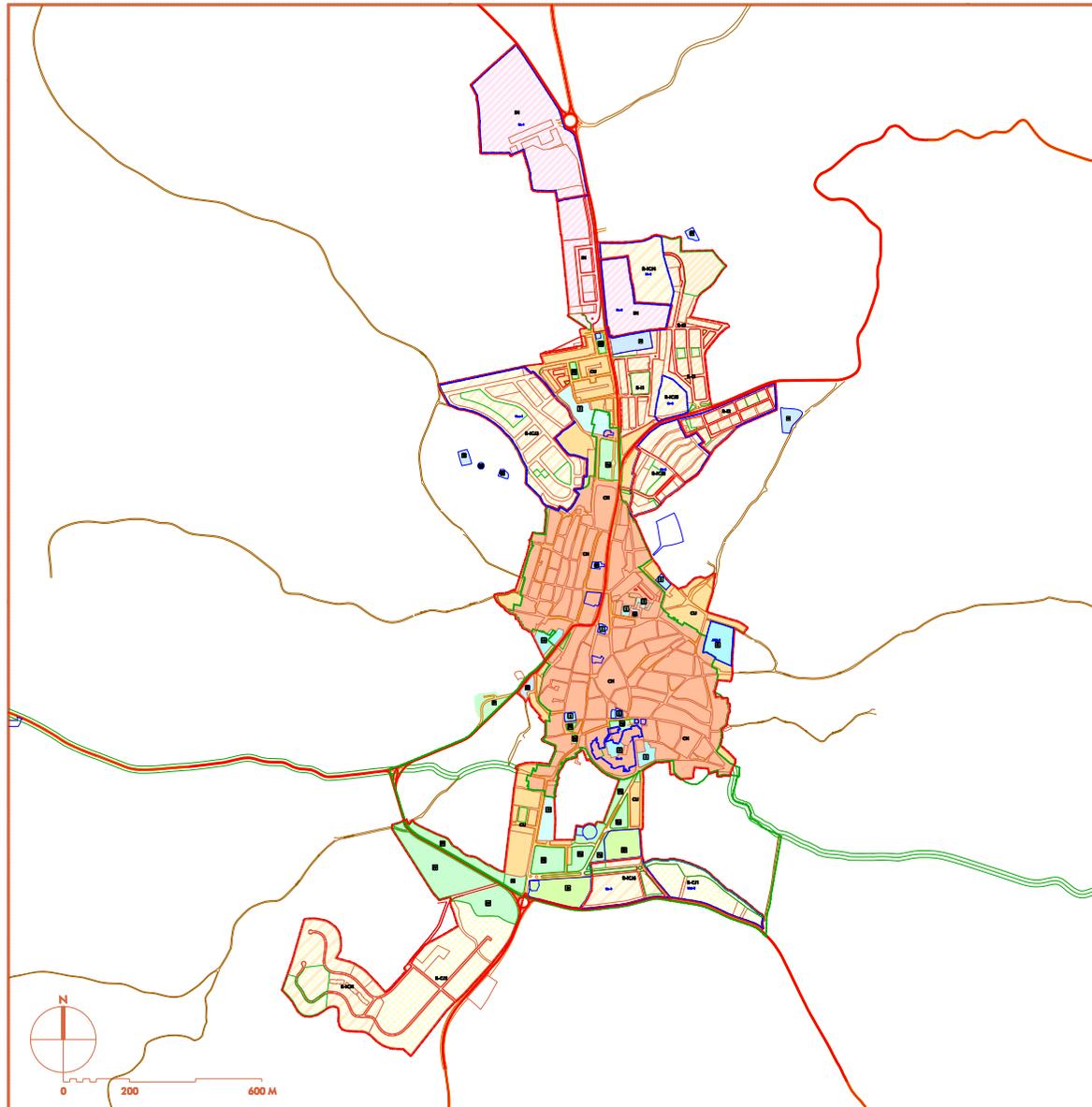


Figura: 9.3
NÚCLEO URBANO / PGOU-AdP VIGENTE
ESTRUCTURA
USOS GLOBALES

1. SISTEMAS GENERALES

- ESPACIOS LIBRES
- PARQUE URBANO
- RECINTO FERIAL
- PARQUE FERROVIARIO
- PARQUE FORESTAL LOS MOLARES

- EQUIPAMENTOS**
- D** DEPORTIVO
- E** EDUCATIVO
- S** SIPS: SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- E** EQUIPAMIENTO GENÉRICO

- SERVICIOS**
- GC** GUARDIA CIVIL, POLICÍA
- M** MERCADO
- CT** CEMENTERIO, TANATORIO
- SI** SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS
- ST** TRANSPORTES, APARCAMIENTOS

- CARRITERAS

- CIRCUNVALACIÓN EN PROYECTO

2. USOS GLOBALES.

- CH** RESIDENCIAL CASCO URBANO EN BIC CONJ. HISTÓRICO (82 vlv/ha; 0,79 m²/m²)
- CU** RESIDENCIAL CASCO URBANO (82 vlv/ha; 0,51 m²/m²)

- R-I** RESIDENCIAL INTENSIVO
- R-I1** (40,33 vlv/ha; 0,79 m²/m²)
- R-I2** (42,59 vlv/ha; 0,64 m²/m²)
- R-I3** (50,97 vlv/ha; 0,32 m²/m²)

- R-CJ** RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN
- R-CJ1** (6,35 vlv/ha; 0,17 m²/m²)
- R-CJ2** (8,45 vlv/ha; 0,19 m²/m²)

- R-ICJ** RESIDENCIAL MIXTO INTENSIVO + CIUDAD JARDÍN
- R-ICJ1** (15,50 vlv/ha; 0,15 m²/m²)
- R-ICJ2** (27,78 vlv/ha; 0,40 m²/m²)
- R-ICJ3** (15,65 vlv/ha; 0,37 m²/m²)
- R-ICJ4** (11,82 vlv/ha; 0,18 m²/m²)
- R-ICJ5** (13,79 vlv/ha; 0,20 m²/m²)
- R-ICJ6** (13,42 vlv/ha; 0,20 m²/m²)

- IN** INDUSTRIAL (0,65 m²/m²)

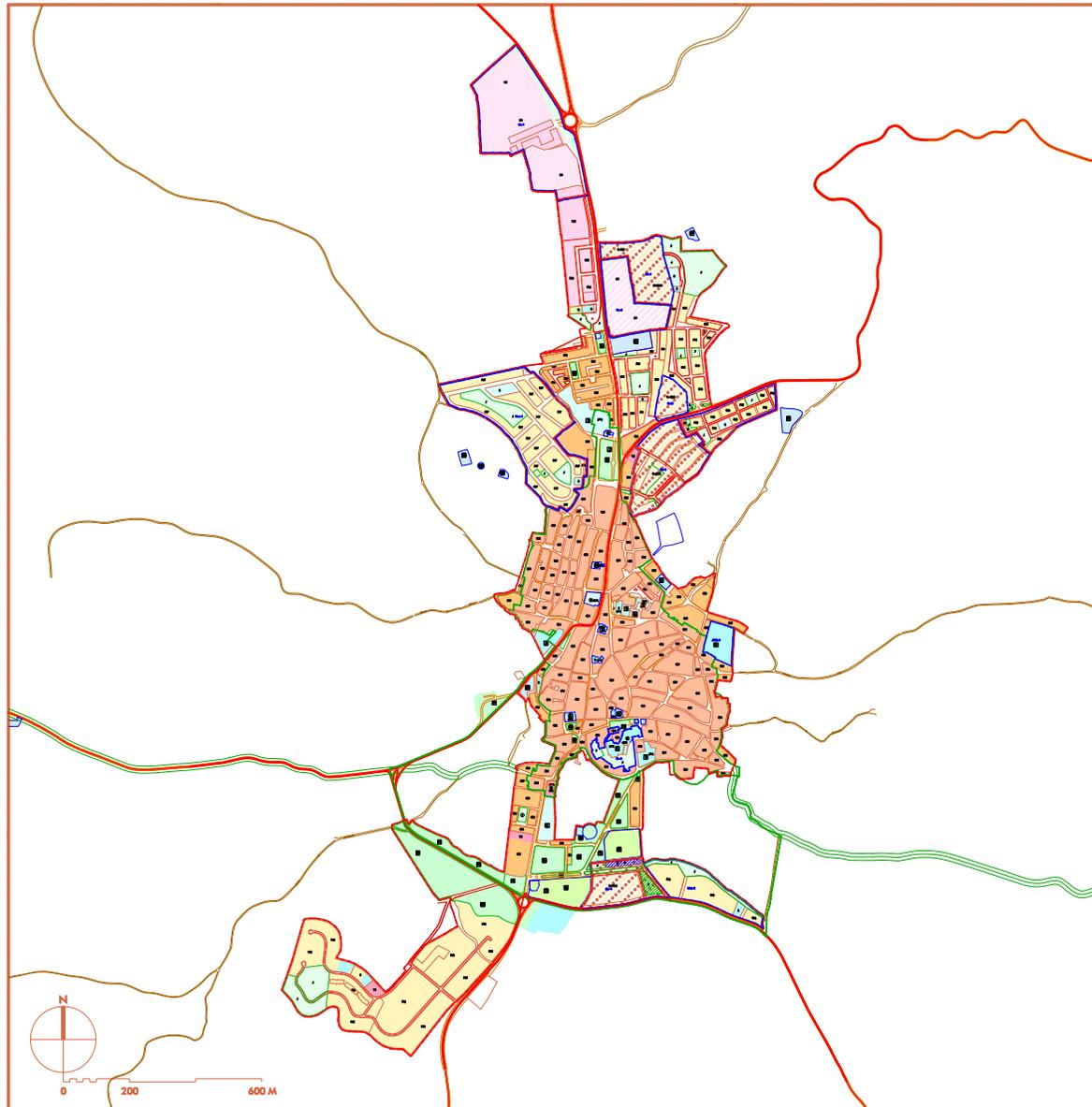


Figura: 9.4
NÚCLEO URBANO / PGOU-AdP VIGENTE
CALIFICACIÓN DE SUELO

CALIFICACIÓN DEL SUELO

FORMENORIZADA	ESTRUCTURAL
1. SISTEMAS	
LOCALES	GENERALES
<p>ESPACIOS LIBRES</p> <p>J PLAZAS Y JARDINES</p> <p>R ÁREAS DE JUEGO Y RECREO</p> <p>EQUIPAMIENTOS</p> <p>D DEPORTIVO</p> <p>E EDUCATIVO</p> <p>S SER. SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL</p> <p>OS EQUIPAMIENTO GENÉRICO</p> <p>SERVICIOS</p> <p>SI SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS</p> <p>RED VIARIA</p> <p>UBICACIÓN PREFERENTE DE SISTEMAS LOCALES EN SUAVE Y SUL</p> <p>DOTACIONES CARÁCTER PRIVADO</p> <p>ORDENANZA ESPECÍFICA DE LA EDIFICACIÓN DOTACIONAL</p>	<p>ESPACIOS LIBRES</p> <p>PL PARQUE URBANO</p> <p>PR PARQUE PERIFÉRICO</p> <p>PRP PARQUE PERIURBANO</p> <p>PRP PARQUE PERIURBANO LOS AGUALES</p> <p>EQUIPAMIENTOS</p> <p>D DEPORTIVO</p> <p>E EDUCATIVO</p> <p>S SER. SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL</p> <p>OS EQUIPAMIENTO GENÉRICO</p> <p>SERVICIOS</p> <p>SI GUARDIA CIVIL, POLICÍA</p> <p>ME MERCADO</p> <p>CM CEMENTERIO, TANATORIO</p> <p>SI SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS</p> <p>TRANSPORTE, APARCAMIENTO</p> <p>CARRERITAS</p> <p>CIRCUNVALACIÓN EN PROYECTO</p>
2. CALIFICACIÓN, USOS, ZONAS Y SUBZONAS DE ORDENANZA	
CALIFICACIÓN FORMENORIZADA	
ZONA ORDENANZA	USOS FORMA
<p>CH CASCO URBANO EN BIC. CONL. HISTÓRICO</p> <p>CU CASCO URBANO</p> <p>CUA CASCO URBANO A (*)</p> <p>RI RESIDENCIAL INTENSIVO</p> <p>CI CIUDAD JARDÍN</p> <p>PI PLANEAMIENTO INCORPORADO</p> <p>T TERCIARIO Y SERVICIOS</p> <p>CO COMERCIAL</p> <p>TI HOTELERÍA</p> <p>TS SERVICIO TURÍSTICO</p> <p>PIA PLANEAMIENTO INCORPORADO</p> <p>IN INDUSTRIAL</p> <p>IA INDUSTRIA EXTENSA</p> <p>II INDUSTRIA INTENSA</p> <p>PIA PLANEAMIENTO INCORPORADO</p>	<p>USOS GLOBALES EN SUAVE Y SUL</p> <p>RESIDENCIAL INTENSIVO</p> <p>R-I (42,20 m²/ha; 6,79 m²/m²)</p> <p>R-II (40,20 m²/ha; 6,68 m²/m²)</p> <p>R-III (50,97 m²/ha; 8,03 m²/m²)</p> <p>RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN</p> <p>R-CI (6,25 m²/ha; 0,17 m²/m²)</p> <p>R-CII (6,45 m²/ha; 0,19 m²/m²)</p> <p>RESIDENCIAL MIXTO INTENSIVO + CIUDAD JARDÍN</p> <p>R-MCI (13,29 m²/ha; 0,15 m²/m²)</p> <p>R-MCII (27,28 m²/ha; 0,28 m²/m²)</p> <p>R-MCIII (15,68 m²/ha; 0,27 m²/m²)</p> <p>R-MCIV (11,22 m²/ha; 0,18 m²/m²)</p> <p>R-MCV (15,79 m²/ha; 0,20 m²/m²)</p> <p>R-MCVI (15,25 m²/ha; 0,20 m²/m²)</p> <p>INDUSTRIAL</p> <p>I-I (5,65 m²/m²)</p>

RELACIÓN DE PLANEAMIENTO INCORPORADO PI-nº

PI-nº	Aprobación definitiva
PI-1: Plan Parcial Sector Residencial Intensivo nº 1	20-01-1998
PI-2: Plan Parcial Sector 3 La Vega	23-12-1991
PI-3: Plan Parcial Sector RI-2 Santa Clara Oriental	13-04-1994
PI-4: Plan Parcial Sector PI-5	29-12-1998
PI-6: Plan Parcial Sector Industrial I-2	29-09-1999
PI-6: Plan Parcial Sector Ciudad Jardín 1	19-11-2002
PI-7: Plan Parcial Sector 6	10-02-2003

OBSERVACIONES:

(*) En la Zona de ordenanza CU-A, son aplicables las mismas condiciones que en la Zona CU

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

EVALUACIÓN DE CAPACIDAD POR USOS GLOBALES DEL PGOU-AdP												
ZONAS HOMOGÉNEAS	USO GLOBAL	SUPERFICIE m2	Índ. Edif. m2t/m2s	Densidad viv/ha	SUP. EDIFICABLE (m2t)			VIVIENDAS (nº)			OBSERVACIONES	
					Existente	Nueva	Total	Exist.	Nuevas	Total		
SUELO URBANO CONSOLIDADO												
Casco urbano CH	CH	Residencial	360.726	1,178	71,99	336.614	88.187	424.801	2.234	363	2.597	Conjunto Histórico
Casco urbano ECH	ECH	Residencial	38.299	0,568	34,47	17.383	4.373	21.756	112	20	132	Entorno Conjunto Histórico
Casco urbano	CU	Residencial	89.857	0,712	43,07	41.489	22.484	63.973	299	88	387	Resto Casco Urbano
	Subtotal		488.882			395.486	115.044	510.530	2.645	471	3.116	
Desarrollos NNSS	RI-1	Residencial	33.005	0,787	42,72	17.025	8.940	25.965	141	0	141	Sector RI-1 urbanizado
	RI-2	Residencial	25.881	0,635	42,50	13.034	3.411	16.445	80	30	110	Sector RI-2 urbanizado
	PP-3	Residencial	143.996	0,137	8,82	15.443	4.312	19.755	85	42	127	Sector PP-3 urbanizado La Vega
	PP-5	Residencial	56.512	0,341	30,97	19.277	0	19.277	175	0	175	Sector PP5 urbanizado El Noble
	PP-I2	Industrial	39.120	0,649	0,00	16.210	9.190	25.400	0	0	0	Sector PP-I2 urbanizado
	Subtotal		298.514			80.989	25.853	106.842	481	72	553	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO												
Ur-1 (PERI-CJ1)		Residencial	26.035	0,183	11,52	1.663	3.107	4.770	11	19	30	Sin desarrollo
Ur-2 (PERI-CJ2)		Residencial	9.426	0,199	13,79	1.160	714	1.874	0	13	13	Sin desarrollo. Industria actual
Ur-4 (PP-I1)		Industrial	84.949	0,268	0,00	18.418	4.341	22.759	0	0	0	Fase terminación urb y reparc
Ur-7												Incluida en CU
	Subtotal		120.410			21.241	8.162	29.403	11	32	43	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO												
Uzo-1 (PP-6)		Residencial	83.088	0,367	15,65	1.379	29.149	30.528	6	124	130	PP aprob. Caducada gestión
Uzo-2 (PP-CJ1)		Residencial	27.980	0,174	6,43	285	4.597	4.882	0	18	18	PP aprob. Caducada gestión
	Subtotal		111.068			1.664	33.746	35.410	6	142	148	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO												
Uz-2 (PP-I3)		Industrial	27.770	0,650	0,72	2.378	15.672	18.050	2	0	2	Ocupado industria existente
Uz-3 (PP-CJ4)		Residencial	40.673	0,404	27,78	5.752	10.680	16.432	25	88	113	Ocup parcial parcel existente
Uz-4 (PP-CJ2)		Residencial	25.712	0,202	13,61	459	4.739	5.198	2	33	35	
	Subtotal		94.155			8.589	31.091	39.680	29	121	150	
TOTAL			1.113.029			507.969	213.896	721.865	3.172	838	4.010	

9.4. RESUMEN DE DIMENSIONADO DEL PGOU-AdP EN EL NÚCLEO URBANO.

En la tabla de esta página se sintetiza la capacidad actual del núcleo urbano, resultante de la ordenación vigente a efectos de su

comparación con la futura ordenación del PBOM.

Respecto al ámbito del Conjunto Histórico y su entorno de protección delimitado, con los matices que se exponen en apartado 9.5. siguiente.

9.5. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN VIGENTE.

9.5.1. PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN VIGENTE Y EXPERIENCIA RECIENTE DE APLICACIÓN.

Una parte muy relevante del núcleo urbano de Cazalla de la Sierra fue declarada BIC en la categoría de Conjunto Histórico mediante *Decreto 172/2002, de 4 de junio*.

En cumplimiento de las previsiones de la legislación de patrimonio histórico, el Ayuntamiento inició en 2012 la formulación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH), que alcanzó la aprobación definitiva por el Ayuntamiento con fecha 29-03-2017 y publicada junto con sus Normas Urbanísticas con fecha 05-08-2017. Posteriormente fueron delegadas al Ayuntamiento las máximas competencias permitidas por la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía* (LPHA).

El PEPCH alcanzó un elevado consenso político y social en el municipio, así como con la Administración Cultural y durante estos 6 años ya de vigencia ha reactivado la rehabilitación y regeneración del Conjunto Histórico, si bien de esta experiencia de su aplicación práctica ya se deduce la conveniencia de algún reajuste muy puntual de algunas de sus determinaciones:

-La protección arqueológica emergente, muy generalizada en los inmuebles catalogados y en particular de la arquitectura vernácula, se ha acreditado injustificada, ya que en la práctica totalidad de las intervenciones arqueológicas se ha detectado la inexistencia de valores de este tipo, introducidos en la normativa del PEPCH, más que desde el convencimiento municipal, por un excesivo seguidismo de los

Informes de la Delegación de Cultura durante la tramitación. Por lo tanto sería conveniente una revisión o por lo menos una reflexión sobre la excesiva extensión de la protección arqueológica emergente, ya que aparte de injustificada, puedes estar desincentivando la rehabilitación por la complejidad añadida sobre estos expedientes.

-Alguna discordancia puntual detectada por los Servicios Municipales en la asignación del nivel de protección a algún número muy reducido de inmuebles catalogados.

9.5.2. SÍNTESIS DE DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN.

El PEPCH desarrolla en su ámbito unas determinaciones muy pormenorizadas de coordinación de ordenación urbanística y determinaciones de protección, articuladas mediante dos vertientes de determinaciones:

-Protección genérica del patrimonio, en la que se articulan las determinaciones necesarias para el mantenimiento de carácter y paisaje urbano que acoge a los bienes catalogados.

-Protección individualizada a través del Catálogo, o bien del Inventario de inmuebles con valor ambiental.

Respecto al primer grupo, la mayor innovación disciplinar del PEPCH es la introducción de un régimen, en el que la calificación del suelo del ámbito, se desglosa en sus dos componentes, condiciones de uso y de edificación, con el que se logra un elevado nivel de diversidad regulatoria, en función tanto de la configuración de la morfología urbana, como especialmente del nivel de protección de *catálogo* o de

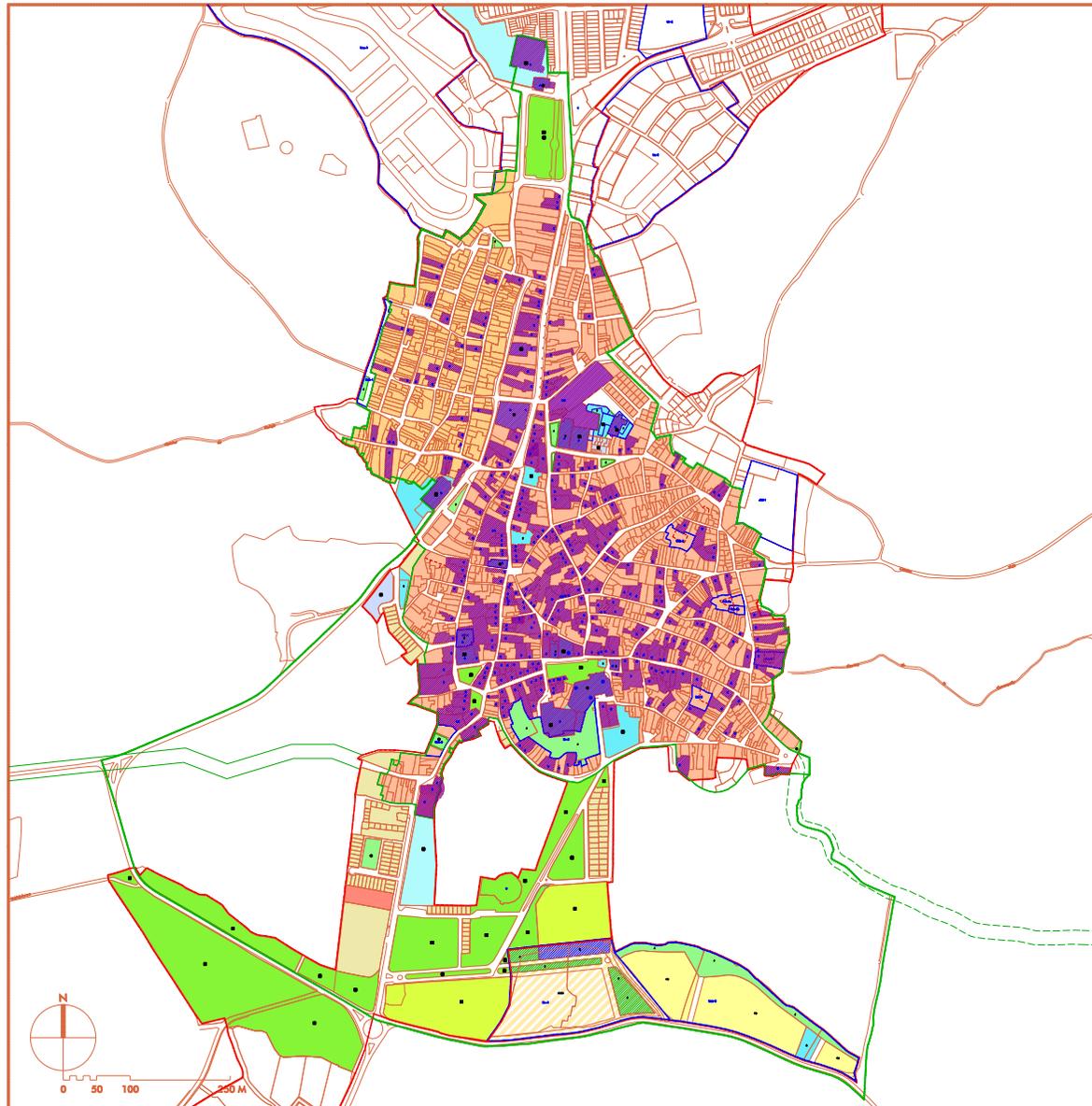


Figura: 9.5
CONJUNTO HISTÓRICO Y ENTORNO
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
USOS Y SISTEMAS

1. SISTEMAS	
LOCALES	GENERALES
<p>ESPACIOS LIBRES</p> <ul style="list-style-type: none"> J PLAZAS Y JARDINES K ÁREAS DE JUEGO Y RECREO <p>EQUIPAMIENTOS</p> <ul style="list-style-type: none"> L DOCENTE M SPS. SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL <p>SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> N INSTALACIONES SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS O UBICACIÓN PRESENTE DE SERTIAS LOCALES EN SUS TIPOLOGÍAS <p>RED VIARIA</p> <ul style="list-style-type: none"> P DOTACIONES DE CARÁCTER PRIVADO 	<p>ESPACIOS LIBRES</p> <ul style="list-style-type: none"> Q PASADIZO URBANO R BOCENTO FISCAL S PARQUE FORESTAL LOS MORALES <p>EQUIPAMIENTOS</p> <ul style="list-style-type: none"> T DOCENTE U SPS. SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL V DEPORTIVO <p>SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> W HABITADO X INSTALACIONES SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES, APARCAMIENTO <p>VIARIO ESTRUCTURANTE (Región PSDU ADP)</p>
2. CALIFICACIÓN. USOS	
USOS PORMENORIZADOS DETERMINADOS	USOS GLOBALES ÁREAS HOMOGÉNEAS DE USO GLOBAL
<p>RESIDENCIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Z RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO AA RESIDENCIAL BARRIO NUEVO AB RESIDENCIAL CORONA SUR AC RESIDENCIAL PLAN. INCORPORADO PA Plan Parcial Ciudad Jardín nº 1 AD SUELO VINCULADO A VIVIENDA PROTEGIDA <p>TERCIARIO Y SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> AE HOSPEDAJE AF INDUSTRIAL AG INDUSTRIA TRADICIONAL Y ARTESANAL 	<ul style="list-style-type: none"> HA RESIDENCIAL MIXTO B-HCJ INTENSIVO + CIUDAD JARDÍN B-HCJ6 (11,42 m²/m²; 0,30 m²/m²)
3. LIMITACIONES SUPERPUESTAS DE USOS COMPATIBLES EN INMUEBLES PROTEGIDOS (SEGÚN NNUU Y NIVEL DE PROTECCIÓN)	
<p>PATRIMONIO DE INTERÉS MUNICIPAL</p> <ul style="list-style-type: none"> HB PARCELAS CON INMUEBLES CATALOGADOS <p>NIVELES DE PROTECCIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> A PROTECCIÓN INTEGRAL B PROTECCIÓN GLOBAL C PROTECCIÓN PARCIAL E PATRIMONIO ETNOGRÁFICO Y EDIFICACIONES VINCULADAS 	<p>PATRIMONIO DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL</p> <ul style="list-style-type: none"> HC INMUEBLES BIC

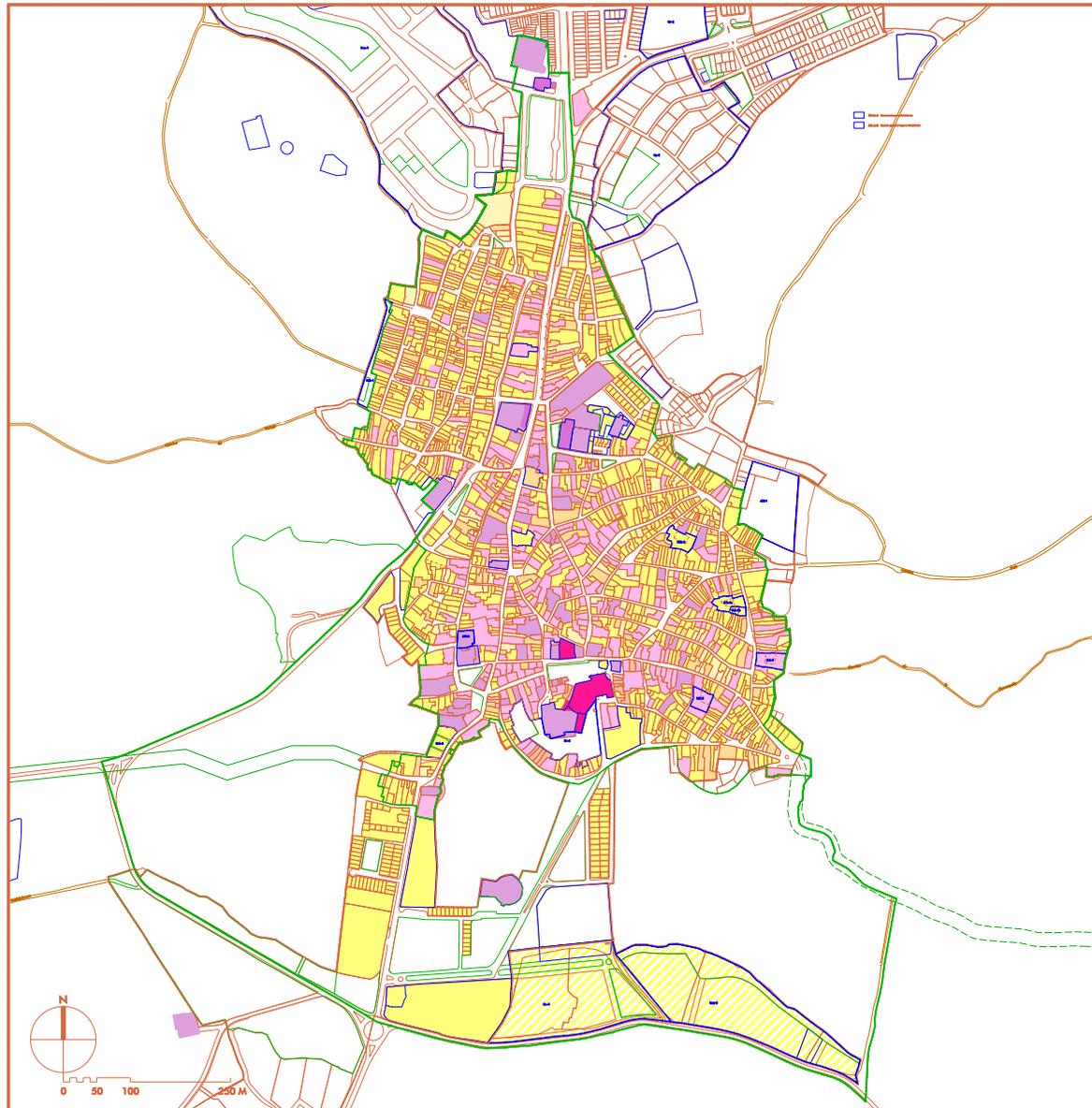


Figura: 9.6
CONJUNTO HISTÓRICO Y ENTORNO
CALIFICACIÓN
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

1. RELACIÓN DE ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

ORDENANZAS DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN

- CH-1 ZONA CON INMUEBLES CON PROTECCIÓN INTEGRAL DECLARADOS BIC O QUE EL PUNTO PRINCIPAL INCLUYE SU DECLARACIÓN
- CH-2 ZONA CON INMUEBLES CON PROTECCIÓN INTEGRAL
- CH-3 ZONA CON INMUEBLES CON PROTECCIÓN GLOBAL
- CH-4 ZONA CON INMUEBLES CON PROTECCIÓN PARCIAL
- CH-5 ZONA CON INMUEBLES DE VALOR AMBIENTAL NO CATALOGADOS SITUADOS EN ENTORNOS BIC
- CH-6A ZONA CON INMUEBLES DE VALOR AMBIENTAL NO CATALOGADOS O CON FRENTE A ESPACIOS URBANOS CATALOGADOS
- CH-6B ZONA CON INMUEBLES NO CATALOGADOS DE VALOR AMBIENTAL REDUCIDO

ORDENANZAS DE ÁREAS DE RENOVACIÓN Y NUEVA EDIFICACIÓN

- CH-7 ZONA CON INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE RENOVACIÓN Y/O DE NUEVA EDIFICACIÓN
- PI-PD ZONA DE ORDENANZAS DE NUEVA EDIFICACIÓN SEGÚN PLANEAMIENTO INCORPORADO O DE DESARROLLO

2. TIPOS DE OBRAS GENÉRICAS PERMITIDAS SEGÚN ORDENANZAS
(Sometidas a condiciones particulares de NNNU y Fichas de Catalogo)

NOMENCLATURA DE COMPATIBILIDAD

- Tipo de obra COMPATIBLE
- Tipo de obra COMPATIBLE con las condiciones de NNNU y Catalogo
- Tipo de obra PROHIBIDO
- Sometido que no procede en el contexto de esta Ordenanza

COMPETENCIA ALFORZADA
(A: Autonómico; M: Municipal)

CARÁCTER ORDENACIÓN
(E: Especial, P: Permanente)

TIPOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN PERMITIDAS	A		M						
	E	P	CH-1	CH-2	CH-3	CH-4	CH-5	CH-6	CH-7
REHABILITACIÓN									
Conservación y mantenimiento	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Consolidación	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Asedimentamiento	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Restauración	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Reforma menor	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Reconstrucción (En los supuestos previstos en la LPNU)	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Reconstrucción	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Reforma parcial	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Reforma general	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Sustitución parcial	●	●	●	●	●	●	●	●	●
DEMOLICIÓN									
Demolición parcial (Solo en supuestos previstos en la LPNU)	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Demolición parcial (Para obras de conservación o restauración)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Demolición general (Cantidad al más de rehabilitación autorizada: 20% del coste de reposición, según NNNU)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Demolición general (Cantidad al más de rehabilitación autorizada: 20% del coste de reposición, según NNNU)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Demolición general	●	●	●	●	●	●	●	●	●
NUOVA EDIFICACIÓN									
Ampliación y cambios sustanciales previstos en NNNU y Catalogo	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Ampliación (Para elevar la volumetría permitida en NNNU)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Nueva edificación	○	○	○	○	○	○	○	○	○

CALIFICACIÓN: USOS DEL SUELO EN ÁMBITO DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO						
	ZONAS	Subzonas	USO PRIVADO	USO PÚBLICO		TOTAL PEPCH EN S. URBANO
			SUPERFICIES m ²	S. LOCAL	S. GENERAL	SUPERFICIES m ²
				SUPERFICIES m ²	SUPERFICIES m ²	
U S O S	RESIDENCIAL	Casco Antiguo	208.808,00			208.808,00
		Barrio Nuevo	54.885,90			54.885,90
	TERCIARIO	Hospedaje	1.228,08			1.228,08
		Comercial	0,00			0,00
	INDUSTRIAL	Industria tradicional y artesanal	4.410,34			4.410,34
SUBTOTAL USOS LUCRATIVOS			269.332,32			269.332,32
D O T A C I O N E S	EQUIPAMIENTOS	Docente	1.724,37		3.199,89	4.924,26
		SIPS	3.351,36	3.304,00	10.578,00	17.233,36
		Subtotal Equip.	5.075,73	3.304,00	13.777,89	22.157,62
	ESPACIOS LIBRES	Espacios libres	626,06	7.546,14	9.280,80	17.453,00
		Áreas juego y recreo				0,00
	Subtotal E. Libres	626,06	7.546,14	9.280,80	17.453,00	
	SERVICIOS	Mercado			673,58	673,58
		Instalaciones, servicios e infraest.			592,42	592,42
			0,00	0,00	1.266,00	1.266,00
	VIARIO			68.083,68	9.750,42	77.833,42
SUBTOTAL TOTAL DOTACIONES			5.701,79	78.933,14	34.075,11	118.710,04
TOTALES			275.034,11	78.933,14	34.075,11	388.042,36

inventario asignados; sistemática que permite y fomenta la gran diversidad de condiciones de edificación existentes y posibilitadas, en función de las condiciones que concurren en cada parcela o inmueble.

Asimismo, tal y como se aprecia en la tabla de esta página la calificación también diferencia entre las dos grandes zonas morfológicas existentes de carácter residencial en el ámbito del Conjunto Histórico, las zonas de Casco Antiguo y Barrio Nuevo. Por otra parte se diferencian las escasas áreas de industria tradicional y

terciario, así como los suelos dotacionales.

En todas las zonas se desarrollan y asignan de forma muy detallada los usos determinados, compatibles y alternativos, según en la parcela confluyan las diferentes categorizaciones en cuanto a condiciones de edificación en coherencia con el nivel de protección (CH-1 a CH-4) o de inventario (CH-5 y CH-6).

TABLA RESUMEN DE TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS EN EL ÁMBITO DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO							
TIPOS DE OBRAS	ZONA	INMUEBLES PÚBLICOS		INMUEBLES PRIVADOS		TOTAL INMUEBLES	
		Nº	% Total	Nº	% Total	Nº	% Total
REHABILITACIÓN OBLIGADA	CH-1 (A-BIC)	1	0,06	1	0,06	2	0,11
	CH-2 (A)	1	0,06	2	0,11	3	0,17
	CH-3 (B)	11	0,63	52	2,97	63	3,60
	CH-4 (C)	0	0,00	299	17,08	299	17,08
	Subtotal	13	0,74	354	20,22	367	20,96
REHABILITACIÓN PRIORITARIA	CH-5	0	0,00	20	1,14	20	1,14
	CH-6A	0	0,00	118	6,74	118	6,74
	CH-6B	0	0,00	185	10,57	185	10,57
	Subtotal	0	0,00	323	18,45	323	18,45
Subtotal rehabilitación		13	0,74	677	38,66	690	39,41
RENOVACIÓN Y NUEVA EDIFICACIÓN	CH-7	7	0,40	1.054	60,19	1.061	60,59
	Subtotal nueva edificación	7	0,40	1.054	60,19	1.061	60,59
TOTALES		20	1,14	1.731	98,86	1.751	100,00

CALIFICACIÓN: ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN EN BIC CONJUNTO HISTÓRICO	SUPERFICIE m2	%
ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN		
CH-1: Inmuebles con protección integral (A), declarados BIC o que el PEPCH propone incoar su declaración.	3.355,84	1,13
CH-2: Inmuebles con protección integral (A):	1.616,10	0,55
CH-3: Inmuebles con protección global (B):	30.172,00	10,20
CH-4: Inmuebles con protección parcial (C):	64.285,00	21,74
CH-5: Inmuebles con valor ambiental, no catalogados, situados en entornos de inmuebles BIC:	2.086,00	0,71
CH-6A: Inmuebles con valor ambiental no catalogados o situados frente a espacios urbanos catalogados:	19.611,00	6,63
CH-6B: Zona con inmuebles no catalogados de valor ambiental reducido:	29.992,00	10,14
SUBTOTAL:	151.117,94	51,10

ÁREAS DE RENOVACIÓN Y NUEVA EDIFICACIÓN		
CH-7: Inmuebles susceptibles de renovación y/o de nueva edificación:	143.977,00	48,68
Otros: Resto residual de parcelas de borde del PEPCH, calificadas residencial, sin acceso desde viario público, cuya posibilidad de edificación se condiciona a la agregación a parcelas colindantes, en tanto nuevo PGOU o Modificación, resuelva el acceso.	655,37	0,22
SUBTOTAL:	144.632,37	48,90
TOTAL PEPCH EN SUELO URBANO (excluido viario):	295.750,31	100,00

9.5.3. PROTECCIÓN INDIVIDUALIZADA. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS.

El Catálogo del PEPCH tuvo como ámbito no sólo el Conjunto Histórico y su entorno, sino la totalidad del término municipal y, además, se coordinó con la elaboración de la Carta Arqueológica en coordinación con la Administración Cultural.

El Catálogo se organizó con la siguiente estructura:

A) NÚCLEO URBANO:

a) -Patrimonio urbano: Entre el propio Conjunto Histórico y espacios urbanos (calles y plazas), se incluyeron 35 registros.

b) -Patrimonio arquitectónico y etnográfico: 360 inmuebles, desglosados en:

-Nivel A. Protección integral BIC declarados: 2 inmuebles.

BIC propuestos: 1 inmueble.

-Nivel A. Protección integral: 3 inmuebles.

-Nivel B: Protección global: 62 inmuebles.

-Nivel C: Protección parcial: 292 inmuebles.

c) -Patrimonio de elementos especiales: 31 elementos.

d) Patrimonio geológico: 1 registro.

B) TÉRMINO MUNICIPAL:

a) Patrimonio arquitectónico y etnográfico:

-Nivel A: Protección integral BIC declarado: 1 inmueble.

Propuesta inclusión en CGPHA: 1 inmuebles

-Nivel B: Protección global: 34 inmuebles.

-Nivel C: Protección parcial: 52 inmuebles.

b) Patrimonio arqueológico:

-Zona de reserva arqueológica: 1 (propuesta inclusión en CGPHA).

-Grado I con propuesta inclusión en CGPHA: 1

-Grado I: 4 registros

-Grado II: 100 registros

-Grado III: 30 registros.

c) Patrimonio de espacios de especial interés paisajístico: 4 registros.

d) Patrimonio de árboles singulares: 15 registros.

La ubicación de dichos bienes se refleja en las Figuras 9.7 a 9.10 de las páginas siguientes.

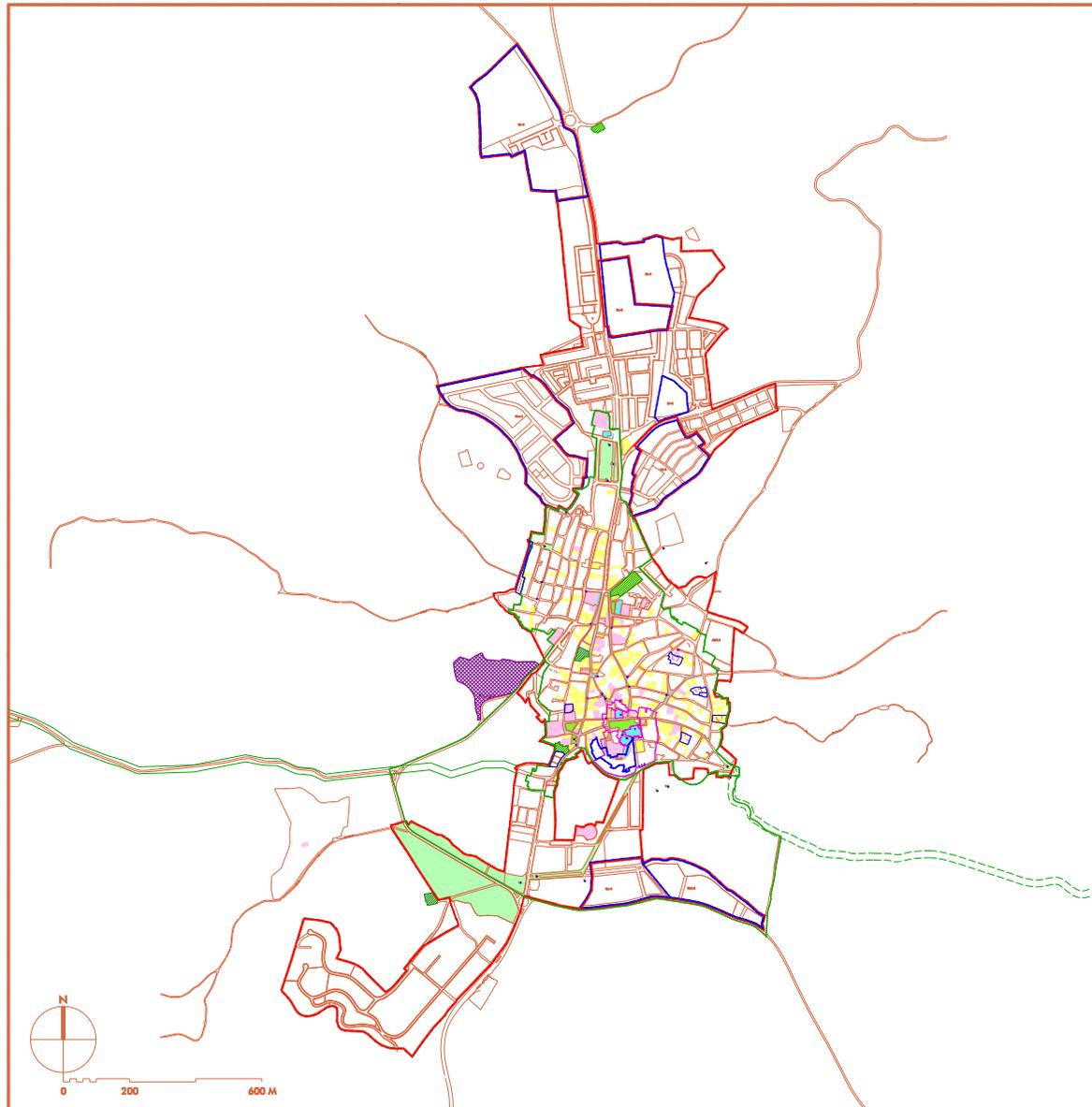
9.5.4. COORDINACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL PBOM DE LAS DETERMINACIONES DEL PEPCH.

A la vista de las determinaciones de protección del PEPCH tan recientes, se estima que en su mayor parte deben integrarse en el PBOM por simple remisión a las mismas y a su Catálogo, con los siguientes criterios:

a) En el núcleo urbano:

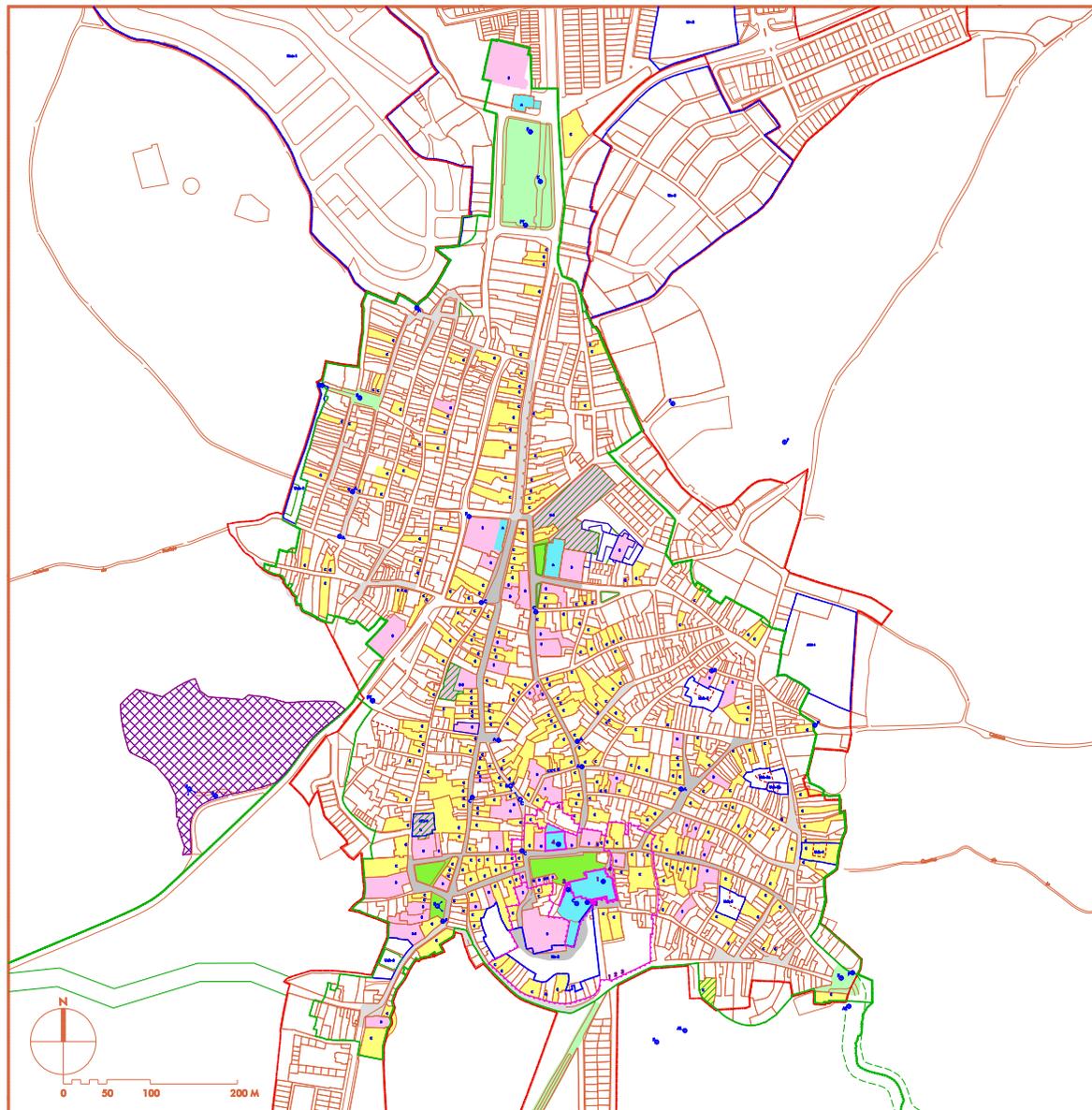
La ordenación detallada del núcleo urbano, a todo el BIC Conjunto

Figura: 9.7
NÚCLEO URBANO
CATÁLOGO



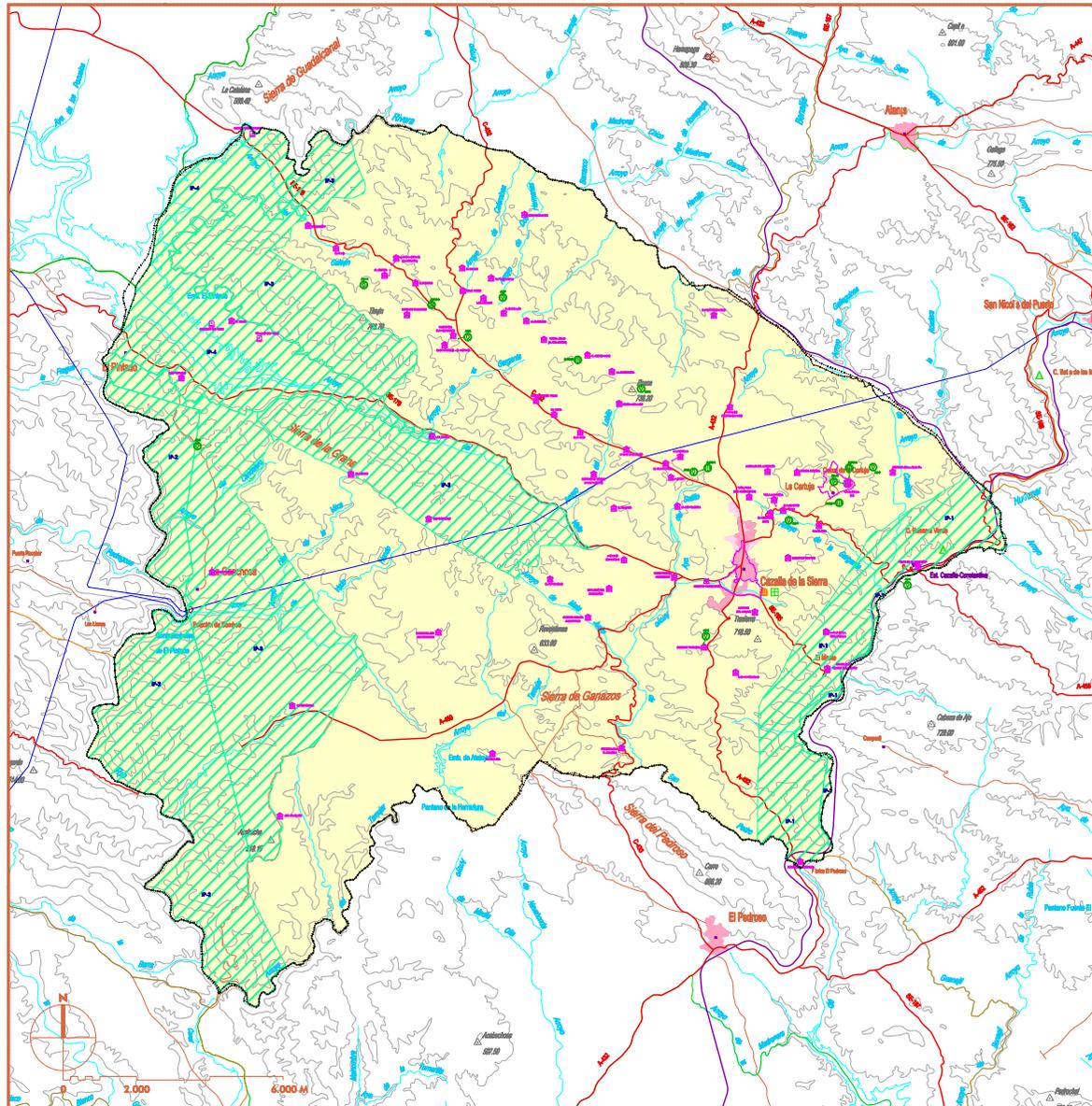
- 1. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO**
- CONJUNTOS URBANOS:**
- DELIMITACIÓN DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO DE CAZALLA DE LA SIERRA
 - ENTORNO DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO
- ESPACIOS URBANOS:**
- ESPACIOS DE ALTO VALOR PATRIMONIAL:**
- PLAZAS Y JARDINES
 - CALLES
- ESPACIOS DE INTERÉS TRADICIONAL Y PASTORÍSTICO:**
- PLAZAS Y JARDINES
 - CALLES
- 2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO: NIVELES**
- 1 PAUSELES BIC 1 Iglesia de N.º. 5.º, de la Concepción
- 1 ENTORNO DE PAUSELES BIC 2 Muralla Almohada
- 3 Castillo de Cazalla de la Sierra
- 4 Casa Capitular (BIC propuesto)
- NIVELES DE PROTECCIÓN**
- A. PROTECCIÓN INTEGRAL
 - B. PROTECCIÓN GLOBAL
 - C. PROTECCIÓN PARCIAL
- 3. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO**
- PATRIMONIO ETNOGRÁFICO Y EDIFICACIONES VINCULADAS AL MISMO
- 4. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ESPECIALES Y PATRIMONIO GEOLÓGICO**
- F** FUENTES, ABREVADEROS Y PILARES
 - P** POZOS Y NORIAS
 - AL** ALBERCAS
 - R** RETABOS Y ESCUDOS
 - A** AZULEJOS
 - C** CRUCES Y COLUMNAS
 - PT** PORTADAS
 - K** IGLESIOS Y CASITAS
- IDENTIFICADORES DE SITUACIÓN
- IDENTIFICADORES DE SITUACIÓN
- 5. PROTECCIÓN DE ESPACIOS DE INTERÉS GEOLÓGICO**
- APLORAMIENTO GRANÍTICO DE "EL JUDDO"

Figura: 9.8
CENTRO HISTÓRICO
CATÁLOGO



- 1. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO**
- CONJUNTOS URBANOS:**
- DELIMITACIÓN DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO DE CAZALLA DE LA SIERRA
 - ENTORNO DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO
- ESPACIOS URBANOS:**
- ESPACIOS DE ALTO VALOR PATRIMONIAL:**
- PLAZAS Y JARDINES
 - CALLES
- ESPACIOS DE INTERÉS TRADICIONAL Y PASEÍSTICO:**
- PLAZAS Y JARDINES
 - CALLES
- 2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO: NIVELES**
- 1 INMUEBLES BIC
 - ENTORNO DE INMUEBLES BIC
- 1 Iglesia de N.ª, S.ª, de la Concepción
 2 Muralla Almohade
 3 Castillo de Cazalla de la Sierra
 4 Casas Capitulares (BIC propuesto)
- NIVELES DE PROTECCIÓN**
- A. PROTECCIÓN INTEGRAL
 - B. PROTECCIÓN GLOBAL
 - C. PROTECCIÓN PARCIAL
- 3. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO**
- PATRIMONIO ETNOGRÁFICO Y EDIFICACIONES VINCULADAS AL MISMO
- 4. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ESPECIALES Y PATRIMONIO GEOLÓGICO**
- F** FUENTES, ABREVADEROS Y FLANES
 - P** POZOS Y NORIAS
 - AL** ALBERCAS
 - R** RETABLOS Y ESCUDOS
 - A** AZULEJOS
 - C** CRUCES Y COLUMNAS
 - PT** PORTADAS
 - K** KIOSCOS Y CASETAS
- 5. PROTECCIÓN DE ESPACIOS DE INTERÉS GEOLÓGICO**
- AFLORAMIENTO GRANÍTICO DE "EL JUDÍO"
- IDENTIFICADORES DE SITUACIÓN**
- -

Figura: 9.9
TERRITORIO MUNICIPAL
CATÁLOGO



**CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL**

PATRIMONIO DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL

○ INDICADOR DE PATRIMONIO DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL

PATRIMONIO DE INTERÉS MUNICIPAL

🏠 ARQUITECTÓNICO

🏛️ ARQUEOLÓGICO

🗺️ ETNOGRÁFICO



PATRIMONIO NATURAL

ESPACIOS DE ESPECIAL INTERÉS PAISAJÍSTICO

- 🌿 IP-1 RIVERA Y ENTORNO DEL HUÉZNAR
- 🌿 IP-2 RIVERA Y ENTORNO DEL VIAR
- 🌿 IP-3 SIERRA DE LA GRANA Y CANDELEIRO
- 🌿 IP-4 EL PINTADO

ÁRBOLES Y ARBOLEDAS SINGULARES.

- 🌳 AS-1 ALCORNOQUE DE LA GARGANTA
 - 🌳 AS-2 ENCINA DE LOBÓN
 - 🌳 AS-3 ENCINA DEL SOTILLO
 - 🌳 AS-4 PIESNO DEL MOLINO DEL CORCHO
 - 🌳 AS-5 OLMO DE LAGARÓN
 - 🌳 AS-6 CASTAÑO DE LA SERRANA
 - 🌳 AS-7 ENCINA DEL DESCANSADERO DE GARGANTINA
 - 🌳 AS-8 ENEBRO DE LOS TOHALES
 - 🌳 AS-9 NOGAL DE LA CARTUJA
 - 🌳 AS-10 PINO DE LOS PINCHOS ALTOS
-
- 🌳 AASS-1 ALCORNOQUES DE LA FINCA "EL CORNOCAL"
 - 🌳 AASS-2 ENCINAR DE CORONADO
 - 🌳 AASS-3 CIRUELOS SILVESTRES DE LA HOYA DE SANTA MARÍA
 - 🌳 AASS-4 RIBERA DEL ARROYO DE LA BRAVA
 - 🌳 AASS-5 ALMEZAR DE LA CARTUJA

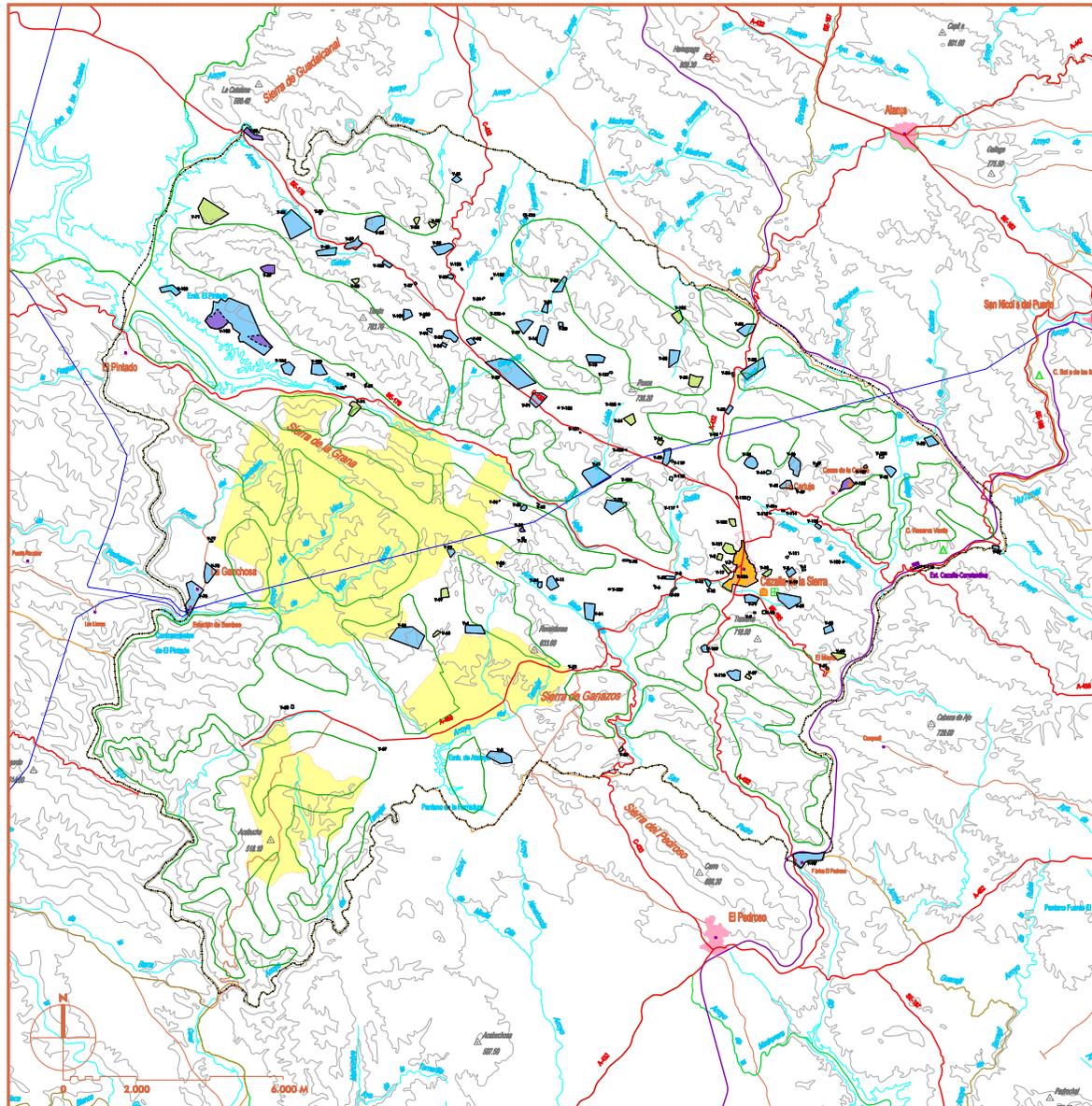


Figura: 9.10
TERRITORIO MUNICIPAL
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

CLASIFICACIÓN DE LOS YACIMIENTOS

- YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO. POLÍGONO EXTERIOR
- GRADO I: ÁREA DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO ALTO
- GRADO II: ÁREA DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO MEDIO
- GRADO III: ÁREA DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO COMPLEMENTARIO
- Y-136 YACIMIENTO URBANO
- PARCELAS CON CAUTELA TRANSITORIA POR NO HABERSE PODIDO PROSPECTAR AL REDACTAR LA CARTA ARQUEOLÓGICA
- Y-nº CÓDIGO DE CATÁLOGO IDENTIFICADOR DE YACIMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Histórico y a su entorno, se les asignarán las calificaciones respectivas de CH y ECH, y se remitirán directamente a la ordenación del PEPCH, salvo en pequeñas situaciones de borde en las que el Conjunto Histórico declarado BIC, desbordaba el “suelo urbano” del PGOU-AdP y de las NNSS y que, puesto que el PEPCH no tenía capacidad para clasificar suelo y en el PBOM pasarán previsiblemente a clasificarse como “suelo urbano”, desde la ordenación detallada se establecerá la calificación que proceda desde la metodología e instrumentación del PEPCH y, tras la aprobación definitiva del PBOM, se añadirían a las determinaciones del PEPCH; al igual que los pequeños reajustes de catalogación o de simplificación del patrimonio arqueológico emergente.

b) En el término municipal:

Puesto que el ámbito de “ordenación” del PEPCH se limitaba al suelo urbano y su entorno, y en el término municipal se limitaba exclusivamente al “catálogo”, será tarea del PBOM concretar las siguientes determinaciones en lo referente al patrimonio histórico en la “ordenación” del término municipal:

-Incorporar dentro del “modelo general de ordenación del término municipal” al que se refiere el artículo 63 de la LISTA, la concreción de su apartado 1.d) en lo que se refiere a “delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una **singular protección** por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico”. Obviamente a este concepto de “singular protección” se adscribirán el patrimonio histórico declarado BIC o incluido en el CGPHA (o propuesto desde el PEPCH o el PBOM), por su claro interés “supralocal”.

-Incorporar dentro de las determinaciones que “complementan el modelo general de ordenación del

municipio”, el resto de bienes catalogados desde el criterio y competencia exclusiva local-municipal, y que no procede su adscripción a la “singular protección” del párrafo anterior.

c) Diferenciación clara tanto en núcleo urbano como en término municipal, entre patrimonio de interés “supralocal” (expresamente declarado BIC, CGPHA o IBRPHA), y patrimonio de interés “local-municipal”.

Aunque dicha diferenciación era claramente deducible tanto de la legislación de patrimonio (LPHA), como en el anterior marco urbanístico de la LOUA, es en cambio en la LISTA donde se formula con mucha más claridad dicha diferenciación, que tiene claras derivaciones en términos competenciales en integración de una jurisprudencia consolidada y que ya había sido recogida su doctrina con bastante mayor claridad en la reciente legislación de patrimonio histórico de algunas Comunidades Autónomas. En definitiva lo que se propugna desde esta doctrina jurisprudencial, entre otras, en las STS de 24-10-1990, 27-04-2004, 15-11-2011, 15-11-2012 y 21-11-2013, según las cuales, en síntesis, en la catalogación por un Plan con finalidad de protección del patrimonio, operan dos criterios de catalogación:

-Unos criterios “**absolutos**”, aplicables a todo aquel patrimonio de interés supralocal, derivado de la constatación del ejercicio de la potestad y competencia autonómica y que se materializa, para el caso de Andalucía, en los inmuebles declarados BIC, inscritos en el CGPHA o en el IBRPHA y que, según la jurisprudencia citada, el planeamiento de protección o PGOU está obligado de forma ineludible y “absoluta” a respetar e integrar en su Catálogo municipal los bienes sobre los que la Comunidad Autónoma haya ejercido su competencia exclusiva para decidir que tienen interés

“supralocal” con las garantías de audiencia y participación de los afectados en el procedimiento reglado oportuno. Es conveniente aclarar que no forman parte de estos bienes, aquellos simplemente incluidos en simples referencias o bases de datos del IAPH, y que carecen de las declaraciones formales e inscripciones antes indicadas.

-Unos criterios “*relativos*”, aplicables al resto de inmuebles que desde el municipio se deseen catalogar y que en la fijación de estos criterios opera la exclusiva discrecionalidad y competencia municipal en el establecimiento de cuáles son los criterios pero, una vez fijados, su aplicación debe de realizarse de forma reglada y homogénea a todos los inmuebles del ámbito del Plan, de modo que, los inmuebles a catalogar se seleccionarán para su protección en función de si, desde un análisis objetivo, se ajustan o no a los *criterios relativos* previamente establecidos y justificados en la Memoria del Plan y en los que actualmente deberá de tener una especial consideración el resultado de los procesos de participación pública. La racionalidad jurídica de esta doctrina es impecable, ya que estamos ante un patrimonio de exclusivo “*interés local-municipal*” y su selección debe ser el resultado de la exclusiva interacción entre las aspiraciones de la ciudadanía y sus representantes políticos durante la tramitación del PBOM la que tenga un peso fundamental en la decisión de la fijación de los criterios de catalogación del patrimonio que tiene un significado o un valor cultural para la ciudadanía de Cazalla de la Sierra.

10. ESTUDIO DE MOVILIDAD.

10.1. PBOM Y PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE DE CAZALLA DE LA SIERRA.

En 2013 la Diputación de Sevilla en colaboración con la Agencia Andaluza de la Energía (Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo) y con la cofinanciación de fondos procedentes del *Programa Operativo Feder de Andalucía 2007-2013*, realizó el *"Plan de Movilidad Urbana Sostenible del municipio de Cazalla de la Sierra"*, con el objetivo de analizar y caracterizar la movilidad en todos sus aspectos en el municipio.

Si bien han pasado ya casi 10 años desde su presentación allá por noviembre de 2013 y algunos de sus datos pueden aparecer desactualizados para las necesidades de elaboración del nuevo PBOM; el análisis global que realiza dicho estudio de movilidad sigue siendo plenamente válido en términos generales; y en todo caso, las innovaciones y actuaciones que se han venido realizando en materia de movilidad en estos años transcurridos, han sido plenamente coherentes con las recomendaciones y conclusiones que establecía el Plan.

En este sentido, en las siguientes fases de redacción del PBOM habrá que tener en cuenta, numerosas actuaciones que se han desarrollado recientemente, principalmente en materia de regulación del tráfico rodado y aparcamientos.

10.2. CONCLUSIONES DEL PLAN DE MOVILIDAD Y ASPECTOS DE ACTUALIZACIÓN DEL MISMO.

10.2.1. LA RED VIARIA.

La carretera A-432 de Cantillana a Alanís discurre en dirección norte-sur, constituyendo el eje principal de articulación del núcleo urbano con el exterior, especialmente con la capital. A su vez, el núcleo de Cazalla tiene como principales ejes estructurantes las travesías de las carreteras A-432 y A-455, la primera de ellas marca claramente la direccionalidad en sentido norte-sur del tejido urbano. Originariamente estaba formada por las calles Paseo del Moro, San Benito, Cervantes, Plazuela, Llana, Avda. de la Constitución, pero tras la peatonalización de la C/ La Plazuela, cobró especial importancia la variante que se articula a través de la carretera del Judío, que desde la entrada sur del núcleo lo bordea por el suroeste.

Algunas calles del casco antiguo funcionan como ejes estructurantes en el ámbito estrictamente local. Tal es el caso del eje constituido por las calles Barriada del Moro, Callejón de la Prensa, Parras, Cuesta del Vicario, Pozuelo, Peñón Cruz, Matadero, al que convergen otras vías urbanas que distribuyen los principales flujos internos. En este caso también se une el tramo sur del antiguo eje principal (Paseo del Moro y San Benito) que toman una derivación hacia la calle del Peso, Pz Mayor y Virgen del Monte.

Se trata de calles muy irregulares, en cuanto a sección, pendiente y trazado, las cuales suelen tener doble sentido de circulación sin apenas capacidad para ello.

10.2.2. EL TRANSPORTE PÚBLICO.

La oferta de servicios de transporte regular por carretera está compuesta únicamente por una línea de corto/medio recorrido con 8 expediciones en días laborables (4 por cada dirección) con

destino a la capital. La línea es gestionada por la empresa Autocares Valenzuela. Dicha línea tiene una serie de paradas de paso habilitadas en el núcleo de Cazalla, situadas en el Llano de los Escolares y en el Paseo del Carmen.

Cazalla de la Sierra cuenta con una estación de cercanías RENFE compartida con el municipio de Constantina que ofrece servicios de la línea Sevilla – Mérida. Se encuentra a unos 8 kilómetros de distancia a través de la carretera A-455 (Cazalla – Lora del Río). Actualmente no cuenta con servicio público desde el núcleo a la estación.

En el municipio hay concedidas 3 licencias de taxis, lo que significa una ratio de 0,59 licencias por cada 1.000 habitantes, índice similar al de otros municipios de las características de Cazalla. El acceso al servicio se realiza mediante una única parada situada en la Calle Llana esquina con Calle Matadero.

El servicio de transporte escolar recoge a los alumnos y alumnas de secundaria, bachillerato y ciclos formativos de municipios del entorno. Se lleva a cabo por dos autobuses y tiene su inicio en Guadalcanal, pasa por Alanís y llega al I.E.S. El Carmen, donde una vez se apean éstos, un autobús recoge al alumnado de infantil y primaria para llevarlos al C.E.I.P. Virgen del Monte, situado al sur.

10.2.3. LA RED NO MOTORIZADA.

En Cazalla, la morfología tan irregular de su casco tradicional, constituida por calles muy estrechas y empinadas, dificulta la realización de desplazamientos peatonales y ciclistas en un doble sentido. De una parte, es obvio que la escasa sección de las calles imposibilita reservar el espacio suficiente para aceras, siendo por lo general muy estrechas o bien no quedan diferenciadas respecto a la calzada; y de otra, las pendientes excesivas dificultan hacer largos recorridos a pie sobre todo si se porta algún peso.

En sentido positivo hay que señalar que las vías con mayor concentración de comercios de proximidad se localizan en la zona más llana del núcleo, alrededor de las calles Plazuela y Llana. Otras zonas de alta afluencia peatonal son la Plaza Mayor y los alrededores del Paseo del Carmen.

En lo que se trata a la movilidad ciclista, el núcleo carece de una red específica y los dos únicos sitios donde hay aparcamiento de bicicletas públicos son en Plaza Mayor y aparcamiento El Judío. También hay otros aparcamientos de bicicletas instalados dentro de dos parcelas dotacionales, que son, el Polideportivo municipal y el Colegio Virgen del Monte.

10.2.4. EL SISTEMA DE APARCAMIENTOS.

Los conductores aparcan en el viario público conforme a las necesidades de cada momento y a la disponibilidad de espacio libre aún sin estar permitido, lo que produce graves consecuencias en la movilidad especialmente dentro del casco antiguo (barrio del Castillo y Barrio Nuevo) donde la circulación en doble sentido y el aparcamiento indiscriminado combinado con un tejido urbano tan irregular provoca incidencias no solo en el tráfico rodado, sino también, y sobre todo, en el peatonal.

En las nuevas urbanizaciones del norte, El Noble, La Noria y El Carmen, aparece una problemática distinta en relación al estacionamiento. Aquí no están señalizadas las bandas de aparcamiento por lo que el conductor aparca según su criterio, lo que combinado con el doble sentido de circulación genera falta de espacio de circulación (agravado en los meses estivales por la mayor afluencia) a pesar de las relativamente buenas condiciones del viario (recto y de 8 y 9 metros de ancho).

Las únicas bolsas de aparcamiento habilitadas en el núcleo hasta hace poco tiempo, estaban localizadas en la carretera del Judío y su uso es principalmente rotatorio. Hace pocas fechas se ha habilitado un nuevo aparcamiento situado en una parcela vacía

colindante entre la Escuela Hogar y la Iglesia parroquial al que se accede desde la Pz. de la Milagrosa.

10.2.5. PUNTOS ATRACTORES DE LOS DESPLAZAMIENTOS.

Los lugares que atraen más número de desplazamientos cotidianos en una ciudad son los que acogen los usos económicos y dotacionales. Éstos están en Cazalla equitativamente distribuidos por el núcleo, habiéndose concentrado los usos industriales principalmente hacia el norte, las dotaciones de carácter más representativo en el centro y los de ocio – deportivos hacia el sur.

No obstante, hay que señalar que la configuración urbana excesivamente alargada del núcleo y la escasa entidad poblacional del mismo que impide duplicar algunas dotaciones, obliga a alargar en muchos casos las distancias de los desplazamientos cotidianos al intentar la población acceder a los servicios implantados en el extremo contrario al del lugar de residencia.

El P.I. Los Manantiales (10 ha.) se sitúa al norte y concentra la mayoría de las actividades económicas de tipo talleres, almacén, transformación y elaboración de productos, etc., al tiempo que alberga algunos usos administrativos (ADR y CADE) y la Inspección Técnica de Vehículos. Justo al sur de éste se encuentra el Cuartel de la Guardia Civil; y el Instituto de Enseñanza Secundaria, Bachillerato y Formación Profesional El Carmen que acoge a alumnos no solo del pueblo sino de Guadalcanal y Alanís, además de otros del entorno ya que es el único que imparte ciclos de Grado Medio y Superior de Técnico en Trabajos Forestales y Conservación del Medio Ambiente, muy demandado en la zona (también imparte Grado Medio del Módulo de Administrativo). Hacia este sector del núcleo se origina gran volumen de viajes los miércoles por la mañana al instalarse el mercadillo en el recinto ferial.

Por su parte, en el sur están prácticamente todas las instalaciones

deportivas (polideportivo, piscina y campo de fútbol), la plaza de toros, así como dos instalaciones hoteleras como son San Benito y la Posada del Moro. En este punto se levanta el Colegio de Educación Infantil y Primaria Virgen del Monte que acoge a los niños y niñas menores de 12 años, estando a 1,5 km. de distancia de la zona residencial del extremo norte.

La zona central alberga la mayor diversificación de usos dotacionales, con importantes centros atractores de viajes cotidianos como el Ayuntamiento, el Mercado de Abastos, el Centro de la Juventud, el Hogar del Pensionista, la Biblioteca, el Conservatorio de Música, Escuela Hogar, Juzgados, Mancomunidad, OCA, Guardería municipal y el Colegio Santa Clara. También asume la mayoría de los comercios de proximidad, entidades bancarias, etc...; así como el Centro de Salud, que aunque más alejado, para su comunicación participa de las mismas vías y ejes principales de los que se sirven el resto de usos antes mencionados.

10.2.6. DATOS BÁSICOS SOBRE MOVILIDAD.

En Cazalla se realizan diariamente un total de 16.334 viajes, de los cuales 10.709 son viajes no motorizados (65,6 %) y 5.625 viajes motorizados (34,4 %).

De la misma manera que en el apartado de modos de transporte, son los viajes realizados a pie con el 63% de los viajes y los desplazamientos realizados en modo coche conductor (31%) los que copan la mayor parte de los viajes realizados por los habitantes de Cazalla de la Sierra (94%), dejando como tercer modo de transporte los viajes en otros modos como bicicleta con el 1,8% y motocicleta con apenas el 0,4%. Hay que decir, que todos estos desplazamientos están referidos únicamente a viajes en el interior del municipio.

Nº de viajes/día por modos de transporte.

Modo de Transporte	Viajes/Día	%
A pie	10.421	63,8
Bicicleta	288	1,8
Coche acompañante	505	3,1
Coche conductor	5.048	30,9
Motocicleta	72	0,4
TOTAL	13.334	100

El motivo principal por el que se realizan los viajes en Cazalla de la Sierra es trabajo, que representan el 40,9% del total. Le siguen en orden de importancia casa con el 31,3% y ocio con un 10,6% de los viajes. Compras y ocio poseen el mismo porcentaje de viajes, un 6,3% del total. El resto de motivos, médico, acompañante u otros, poseen porcentajes poco representativos.

Respecto al destino de los viajes, casi el 93% de los desplazamientos son internos en el núcleo de Cazalla (zonas 1 y 2) mientras que los viajes con origen y destino fuera del núcleo coparían el 7% de los viajes. La zona 1 es la que comprende los puntos atractores del Polígono Los Manantiales y entorno del IES El Carmen y la zona 2 englobaría toda la zona comercial y ubicación de los equipamientos y servicios del centro y sur del Conjunto Histórico.

De los desplazamientos con origen el núcleo de Cazalla de la Sierra y destino otros lugares dentro del término municipal (zona 3), suponen el 5% de los viajes. Por último, los desplazamientos a municipios vecinos y Sevilla capital (zona 4) suponen poco más del 2%.

Zona 1: 6.058 viajes / Zona 2: 9.087 viajes / Zonas 3 y 4: 793.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Finalmente, respecto a los datos ambientales de la movilidad, el Plan concluye que la movilidad motorizada en Cazalla constituye una de las principales causas de emisión de sustancias contaminantes a la atmósfera al tratarse de una actividad cuya principal fuente energética procede de la combustión de residuos fósiles.

El conjunto de los desplazamientos realizados en vehículo privado en un día medio laborable en Cazalla de la Sierra arroja un volumen de 20.494 veh-km. La emisión de gases de efecto invernadero (GEI) y el consumo energético que este volumen de viajes genera al año es de 759,35 tCO₂eq y 288,81 Tep, respectivamente.

El coste socioambiental derivado de accidentes, contaminación, efecto invernadero, ruido, daños a la naturaleza y efectos urbanos que este volumen de desplazamientos provoca al año se estima en un valor global de 361.400 €.

10.2.7. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN. DEBILIDADES Y FACTORES ADVERSOS.

Los problemas de movilidad de Cazalla están directamente vinculados a la configuración urbana longitudinal de su núcleo, que apenas deja conexiones entre los sectores norte y sur; de un tejido urbano muy irregular procedente de un extenso casco antiguo y de la escasa regulación que presenta el flujo de tráfico rodado (sentidos de circulación y estacionamiento, principalmente).

Organización socio-territorial:

- Configuración urbana longitudinal del núcleo, existiendo escasas conexiones entre las zonas norte y sur debido al extenso y protegido casco antiguo con calles muy intrincadas y en pendiente que impiden abrir nuevos ejes viarios.

- Cazalla de la Sierra ejerce de municipio cabecera respecto a los de su entorno inmediato, situación que origina unos flujos de viajes que es necesario atender. Son los equipamientos supramunicipales del I.E.S El Carmen, Centro de Salud, Residencia de Mayores San Fco. de Sales, Residencia de Estudiantes el Castillo, Oficina Comarcal Agraria, Mancomunidad de Municipios Sierra Norte, Conservatorio de Música, Juzgados, etc.

- Fuertes relaciones funcionales entre los sectores norte y sur del pueblo derivadas de las actividades económicas y de servicios ubicadas en los extremos del pueblo, obligando a realizar largos desplazamientos diarios (más de 1,5 km, sin tener en cuenta el polígono industrial).

- Los nuevos crecimientos se han asentado en gran medida en la zona norte lo que significa que la población más joven, con hijos e hijas en edad escolar, residan en esa zona y tengan que desplazarse diariamente hacia el sur donde se encuentra el único colegio público de educación infantil y primaria del pueblo (sin contar el Colegio privado Santa Clara).

- Incremento de la movilidad durante la época estival, especialmente coincidiendo con los días en los que se celebran las fiestas más destacadas (mediados de agosto).

Circulación rodada:

- Alto índice de motorización que facilita la realización de muchos de los movimientos en vehículo privado.

- Circulación generalizada en doble sentido que en calles estrechas (prácticamente todas las del casco antiguo) origina situaciones conflictivas tanto en lo que se refiere al tráfico motorizado como su interferencia con el peatonal.

- El casco tradicional se alza como sector crítico en lo que significa

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

la circulación rodada, ya que no puede albergar los niveles de tráfico rodado actuales sin una regularización más eficiente.

- En las calles más amplias y rectas de las urbanizaciones del norte se puede circular en doble sentido y aparcar en ambos márgenes lo que reduce significativamente las posibilidades de circulación que ofrece el relativamente generoso ancho de calzada existente (6 o 7 metros).

- Localización de los colegios Virgen del Monte y Santa Clara en ejes viarios estructurantes con elevadas intensidades de tráfico, viéndose éste interrumpido en las horas de salida y entrada de los escolares.

Transporte público:

- Escasa participación de los modos públicos en los desplazamientos cotidianos. De forma testimonial aparece el uso del autobús con destino Sevilla y prácticamente limitado a viajeros cautivos (sin coche o carné) que representan el colectivo de estudiantes y personas mayores.

- Las paradas de transporte de autobús de la carretera del Judío no presentan bahía reservada, lo que obstaculiza el paso de vehículos durante el tiempo necesario en el que éste realiza el desembarco y la recogida de pasajeros. Incluso alguna parada no tiene marquesina.

- La estación de RENFE se sitúa a 8 km del pueblo, yendo por una carretera sinuosa con escasa sección y señalización, lo que dificulta el acceso directo al servicio.

Movilidad no motorizada:

- La configuración urbana longitudinal del núcleo supone realizar largas distancias entre un extremo y otro del pueblo (con una

media de 1,5 km) que asumidos a pie o en bicicleta puede suponer un motivo importante de disuasión.

- Amplio casco antiguo con un tejido irregular formado por calles de secciones muy estrechas que impiden delimitar espacios adecuados para la movilidad peatonal.

- Existencia de un número importante de calles con pendientes muy acusadas lo que dificulta la realización de viajes a pie o en bicicleta por el esfuerzo que ello representa.

- Inexistencia de una red ciclista que facilite los desplazamientos en este modo. El uso de la bicicleta se circunscribe al ámbito ocio – deportivo.

- Escasez de aparcamientos para bicicletas que la proteja ante robos.

Red de aparcamiento:

- Proliferación del estacionamiento irregular representado por la disposición en doble fila en los puntos donde el ancho de la calle lo permite, así como subidos a las aceras cuando la vía es estrecha.

- Déficit de aparcamiento en la zona del Casco Antiguo, donde la escasez de espacio en el viario público y de garajes privados no consigue atender las necesidades de estacionamiento de los residentes.

- Falta de señalización indicando los lugares prohibidos y permitidos de aparcamiento público, lo que facilita el estacionamiento indiscriminado. Esta situación reduce la sección efectiva de circulación en calles relativamente amplias.

- Hay pocos aparcamientos para carga y descarga en las

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

proximidades del eje comercial formado por las calles Plazuela Antonio Merchán.

Foto: Invasión del espacio peatonal por el aparcamiento incontrolado.



Foto: Vista general de la C/ Llana. Eje viario principal de la localidad.

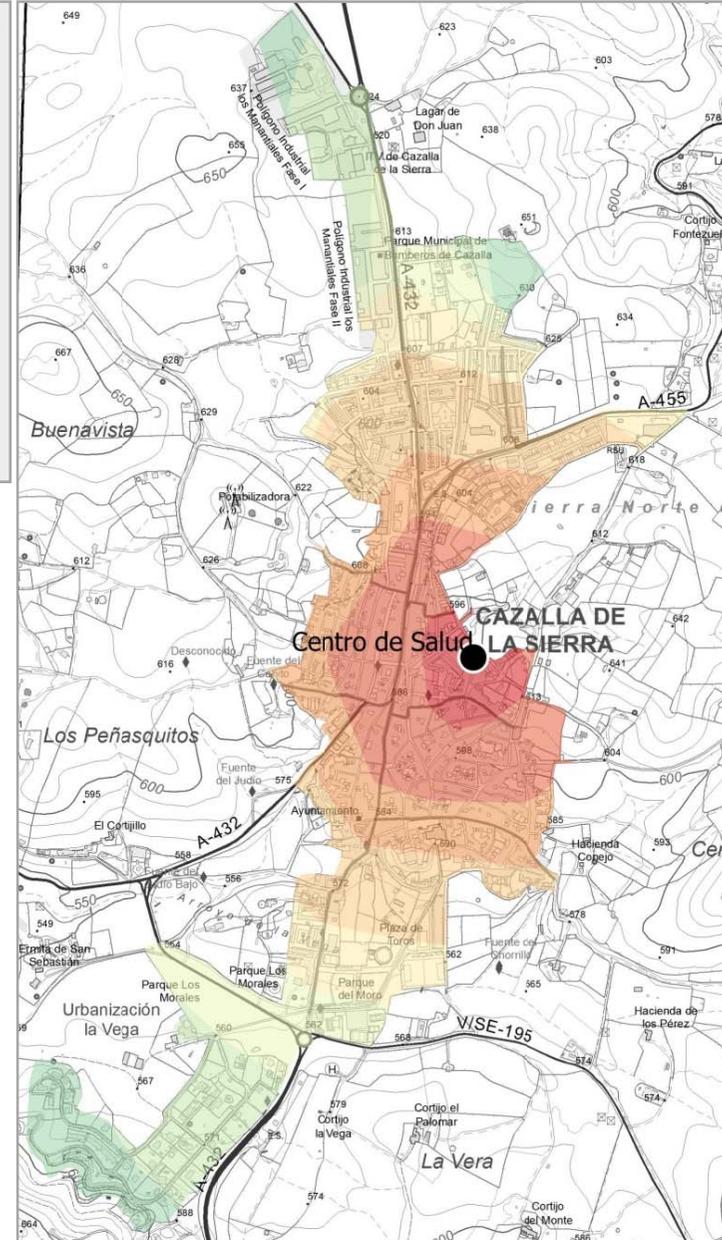
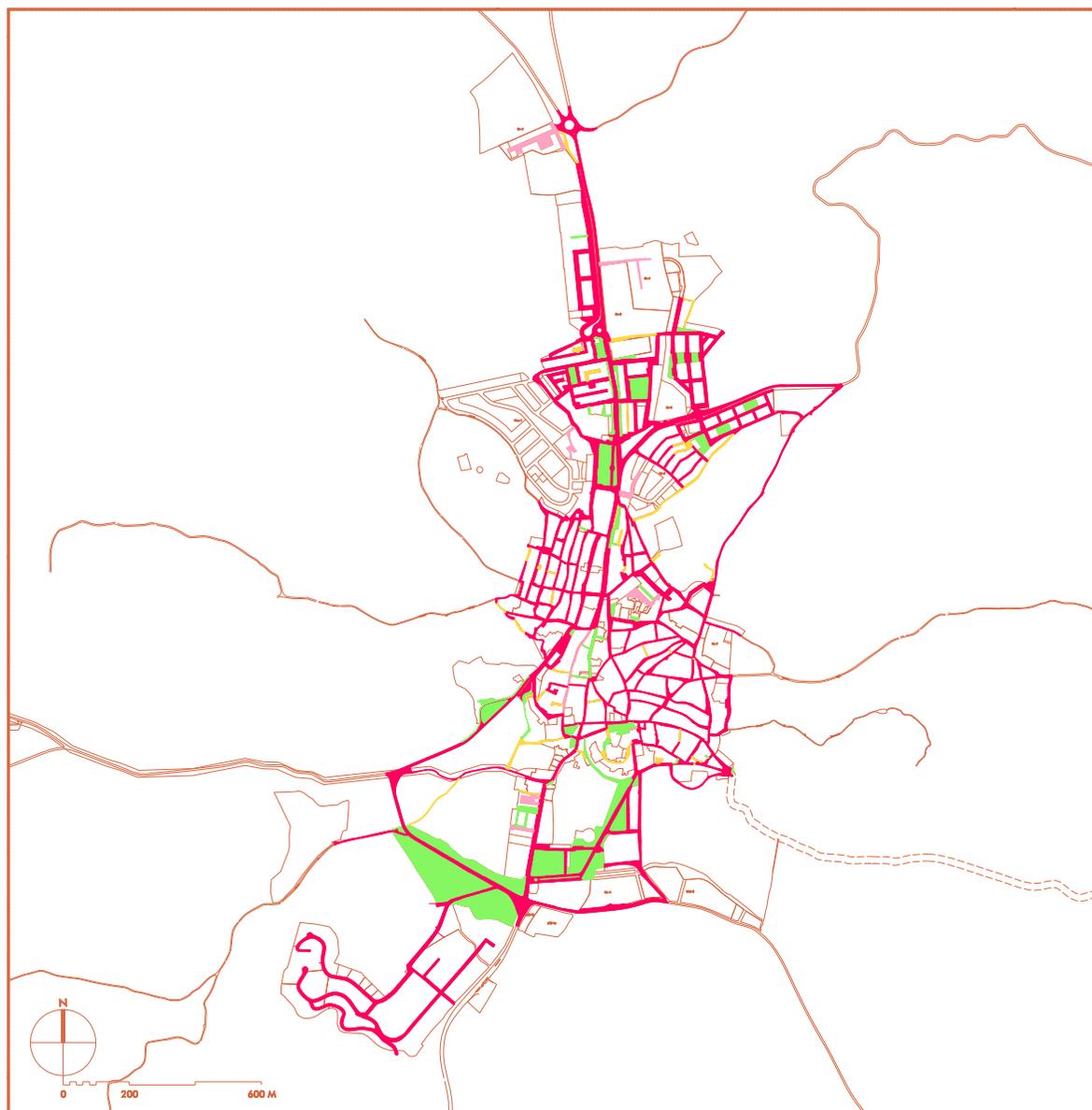


Figura 10.1: Mapa de Isocronas en desplazamientos a pie hacia el Centro de Salud, desde el entorno urbano.

Figura: 10.2
NÚCLEO URBANO / MOVILIDAD
TIPOLOGÍA VIARIA



TIPOLOGÍA VIARIA

- VIARIO RODADO
- VIARIO RODADO DE USO RESTRINGIDO
- VIARIO RODADO RESTRINGIDO POR CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA (Estrechamientos, mal estado y fondos de saco)
- ESPACIOS Y CALLES PEATONALES

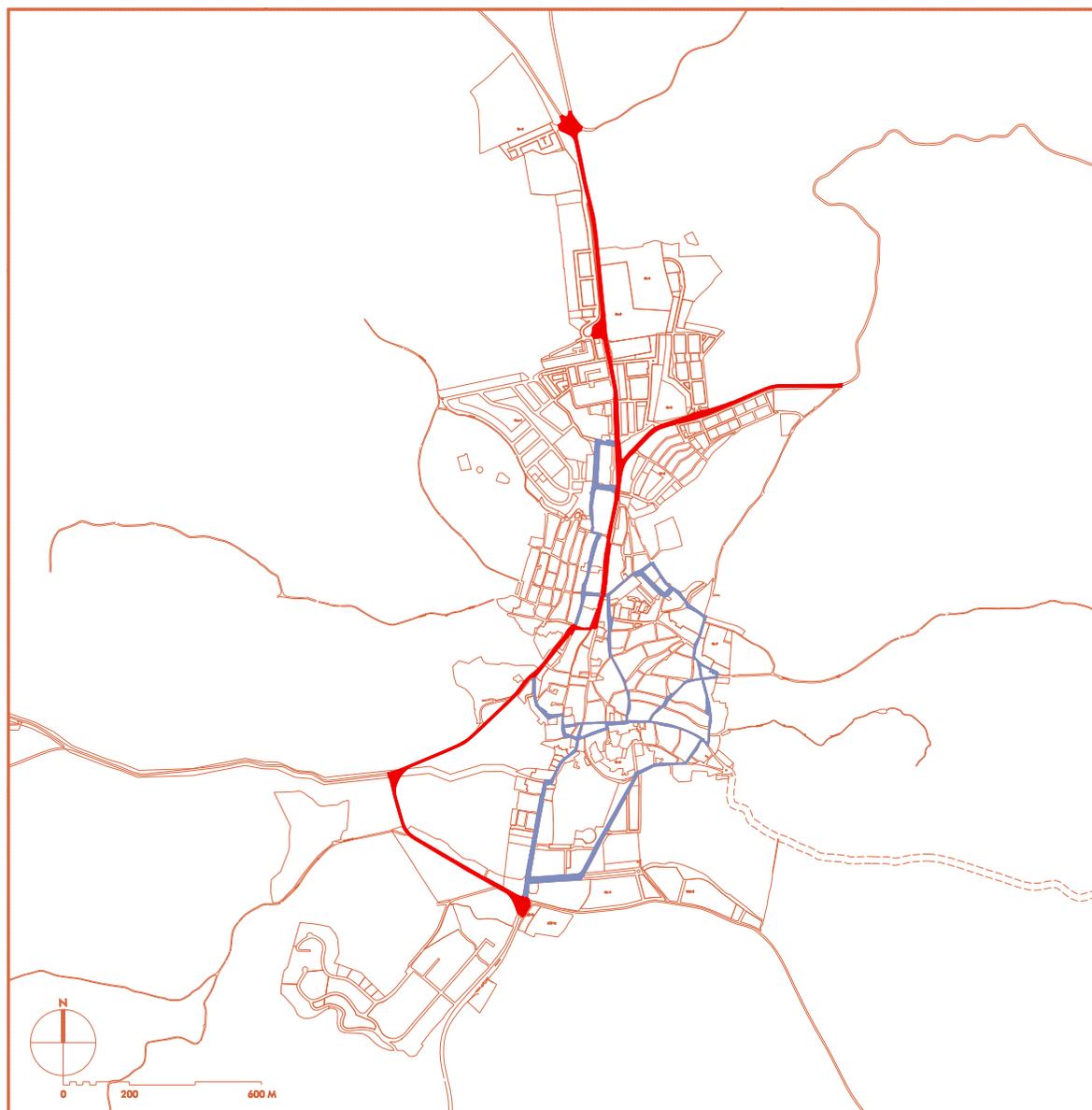


Figura: **10.3**
NÚCLEO URBANO / MOVILIDAD
EJES ESTRUCTURANTES

EJES RODADOS ESTRUCTURANTES

- EJES PRINCIPALES (TRAVESÍAS).
- EJES SECUNDARIOS.

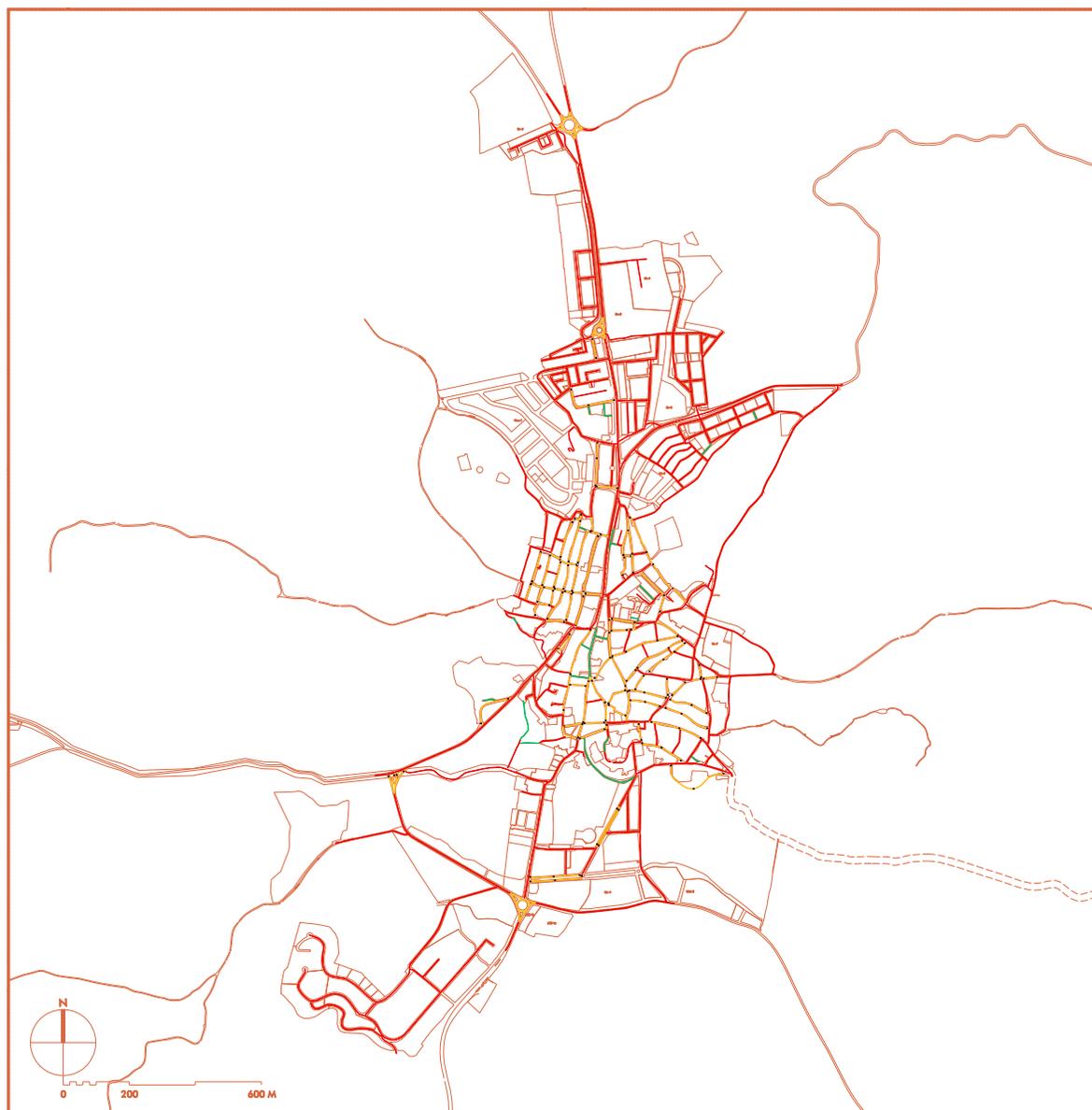
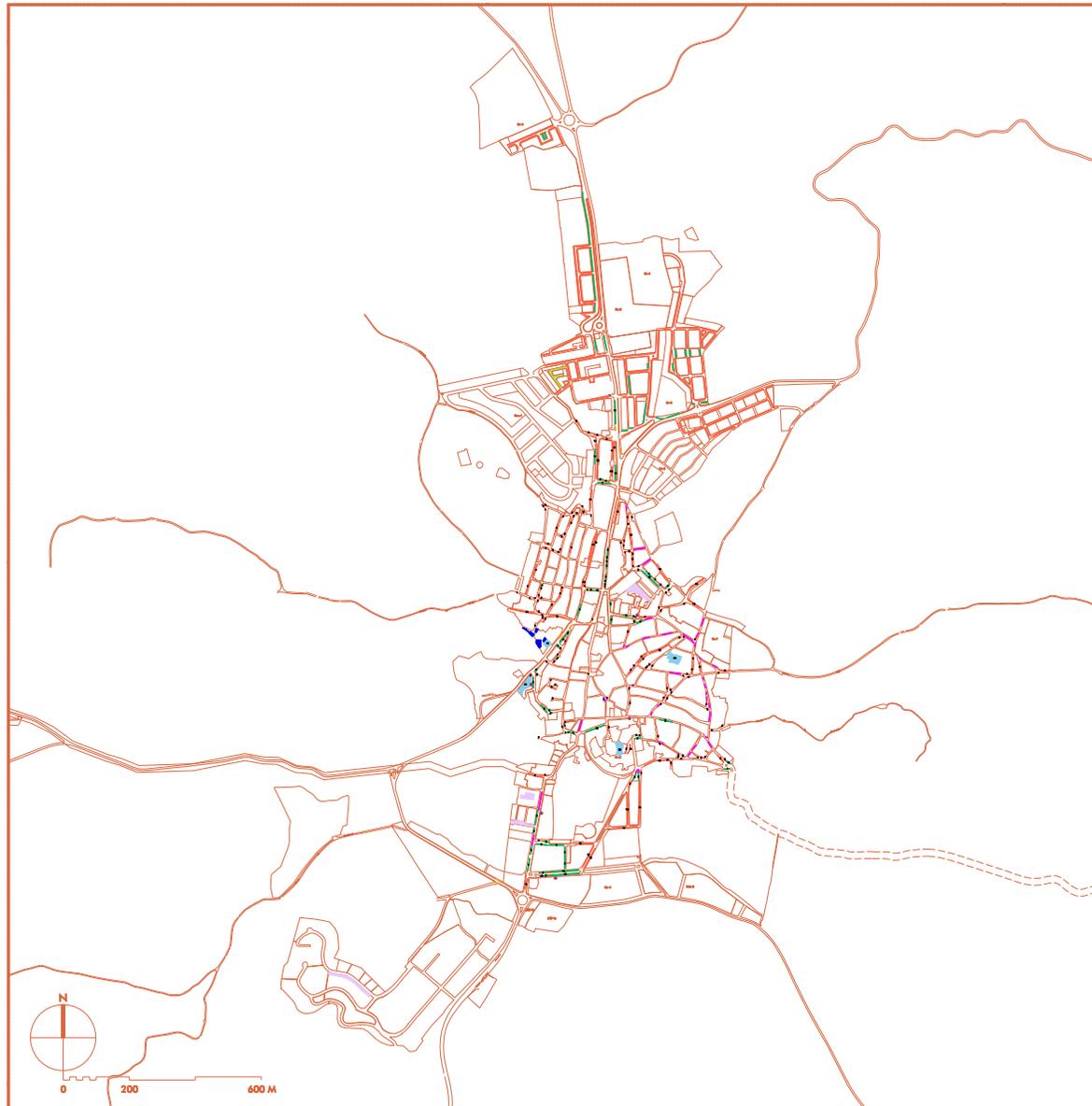


Figura: **10.4**
NÚCLEO URBANO / MOVILIDAD
SENTIDO DE CIRCULACIÓN

SENTIDO DE LA CIRCULACIÓN RODADA.

-  DOBLE SENTIDO
-  SENTIDO ÚNICO
-  DIRECCIÓN DE LA CIRCULACIÓN
-  VIA PEATONAL

Figura: 10.5
NÚCLEO URBANO / MOVILIDAD
SISTEMA DE APARCAMIENTOS



SISTEMA DE APARCAMIENTOS

BOLSAS DE APARCAMIENTOS

- APARCAMIENTOS PÚBLICOS
- APARCAMIENTOS PRIVADOS
- SIN URBANIZAR

ORGANIZACIÓN DE APARCAMIENTOS EN VÍA PÚBLICA

- REGULADO EN BORDE DE CALLE. PERMANENTE
- REGULADO EN BORDE DE CALLE. ALTERNATIVO
- NO REGULADO EN BORDE DE CALLE
- RESERVADO DISCAPACITADOS
- RESERVADO: AUTORIDADES, POLICIA, AMBULANCIA, ETC...
- RESERVADO CARGA Y DESCARGA
- RESERVADO TAXIS
- PARADAS BUS
- APARCAMIENTOS MOTOCICLETAS
- APARCAMIENTOS BICICLETAS
- TRAMOS DE APARCAMIENTO IRREGULAR Y CONFLICTIVO QUE DIFICULTA EL TRÁFICO

10.3. PLAN DE ACTUACIÓN.

El objetivo general que pretende alcanzar el programa de actuación del Plan de Movilidad Urbana Sostenible del municipio de Cazalla de la Sierra es mejorar la movilidad en el núcleo urbano principal y de éste hacia el exterior, mediante la participación de los distintos modos de transporte, especialmente de aquellos que sean más eficientes desde el punto de vista económico, ambiental y social, como clara alternativa al uso abusivo del vehículo privado.

10.3.1. MEDIDAS DE ACTUACIÓN.

Las propuestas hacen referencia a cinco ejes de actuación referidos, el primero de ellos al conjunto de medidas aplicadas a la red motorizada, el segundo trata sobre la mejora del servicio de transporte público, el tercer eje de actuación está dirigido a mejorar el soporte que acoge el desarrollo de desplazamientos no motorizados para fomentar su uso con funciones de transporte, el cuarto a satisfacer eficientemente las necesidades de aparcamiento, y el quinto y último eje de actuación, está referido a medidas que afiancen la implementación del nuevo modelo de movilidad sostenible proyectado.

A continuación se enumeran las distintas actuaciones que se contemplan en el Plan de Movilidad:

EA1. ACTUACIONES DE MEJORA EN LA RED MOTORIZADA.

- EA1.M1 Definir la Red Estructurante de circulación rodada
- EA1.M2 Superar los puntos conflictivos de la red viaria.

EA2. ACTUACIONES PARA MEJORAR LA ACCESIBILIDAD AL TRANSPORTE PÚBLICO.

- EA2.M1 Adecuación del apeadero Carretera del Judío.
- EA2.M2 Ampliar la información al usuario de transporte público.

EA3. ACTUACIONES DE FOMENTO DE LA MOVILIDAD NO MOTORIZADA.

- EA3.M1 Definir los Ejes Estructurantes de circulación no motorizada.
- EA3.M2 Instalación de aparcamientos públicos de bicicleta
- EA3.M3 Préstamo de bicicletas a trabajadores municipales
- EA3.M4 Elaboración de la Ordenanza Municipal de Circulación de Peatones y Ciclista.

EA4. ACTUACIONES EN EL SISTEMA DE APARCAMIENTOS.

- EA4.M1 Control del estacionamiento irregular.
- EA4.M2 Ampliar el número de plazas de aparcamiento públicas.
- EA4.M3 Ampliación de los aparcamientos reservados para carga y descarga.
- EA4.M4 Fomento del coche compartido.

EA5. ACTUACIONES EN MATERIA DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN.

- EA5.M1 Desarrollo del área de movilidad sostenible en la web municipal.
- EA5.M2 Ejecución de proyectos educativos en colegios
- EA5.M3 Programas formativos impartidos por la policía local.

10.3.2. ESCENARIO FUTURO.

El conjunto de actuaciones propiciará la modificación de los

parámetros que definen el reparto modal, estimando que el volumen de viajes en vehículo privado se reduzca en un día laborable en unos 1.350 viajes diarios respecto al escenario tendencial, lo que significa una reducción de la participación de éste en una proporción equivalente a unos 8 puntos porcentuales.

los ajustes necesarios de las actuales aspiraciones municipales y de la propia coordinación con la ordenación del nuevo PBOM.

Evolución del reparto modal de desplazamientos.

Modo de Transporte	Escenario tendencial sin Plan (%)	Escenario objetivo (%)	
		2017	2021
A pie	63,8	65,00	68,00
Bicicleta	1,8	1,88	2,00
Transporte público	-	0,80	0,90
Coche acompañante	3,1	4,82	5,60
Coche conductor	30,9	26,80	22,40
Motocicleta	0,4	0,70	1,10
TOTAL	100	100	100

Estos viajes evitarán recorrer 700.000 kilómetros al año en vehículo privado, lo que significa que cuando esté implementado el programa de actuación derivado del Plan se prevé un ahorro de 36,4 tep/año de gasto energético y de 97,7 tCO²/año de emisiones de GEI, considerando la diferencia entre los escenarios tendencial y sostenible.

Las actuaciones se irán instaurando progresivamente sobre el sistema de transporte del municipio según los escenarios establecidos. Con el objetivo de poder evaluar el éxito de la implantación del Plan y constatar la evolución de los objetivos marcados.

No obstante, dado el tiempo de 10 años transcurrido desde la formulación del vigente PMUS, se estima que desde el PBOM y como resultado de la participación pública se deberán introducir

11. AFECCIONES BÁSICAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

11.1. PRINCIPALES NORMATIVAS SECTORIALES QUE AFECTAN AL MUNICIPIO.

11.1.1. LEGISLACIÓN SOBRE ESPACIOS NATURALES, PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD, FORMESTAL Y DE MONTES.

A) LEGISLACIÓN BÁSICA.

-Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

-Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

-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

-Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.

-Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

-Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestres de Andalucía.

-Ley 43/2003, de 31 de noviembre de Montes. Modificada por Ley 10/2006, de 28 de abril.

-Decreto 80/2004, de 24 de febrero, por el que se aprueban el

Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla.

Orden de 9 de marzo de 2012, por la que se prorroga la vigencia de los Planes Rectores de Uso y Gestión de (entre otros) EL Parque Natural Sierra Norte de Sevilla. Se prorroga hasta la entrada en vigor del Decreto de aprobación del nuevo Plan, fijándose un plazo máximo de prórroga de 4 años.

-Acuerdo de 18 de enero de 2011, del Consejo de gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos. La totalidad del TM de Cazalla se incluye en "Áreas potenciales del ámbito del lince" y una pequeña porción NE del TM se incluye en "Ámbito de águila imperial". No obstante, de estos Planes de Recuperación, a falta de la publicación pendiente de la "Guía metodológica para evaluar el impacto ambiental de obras o actividades que puedan afectar al lince o a sus hábitats en el ámbito del Plan", no está clara su incidencia en la planificación física-urbanística del PBOM y sería conveniente consultar al respecto al Órgano Ambiental.

-Decreto 493-2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Entre ellas el PN Sierra Norte de Sevilla. Se indica que el PORN y PRUG tendrán la consideración de Plan o Instrumento de Gestión a efectos de lo establecido en el artículo 45 de la Ley 42/2007.

-Decreto 522/2022, de 11 de octubre, por el que se aprueba el II Plan de Desarrollo Sostenible del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla y su área de influencia socioeconómica y el Programa Operativo Horizonte 2024.

*-Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía: Según Disposición derogatoria única, se modifica el artículo 7 de la Ley 2/1989, y el Parque Natural Sierra Norte de Sevilla pasa a denominarse **Parque Natural Sierra Morena de Sevilla**.*

B) VALORACIÓN GENERAL.

Desde una concepción del PBOM como instrumento de ordenación integral básica del territorio municipal, se deben de incorporar desde su origen las determinaciones y afecciones de la legislación sectorial aplicable.

Especial significado tiene para el municipio de Cazalla de la Sierra, que la totalidad de su término municipal se incluye en el PN Sierra Morena de Sevilla.

A esta regulación de la legislación sobre biodiversidad y espacios naturales se une la propia regulación de estos espacios por la planificación de ordenación del territorio (POTA), o el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, que aún mantiene su vigencia, al no existir planificación territorial subregional que la sustituya.

C) INTERRELACIÓN ENTRE PLANIFICACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Como regla general, tanto de la legislación de espacios naturales de la comunidad autónoma (Ley 2/1989), como de la legislación estatal (Ley 42/2007), las determinaciones de protección de la legislación y planificación sectorial de los recursos naturales prevalece sobre las determinaciones del planeamiento urbanístico. A dicha planificación sectorial le corresponde establecer la escala de valoración de los hábitats naturales, así como los objetivos y prioridades de conservación, con la claridad suficiente para que el planeamiento territorial y urbanístico también pueda realizar la labor que le corresponde respecto de la ordenación física del territorio y de regular las condiciones de edificación de los usos ordinarios y extraordinarios que sean compatibles con dicha escala de protección y prioridades de conservación de los recursos naturales.

Respecto al enfoque por el PBOM de la información diagnóstico de estos espacios, estimamos que lo que procede es integrar dos fuentes de información para evaluar los condicionantes sobre cualquier zona del municipio:

-La categorización que establece el propio PORN para nuestro municipio en las zonas A, B1, B2 y C, de máximo grado de protección (zonas de reserva A) a zonas de regulación común (C).

-El mapa actualizado de *hábitats de interés comunitario* (HICs), analizados en el apartado 2.2.1.D) de esta Memoria.

Por lo tanto, desde la planificación de los recursos naturales, en coherencia con su competencia, están identificados los hábitats de interés comunitario (ver Planos de información i.4 e i.5) y están establecidos los objetivos y prioridades para su conservación. Aparte de ello, en la mayor parte del TM conviven espacios agroforestales de dehesa (en general B2) o estrictamente agrícolas (zonas C), que según el artículo 5.3.8 de la normativa del PORN, el planeamiento general municipal, ni siquiera estaría obligado a que tengan la consideración de "SNU de especial protección" y en los que el PBOM debería de tener la máxima libertad en cuanto a ordenación física-urbanística para mantener los modos de explotación tradicionales y la introducción de prácticas actuales compatibles con la conservación de la biodiversidad. Deberá ser objeto de la normativa del PBOM, dentro de los límites establecidos por la normativa urbanística y territorial supralocal, establecer el marco detallado de convivencia a escala local-municipal con dichos hábitats, para que los actos precisos para dichas explotaciones e incluso la compatibilidad con el uso turístico-recreativo, también previsto en el Plan de Gestión para las edificaciones existentes, sea plenamente compatible con los objetivos y prioridades de conservación de los hábitats de interés comunitario.

En base a ello mención especial debe de merecer la interrelación entre planificación de los recursos naturales y planeamiento general municipal y en particular sobre los límites de actuación de uno y otro instrumento.

La interpretación tradicional sostenida sobre la red Natura 2000 desde las directivas 79/409/CEE y la 92/43/CEE, posteriormente seguida en la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad*, es que no se puede contestar con carácter general a si un plan urbanístico puede permitir en terrenos incluidos en la Red Natura 2000, actuaciones ordinarias o extraordinarias en ámbitos de escaso valor natural incluidos dentro de un espacio natural, o clasificar como suelo urbanizable (suelo rústico susceptible de transformación urbanística en términos de la nueva LISTA), e incluso urbano en caso de asentamientos o parcelaciones muy consolidadas anteriores a la propia declaración de espacio natural. La respuesta dependerá de la evaluación o graduación de la protección desde el instrumento sectorial y desde el propio planeamiento urbanístico sobre las repercusiones sobre la misma que para cada plan urbanístico de detalle para cada caso concreto se realice, por supuesto partiendo de la propia escala de valoración de los instrumentos de planificación de los recursos naturales. Lo que a su vez nos lleva a una segunda conclusión, según las Directivas citadas y la *Ley 42/2007*, la legislación urbanística puede prever la posibilidad de urbanizar terrenos ubicados en la red Natura 2000 siempre que condicione esta clasificación al resultado de la evaluación de repercusiones en la red que se haga en el plan que la contemple, en los términos que hemos indicado.

En la coordinación entre planeamiento urbanístico y de los recursos naturales es conveniente tener presente la realidad física de los espacios incluidos en la red Natura 2000 española. La mayoría de estos espacios no son una micro reserva, son ámbitos generalmente mucho más amplios, cuyos límites engloban varios municipios, en ocasiones, cascos urbanos, o incluso algún

polígono industrial, asentamientos y parcelaciones existentes antes de la delimitación del espacio. Los espacios de esta red también incluyen terrenos transformados agrícolamente, de los que ha desaparecido cualquier vestigio de hábitat natural o de especies que pudiera haber existido, lo que ocurre es que aparentemente se incluyen para dar coherencia global o territorial al conjunto del espacio protegido y que no tenga discontinuidad en una serie de islas sin valor dentro del mismo y no protegidas. Esta realidad debe de ser reconocida, y ahí es donde debe operar la racionalidad de los instrumentos de planificación de los recursos naturales (PORN y PRUG o Planes de Gestión) identificando los espacios de escaso o nulo valor natural junto, por supuesto, los de extraordinario valor y todas las situaciones intermedias que procedan, como base para que Planificación sectorial de los recursos naturales y planeamiento urbanístico se puedan coordinar, en el objetivo común de ambos de proteger estrictamente lo que así esté evaluado por los primeros y permitir la convivencia y vecindad con los espacios de conservación estricta, de los usos ordinarios del suelo rústico, y de los “extraordinarios” en los que quede acreditada la compatibilidad con los objetivos y prioridades de conservación.

La delimitación de estas grandes áreas protegidas de la que es muy representativa la ZEC del PN Sierra Morena de Sevilla, no excluye terrenos sin valores, sino que los mantiene en el ámbito de la red, no porque sean merecedores de protección por sí mismos, sino para evitar el fraccionamiento del espacio y posibilitar su gestión conjunta, lo cual objetivamente es algo muy diferente. A esta circunstancia obedece el particular régimen de protección que se establece tanto en las directivas citadas como en la Ley del Patrimonio Natural y la Biodiversidad. Se trata de adoptar medidas que garanticen un estado de conservación favorable de hábitats y especies. En la regulación de estos espacios, no hay prohibición de usos de suelo o de actividades, sino la necesidad de evaluar si los usos de suelo o las actividades tienen incidencia en el objeto de la protección de la red Natura 2000, es decir, en el estado de conservación favorable de los hábitats naturales y de las especies

de flora y de fauna silvestres. Sin perjuicio de la elaboración de planes de gestión de estos espacios, en los que se podrán contener determinaciones sobre usos y actividades en el marco sectorial exclusivo de la protección de los recursos naturales, marco que a su vez debería evitar establecer nada menos que parámetros propiamente “urbanísticos” de implantación de edificaciones, de sus condiciones estéticas (apartado 4.2.11 de normativa del PRUG), e incluso valoraciones acerca de si los municipios tienen o no cubiertas la dotación del suelo urbano y urbanizable (apartado 4.1.8 de Memoria del PORN vigente). Todas estas determinaciones “urbanísticas” impropias de la planificación de los “recursos naturales”, tal vez pudiera tener alguna justificación hace 2 o 3 décadas, cuando la planificación urbanística de los municipios, especialmente en suelo rústico, o era muy precaria o simplemente no existía; pero dicho planteamiento carece completamente de cualquier justificación en el momento actual y, además, se trata de una anomalía exclusiva y netamente andaluza, ya que de un chequeo comparativo respecto al resto de Comunidades Autónomas, se puede comprobar que en los espacios naturales protegidos, la coordinación de las condiciones territoriales urbanísticas para los municipios, se instrumenta exclusivamente a través de la planificación territorial (POTs) o Planes Especiales o Directrices urbanísticas supramunicipales, mientras que los instrumentos de planificación de los “recursos naturales”, se limitan a la competencia que le es propia, es decir un inventario bastante más detallado de los mismos que aquí en Andalucía, de modo que queda bastante más claro para el planeamiento urbanístico municipal la evaluación de las actuaciones ordinarias y extraordinarias que puedan ser compatibles con el inventario de recursos naturales a proteger delimitados en la planificación sectorial en dicha materia.

Por lo tanto sin ningún género de dudas que en un Parque Natural, la planificación de los recursos naturales y su protección condiciona y prevalece sobre la ordenación urbanística, pero lo que no cabe y carece de soporte legal es que los PORN y los

PRUG, en vez de la función que les asigna la legislación sectorial en materia de patrimonio natural y biodiversidad, se dediquen a realizar la “ordenación urbanística” de los municipios incluidos en el Parque Natural.

11.1.2. LEGISLACIÓN DE AGUAS.

A) LEGISLACIÓN BÁSICA:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Modificada por Ley 62/2003 de 30 de diciembre y por Real Decreto Ley 4/2007, de 13 de abril).

-Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Planificación Hidrológica.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 19/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

-Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales. (RDPH).

-Real Decreto 1/2016, Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir 2015-2021 y otros.

- Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces. (PPAI)

B) COORDINACIÓN DE CONDICIONANTES HIDROLÓGICOS Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

En el núcleo urbano de Cazalla de la Sierra, aparte de constar en el antes citado PPAI la existencia de punto de riesgo de inundación en el núcleo, siguen siendo recurrentes episodios de avenidas a través del eje N-S, dado que el Arroyo Ejido se encuentra subterranizado bajo la calle del mismo nombre y con capacidad insuficiente para episodios de lluvias intensas. Con motivo de la tramitación del PEPCH y anterior PGOU, se elaboró un Estudio de Inundabilidad, que como diagnóstico de la situación actual sigue siendo válido y que habrá que volver a modelizar con las medidas correctoras que requiera la ordenación del presente PBOM a partir de su fase de aprobación inicial.

Respecto a los detalles de cómo gestionar este riesgo:

-La Directriz 105 del POTA, establece que corresponde a la Administración Hidráulica Andaluza, la delimitación y deslinde de zonas inundables con periodos de retorno de 50, 100 y 500 años.

-La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, en su artículo 43 se establece con extrema claridad que corresponde a la Junta de Andalucía (Consejería competente en materia de Agua) elaborar la cartografía de la delimitación técnica del dominio público hidráulico y de delimitación de las zonas inundables con periodo de retorno de 100 y 500 años.

-En coherencia con lo anterior, el artículo 3 del Decreto-Ley 3/2015 (posteriormente convalidado como Ley 3/2015), establece que en el Informe de la Administración Hidráulica Andaluza sobre el planeamiento general, “**se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico y la delimitación de zonas de**

servidumbre y policía que haya facilitado la consejería competente en materia de agua a las entidades promotoras de los planes. Igualmente el Informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre zonas inundables” que también haya facilitado la AHA. Es decir queda extremadamente claro en términos jurídicos que si la Administración Hidráulica Andaluza (AHA), no realiza previamente la planificación sectorial que le ha encomendado la legislación y planificación territorial desde hace más de 10 años, de delimitar el DPH y zonas inundables, es imposible que pueda comprobar el **reflejo** de dichas zonas previamente aportadas por la Consejería competente en materia de Aguas en el planeamiento general.

Las referencias anteriores a la Administración Hidráulica Andaluza o a la Consejería competente en materia de Agua, debe entenderse realizada al Organismo de cuenca en aquellas cuencas administradas por el Estado como es la cuenca del Guadalquivir en base a los argumentos siguientes recientes del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía:

“A la vista del Informe del Gabinete Jurídico de esta Consejería de 6 de mayo de 2020, titulado “informe AJ-CAGPDS 2020/24 sobre el régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención a zonas inundables, la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos mediante informe de fecha 05-11-2020 establece el criterio a aplicar en cuanto al régimen de distribución competencial, en lo referente a las funciones asignadas a dicha Dirección General por el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Según este criterio, el apartado 2 del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, debe de interpretarse sistemáticamente con el artículo 42.1 de la misma y

con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Consecuencia de dicha interpretación, la emisión de los informes sectoriales en materia de aguas corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas gestionadas por el Estado conforme al citado artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y a la Administración Hidráulica de Andalucía en las cuencas internas de esta Comunidad conforme al artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía”.

Por lo tanto, cabe concluir que según criterio jurídico ya compartido también por la Administración Hidráulica Andaluza desde el 06-05-2020, corresponde en exclusiva a CHG como Organismo de cuenca facilitar a los municipios con carácter previo a la redacción de su planeamiento general, la delimitación del DPH, zonas inundables con periodos de retorno de 500, 100 y 50 años y de zonas de flujo preferente, ya que esa es la única manera de que en el posterior “informe vinculante” que ese Organismo de cuenca deba de emitir en la fase de documento de aprobación inicial, se pueda comprobar el “reflejo” correcto en el planeamiento urbanístico general de dichas zonas y que la regulación de usos y de edificación en las mismas sea coherente con el RDPH, así como su compatibilidad con los Planes de gestión del riesgo de inundación.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 76.1 de la LISTA “la Administración competente para la tramitación podrá solicitar a las Administraciones Públicas con competencia sectorial, incluida la competente en materia de ordenación del territorio, la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento. Esta información deberá facilitarse a la Administración peticionaria en el plazo máximo de un mes, pudiendo ampliarse, justificadamente, por otro mes adicional a la vista de la complejidad de la información solicitada. La falta de respuesta a tal solicitud facultará a las Administración peticionaria para continuar con la

elaboración del Avance, de acuerdo con la información de que disponga”.

En dicho marco regulatorio desde el Ayuntamiento, en septiembre de 2023 al inicio de los trabajos de redacción del PBOM se ha solicitado Informe a CHG sobre las cuestiones indicadas. A la fecha de cierre del presente documento de Información Urbanística, no se había emitido Informe al respecto, por lo que partiremos como diagnóstico del resultado del Estudio de Inundabilidad del núcleo urbano elaborado en el marco de la tramitación del PEPCH, ya que de la información existente en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio de Transición Ecológica, sigue sin ofrecerse información más detallada al respecto.

Desde la responsabilidad planificadora municipal se estima de especial importancia para la elaboración de su planeamiento general la evaluación precisa del riesgo de inundación en el núcleo urbano y entorno inmediato, por lo que, si no hay información por parte del organismo de cuenca, se procederá a la utilización de nuestra propia evaluación de riesgo mediante Estudio de Inundabilidad citado y la futura modelización de medidas correctoras, que se redactará en coordinación con los requisitos legales sobre caudales y demás parámetros reglados que establezcan los Servicios técnicos del Organismo de cuenca (CHG), a efectos de que esté disponible en la elaboración de la fase de inicial del PBOM, para su consideración en el Estudio Ambiental Estratégico.

11.1.3. LEGISLACIÓN DE VÍAS PECUARIAS.

A) LEGISLACIÓN BÁSICA:

- 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.

B) CRITERIOS DE APLICACIÓN.

En primer lugar por parte del Ayuntamiento, al inicio de los trabajos de redacción en septiembre de 2023 se ha solicitado a la Consejería competente en la materia el preceptivo Informe al que se refiere el artículo 41.1 del Decreto 155/1998. En el plazo de un mes establecido en dicho precepto, dicha Consejería no ha emitido el Informe requerido, aspecto que tiene también los efectos previstos en el artículo 76.1 de la LISTA.

No obstante desde el presente documento de Memoria de Información y Planos se ha incorporado la información disponible en la REDIAN, así como los datos de los deslindes aprobados con las coordenadas especificadas en las correspondientes resoluciones.

De la información existente se deduce que prácticamente la única interacción con el medio urbano se produciría con las vías pecuarias Vereda del Valle y Vereda de las Laderas que concluyen al núcleo urbano por el Oeste y Este respectivamente y que en principio se propone respetar su integridad y no establecer necesidad alguna de desafectación o de cambio de trazado.

11.1.4. LEGISLACIÓN DE CARRETERAS.**A) LEGISLACIÓN BÁSICA:**

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. Modificado por Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.
- Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

Al no haber ninguna carretera estatal en el ámbito del municipio la legislación estatal tiene claro carácter supletorio.

Asimismo es conveniente tener en cuenta la modificación muy relevante de la Ley 8/2001, operada mediante Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía. El artículo 60 modifica los artículos 12 y 56 en el siguiente sentido:

- La zona de dominio pública será de 3 metros.
- La zona de no edificación será de 50 metros en vías de gran capacidad y de 25 m en el resto de carreteras.

B) CRITERIOS DE ACTUACIÓN.

La principal gestión en materia de carreteras pendiente en el municipio es la construcción de la Variante de la A-432 que dispone de anteproyecto de trazado aprobado desde 2010 y que esperamos que se pueda clarificar durante la tramitación del PBOM una mayor certeza sobre cuándo se puede materializar su construcción. Mientras tanto desde el PBOM se reflejará la alternativa seleccionada en dichos proceso, como trazado más probable del Proyecto final.

11.1.5. LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO.**A) LEGISLACIÓN BÁSICA:**

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, (en lo sucesivo LPHA).
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, (en lo sucesivo LPHE), de aplicación supletoria en Andalucía.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (RPFPHA).
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Orden de 20 de abril de 2009, por la que se resuelve declarar como Zonas de Servidumbre Arqueológica 42 espacios definidos en las aguas continentales e interiores
- Decreto 172/2002, de 4 de junio, por el que se declara bien de interés cultural en la categoría de conjunto histórico, el sector delimitado a tal efecto en la población de Cazalla de la Sierra.

B) CRITERIOS DE ACTUACIÓN:

Estamos ante el otro gran condicionante sectorial para el PBOM en la ordenación del núcleo urbano. Tal y como se ha expuesto en el apartado 9.5 de esta Memoria, se dispone ya de PEPCH aprobado definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 29-03-2017, y dado lo reciente de su vigencia, el criterio es que el PBOM haga amplia remisión al mismo y que solamente se realicen pequeños reajustes, resultado de la experiencia práctica durante ya seis años de aplicación.

11.1.6. LEGISLACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE AFECTAN ESPECIALMENTE AL MUNICIPIO.

-Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

- Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión.

-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 procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

11.1.7. LEGISLACIÓN AMBIENTAL.

A) LEGISLACIÓN BÁSICA:

a) Autonómica:

-Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

-Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

-Decreto 92/2003, de 8 de abril, por el que se modifican puntualmente los anexos del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre y el Decreto 153/1996, de 30 de abril.

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

-Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el

Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

-Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

b) Estatal:

-Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Impacto Ambiental de Proyectos.

-Ley 26/2007, de 23 de octubre de Responsabilidad medioambiental.

-Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

-Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

-Real Decreto 509/2007, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

-Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

-Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003.

-Ley 34/2007, de calidad del aire y protección de la atmósfera

-Ley 22/2011, de Residuos y suelos contaminados

-Real Decreto 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

-Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles debidas al uso de disolventes en determinadas actividades

-Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su

aplicación, al que refiere el Decreto 239/2011.

c) Específica de residuos:

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados
- Ley 11/1997, de Envases y Residuos de Envases.
- Real Decreto 1481/2001, por el que se regula la eliminación de residuos mediante su depósito en vertedero.
- Real Decreto 952/1997, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Decreto 99/2004, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.
- Decreto 104/2000, por el que se regulan las autorizaciones administrativas en materia de valorización y eliminación de residuos.
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía
- Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.

B) CRITERIOS DE ACTUACIÓN:

El PGOM de acuerdo con la Ley 7/2007, estará sometido a Evaluación Ambiental Estratégica en su modalidad "ordinaria" y en dicho procedimiento se evaluará, en lo que proceda para el municipio y para el nuevo modelo de ordenación previsto, el cumplimiento de la legislación indicada.

11.2. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA).

El POTA fue aprobado mediante Decreto 206/2006, de 28 de diciembre (BOJA 29-12-2006).

Las determinaciones del POTA, en coherencia con la entonces vigente Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (en lo sucesivo LOTA), se estructuran en: Objetivos [O], Líneas Estratégicas [E], Directrices [D], Normas [N] y Recomendaciones [R], con el significado para cada una de ellas regulado en la Norma 2; de las que interesa especialmente en cuanto a su aplicación práctica en los PGOUs, las referentes a Normas [N], al ser "determinaciones que vinculan directamente a las administraciones públicas, tanto en los objetivos como en los instrumentos a aplicar"; y Directrices [D], que son "determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse"; ya que el resto, o bien se trata de grandes objetivos y líneas estratégicas propios de la escala de planificación de la política de la Administración autonómica, de difícil concreción en un PBOM, o bien se trata de determinaciones de carácter indicativo (Recomendaciones), a considerar con dicho carácter.

La valoración y análisis de las determinaciones que van a suponer un mayor condicionante para el nuevo PBOM de Cazalla de la Sierra se abordarán en los siguientes apartados.

Hay que señalar que muy recientemente por parte de la Consejería con competencias territoriales y urbanísticas se han adjudicado los trabajos de revisión del POTA y su adaptación al reciente nuevo legislativo de ordenación territorial (LISTA), con lo que es previsible que durante la tramitación del PBOM se pueda realizar una coordinación entre ambos instrumentos.

11.2.1. INSERCIÓN DEL MUNICIPIO EN EL MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA.

El “Modelo Territorial de Andalucía” constituye según la Norma [4] del POTA, *“la referencia más básica de los objetivos de la política territorial andaluza, ofreciendo un esquema de la organización del territorio andaluz que responde a los objetivos y necesidades de la Comunidad, en cuanto que espacio común para su desarrollo equilibrado, solidario y sostenible”*.

Los referentes del Modelo Territorial de Andalucía son los siguientes:

- El Sistema de Ciudades.
- El Esquema Básico de Articulación Regional.
- Los Dominios Territoriales.
- Las Unidades Territoriales.

En el desarrollo operativo del POTA la Norma [6] establece que *“el planeamiento urbanístico queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial”* y que la adaptación del planeamiento general se producirá en el proceso normal de su formulación o innovación en los términos de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA y del artículo 29 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo. Ahora debe entenderse LISTA.

11.2.2. CAZALLA EN EL SISTEMA DE CIUDADES.

El Sistema de Ciudades del Modelo Territorial se centra en aquellas estructuras que se deducen de la red de asentamientos urbanos y rurales de Andalucía, mostrando los vínculos determinantes entre los componentes de dicha red que tienen capacidad para generar ámbitos de cooperación de carácter supramunicipal y de interés regional. El resultado de todo ello es la organización del Sistema de Ciudades entendido como estructuras urbanas de relación con

capacidad de conformar redes o sistemas territoriales: el Sistema Polinuclear de Centros Regionales, las Redes de Ciudades Medias, y las Redes Urbanas en Áreas Rurales.

El Modelo identifica, asimismo, la jerarquía urbana configuradas a partir de un cierto número de categorías básicas de las ciudades y asentamientos de la región: las Ciudades Principales que se sitúan en la cabecera del sistema y componentes básicos de los Centros Regionales; las Ciudades Medias, con dos niveles internos en consideración de su diferente tamaño demográfico, diversidad y dinámica de su base económica y peso funcional; los Centros Rurales o Pequeñas Ciudades, igualmente subdivididas en dos niveles jerárquicos; y finalmente el resto de asentamientos.

Dentro de este sistema (Figuras de la página siguiente), Cazalla está adscrita a la “red de asentamientos en áreas rurales”, formada por los municipios del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla, más parte de Guillena, El Ronquillo, El Garrobo, Castillo de las Guardas y El Madroño. Lo que caracteriza a la red del sistema en esta zona es la escasa vertebración entre ellos, si bien en el caso de Cazalla se integra en la red formada por dicho núcleo, junto con Constantina y Guadalcanal, red a su vez articulada con *“relaciones de continuidad entre redes”*, con Lora del Río y Cantillana. Tanto Cazalla como Constantina, se califican como *“centros funcionales básicos”* dentro de la unidad territorial.

Si examinamos los tipos de redes dentro de la red de asentamientos, se observa que solamente al eje Cazalla - Guadalcanal - Constantina se le atribuye cierta articulación, atribuyéndose a Cazalla la última categoría de la Jerarquía del Sistema de Ciudades, dentro del grupo de *“asentamientos cabeceras municipales”*.

Figura 11.1: POT. SISTEMA DE CIUDADES.

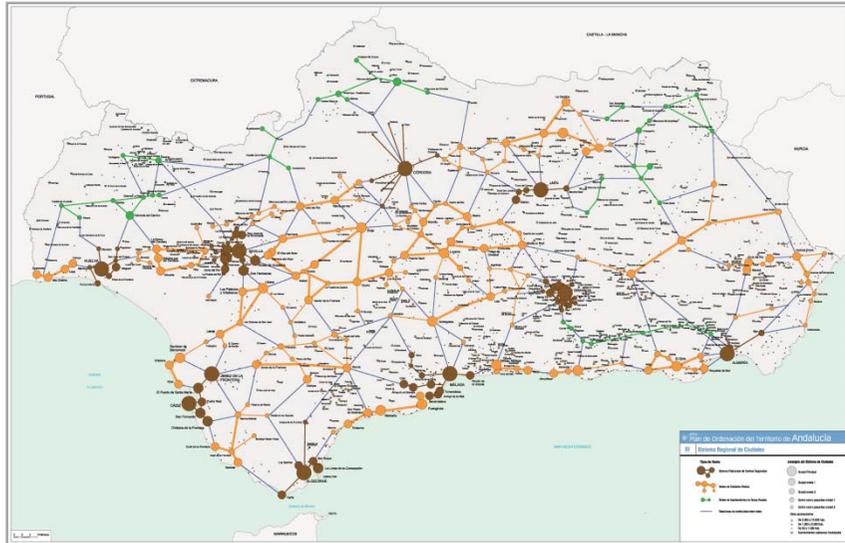
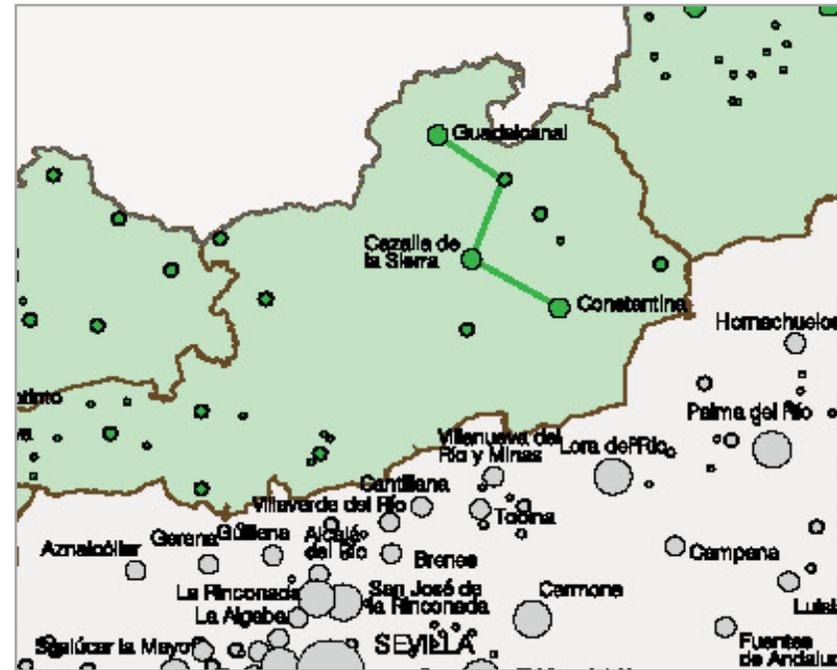
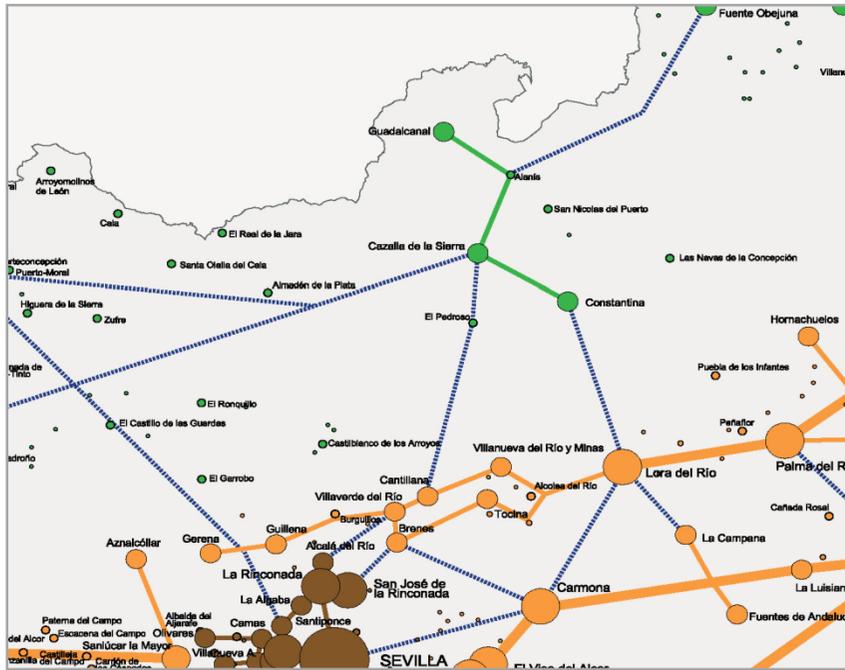
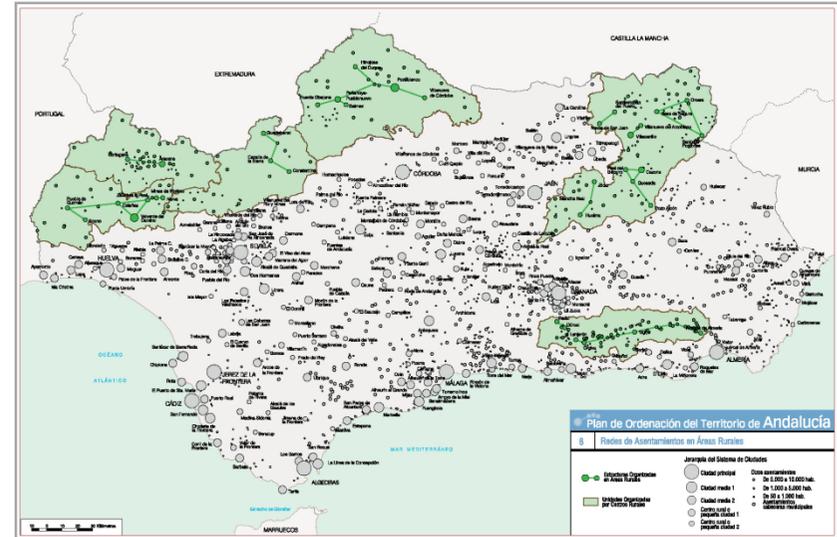


Figura 11.2: POT. RED DE ASENTAMIENTOS RURALES.



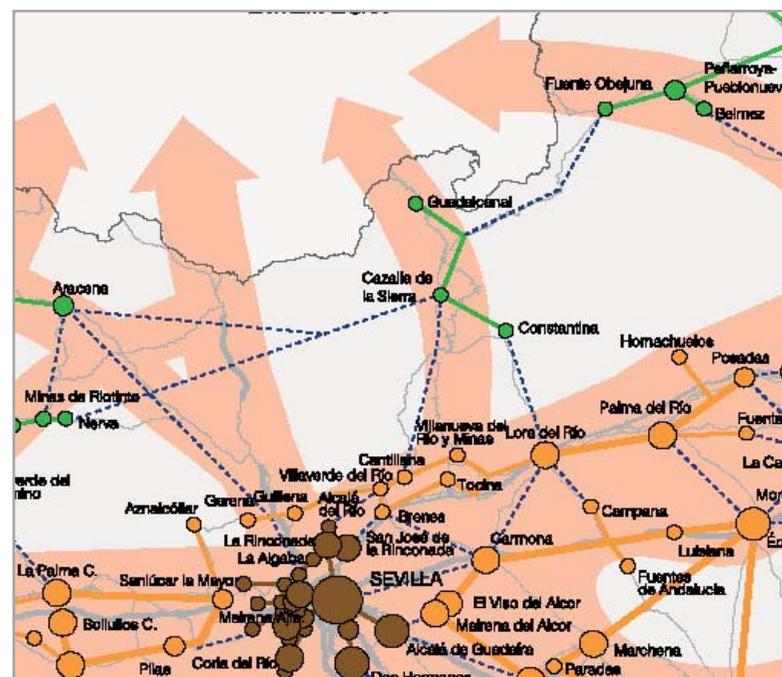
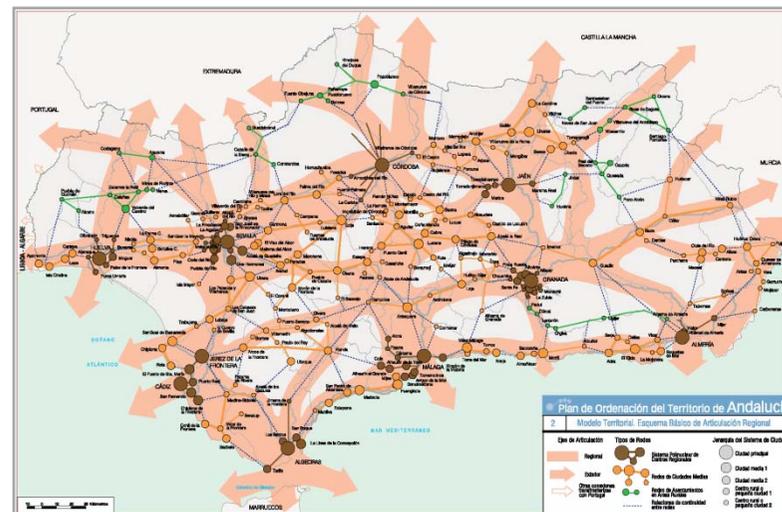
11.2.3. ESQUEMA BÁSICO DE ARTICULACIÓN REGIONAL.

El Esquema Básico de Articulación Territorial de Andalucía se fundamenta en la identificación y potenciación de los vínculos de relación entre los diferentes elementos o componentes del territorio y está dirigida hacia el objetivo global de su vertebración regional. Los componentes del Modelo resultan de la identificación en el espacio de esas relaciones con capacidad potencial para contribuir a la integración territorial en la escala regional. Como una consecuencia directa de lo anterior, el Modelo contiene una segunda referencia constituida por el Esquema Básico de Articulación Territorial de Andalucía, en el que se expresan las vinculaciones que se establecen entre los diferentes componentes del Sistema de Ciudades, en una imagen global de integración regional.

Las categorías y estructuras del Sistema de Ciudades son el fundamento a partir del cual se construye, valorando los requerimientos de relación de cada nodo urbano y de cada estructura de organización territorial intermedia, con un objetivo de integración regional interna y con el exterior. De manera general, todos los componentes del Esquema Básico de Articulación Territorial de Andalucía contribuyen a asegurar la integración en un espacio común de cada una de las partes representativas de la diversidad territorial de Andalucía, pero determinados ejes de relación poseen una carga de valores territoriales que resultan determinantes en mayor medida para la articulación interna y la integración exterior de Andalucía:

- a) La articulación territorial entre los Centros Regionales, en apoyo de su configuración como Sistema Polinuclear de Centros Regionales.
- b) La articulación territorial del litoral andaluz.
- c) La articulación de las Redes de Ciudades Medias, entre sí y en relación con los Centros Regionales.
- d) La articulación de Estructuras y Redes de Asentamientos Rurales

Figura 11.3: POT. ESQUEMA DE ARTICULACIÓN REGIONAL.



internamente y en su relación con los Centros Regionales y Ciudades Medias. A partir de la aplicación sistemática de los anteriores criterios se establecen una serie de Ejes de Articulación:

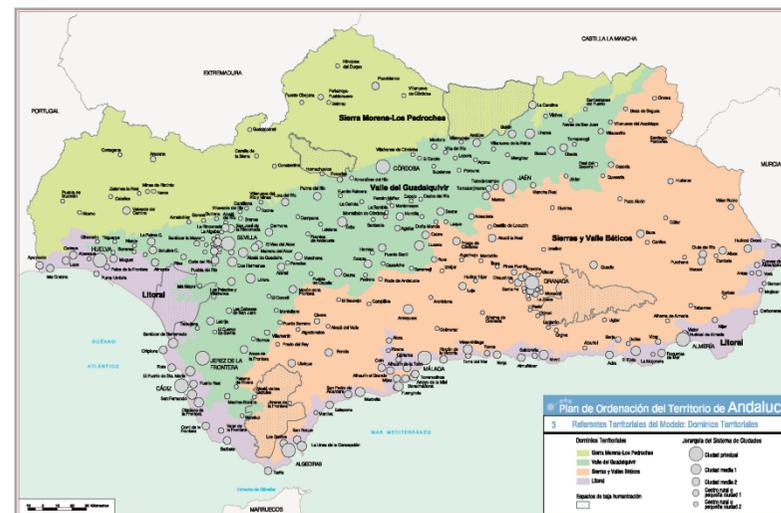
- a) Ejes principales de articulación regional basados en la continuidad espacial de hechos urbanos, principalmente Centros Regionales y Redes de Ciudades Medias, así como las principales relaciones con el exterior.
- b) Ejes de articulación regional complementarios que sirven a determinadas conexiones de Redes de Ciudades Medias y relaciones exteriores.
- c) Ejes de articulación de áreas rurales que sirven para la conexión de estructuras de centros rurales.

Cazalla, se sitúa por una parte en el eje de articulación de la Sierra Morena de Sevilla con el Valle del Guadalquivir, y a su vez a través de Guadalcanal se articula con Extremadura.

11.2.4. DOMINIOS TERRITORIALES.

El POTA considera los “dominios territoriales” el marco más general desde el que es posible diseñar líneas estratégicas referidas a problemas y oportunidades como: la ordenación de los grandes usos del suelo, las políticas ambientales en materia de paisaje, agua, suelo, lucha contra la erosión, la preservación y puesta en valor del patrimonio natural y cultural o las políticas de desarrollo rural. Dentro de los cuatro grandes dominios territoriales en que el POTA divide Andalucía, Cazalla queda encuadrada en el de “Sierra Morena - Los Pedroches” (ver Figura siguiente).

Figura 11.4: POTA. DOMINIOS TERRITORIALES.

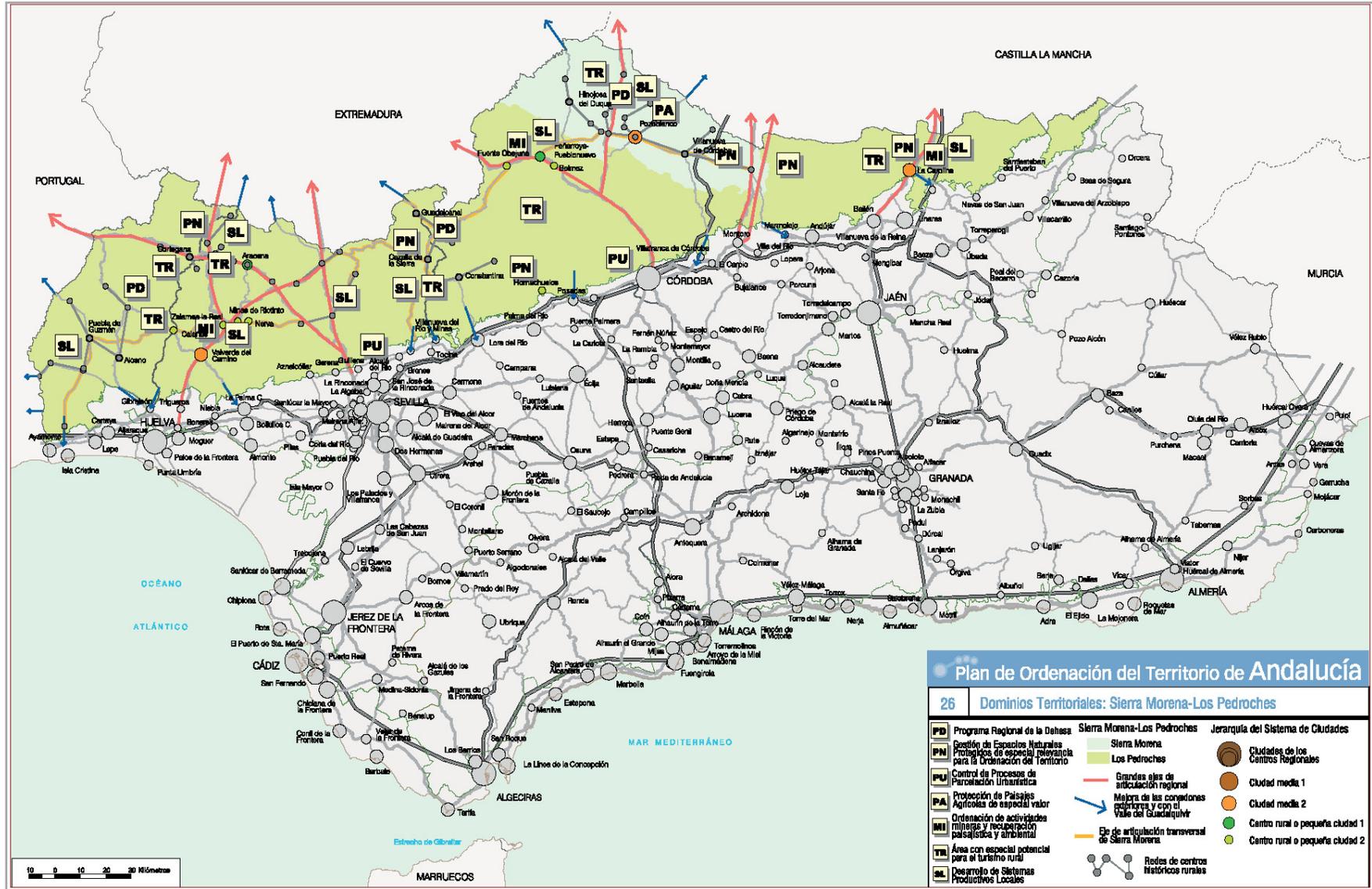


En las Directrices 129 a 136 se concretan las estrategias para dicho dominio, agrupadas en los siguientes conceptos:

- Desarrollo Rural del Sierra Morena Los Pedroches.
- Programa de conservación y puesta en valor de la dehesa.
- Protección y puesta en valor de los recursos del patrimonio territorial.
- Preservación de los recursos hídricos.
- Control de procesos de urbanización difusa de carácter turístico y de segunda residencia.
- Mejora de la articulación territorial interna.
- Ordenación de actividades mineras.
- Cooperación con otras comunidades autónomas y Portugal.

En la Figura 11.5. de la página siguiente se incluye el detalle de ordenación del POTA para este Dominio Territorial.

Figura 11.5: POT. PROPUESTAS PARA EL DOMINIO TERRITORIAL “SIERRA MORENA LOS PEDROCHES”.



11.2.6. POTA. MODELO DE CIUDAD Y DE ASENTAMIENTOS. LÍMITES DE CRECIMIENTO.

Posiblemente la determinación del POTA que ha tenido una mayor trascendencia práctica ha sido la Norma [45] Modelo de ciudad, que aunque es generalmente conocida solamente por los límites de crecimiento (ya derogados) del 30% de la población y 40% del suelo urbano existente, es una Norma muy densa en cuanto a otra serie de determinaciones de carácter vinculante para los PGOUs en cuanto a modelo de ciudad y de asentamientos en los municipios, e incluso de orden de prioridades de desarrollo.

Asimismo, respecto a las “Normas” es conveniente destacar, que el artículo 21.2 de la LOTA, establecía con claridad que la “Normas” de los POT son “vinculantes para las Administraciones Públicas y para los particulares, en los suelos urbanizables y no urbanizables”; por lo que cabe deducir, que los límites que se establecen por la Norma 45 del POTA no se aplican a las unidades y sectores en suelo urbano no consolidado (ATUs de la LISTA), ya que de lo contrario se entraría en una completa contradicción con el citado artículo 21.2 de la LOTA. Dichos aspectos deben interpretarse en el marco de la LISTA.

Por su especial interés en la medida de que es un referente y condicionante fundamental para la ordenación del nuevo PBOM, la reproducimos a continuación:

“1. El planeamiento urbanístico y territorial favorecerá la consolidación de modelos de ciudad que contribuyan a los objetivos definidos y a su integración ambiental y territorial en el marco del Modelo Territorial de Andalucía. Por ello, el Plan considera necesario la defensa de un sistema y un modelo de ciudad en su conjunto de acuerdo a la tradición mediterránea, como depositarias activas de nuestra cultura en toda su diversidad, así como factor de dinamismo y competitividad en España, Europa y en el Mundo.

2. De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Este modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano. El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.

3. Esta orientación debe adaptarse a las condiciones particulares que presentan los diferentes territorios y redes del Sistema de Ciudades.

a) En los Centros Regionales, inmersos en procesos de carácter metropolitano, el modelo de ciudad compacta y diversificada debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional, especialmente del espacio residencial (urbanizaciones residenciales suburbanas de primera y segunda residencia) y comercial (grandes superficies desvinculadas de la estructura urbana), y que produzcan un espacio urbano continuo o conurbado en el que se eliminan los componentes rurales y naturales de mayor valor. Especial importancia tiene la defensa de la personalidad urbana y funcional diferenciada de los núcleos que forman parte de los procesos metropolitanos.

Las ciudades medias y pequeñas que se integran en los ámbitos metropolitanos deben hacerlo desde la preservación de sus características y valores urbanos propios, evitando la indiscriminada formación de continuos urbanos que acaben con los modelos diversos de ciudad preexistente.

b) En las áreas turísticas litorales especializadas debe lograrse una reconversión del carácter monofuncional del espacio urbanizado, para alcanzar un mayor grado de complejidad y madurez de los procesos urbanos y la integración del espacio turístico en el sistema de ciudades tradicional de las zonas costeras. La mejora de los procesos de desarrollo urbano de las áreas turísticas ha de entenderse como la estrategia fundamental para lograr la sostenibilidad ecológica de las zonas litorales y para garantizar la viabilidad económica y social de la propia actividad turística a largo plazo.

c) En las Ciudades Medias, la ciudad compacta debe ser un modelo preservado, evitando la reproducción de modelos expansivos propios de las grandes ciudades y manteniendo las características y valores propios de este tipo de ciudades, a la vez que se las dota de infraestructuras capaces de sustentar su desarrollo urbano y su competitividad económica. Las dimensiones y características propias de la ciudad media la hacen especialmente apta para estrategias de desarrollo urbano capaces de garantizar un elevado nivel de calidad de vida y, a su vez, de favorecer formas de desarrollo económico y social que no han de implicar consumos excesivos de suelo, ni la pérdida de su personalidad e implantación territorial característica. La protección de la imagen paisajística de la ciudad media en el territorio en que se inserta ha de ser una de las orientaciones a considerar en las estrategias de desarrollo urbano.

d) Los asentamientos rurales deben considerar que en sus operaciones de expansión se garantice su adecuada integración en el medio, así como promover su patrimonio construido para las nuevas funciones residenciales y turísticas, procurando en todo momento el respeto a la trama de ocupación histórica del territorio.

4. Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito. (DEROGADO POR LA LISTA)

b) El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

c) La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir las condiciones

exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afectación a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista.

d) Un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos (educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, culturales), los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.

e) La disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido.

En el supuesto de existencia de planes de ordenación del territorio de ámbito subregional en vigor, los referidos criterios se enmarcarán en las determinaciones y contenidos de éstos.

En aplicación de la Norma [45], en ausencia de Plan Subregional, y suprimidos los límites cuantitativos al crecimiento (derogados por la LISTA), deben interpretarse en referencia al nuevo marco legal de la LISTA, hasta que se produzca la revisión del POT actualizado en curso.

11.2.7. ESTRATEGIAS ESPECÍFICAS DEL POT PARA LAS REDES DE ASENTAMIENTOS EN ÁREAS RURALES.

En las determinaciones [35] a [42], se establecen una serie de objetivos, líneas estratégicas, normas, directrices y recomendaciones para las Redes de asentamientos en áreas rurales, que es donde se inserta Cazalla.

De dichas determinaciones tienen especial interés por su nivel de concreción la Directriz [42], referente a los equipamientos y servicios especializados que deben de localizarse en las Redes de asentamientos en áreas rurales, de acuerdo con lo que adicionalmente puedan concretar los POT Subregionales, referentes a los siguientes:

- Dotaciones de equipamiento ambiental. Ámbitos supramunicipales de gestión de residuos sólidos urbanos:
 - Estaciones de Transferencia de Residuos (a menos de 30 minutos de una Planta de Recuperación y Compostaje).
 - Implantación de la recogida selectiva: >5.000 habitantes en 2005. >2.000 habitantes en 2008.
 - Puntos Limpios: 1 por cada 40.000-50.000 habitantes. >2.000 habitantes: Dotación móvil de Punto Limpio.
 - Centros de Recogida y Selección de Escombros y Depósito Controlado (1 por cada área de gestión). En áreas de baja densidad: Plantas Móviles de Recogida de Escombros.
 - Centro de Recogida y Descontaminación de Vehículos y Maquinaria Industrial. (1 por cada área de gestión).
 - Centro de Acopio de Residuos Agrícolas. (1 por cada área de gestión)
- Equipamientos y servicios educativos.
 - Centros de Educación Secundaria.
 - Equipo de Orientación Educativa.
 - Colegios rurales (áreas de baja densidad).
- Equipamientos y servicios sanitarios.
 - 5.000-25.000 habitantes (áreas rurales): Centro de Salud. Accesibilidad de la población atendida: < 20 minutos al Centro de Salud.
 - 64.000 habitantes (áreas rurales): Distritos sanitarios.
- Equipamientos y servicios sociales.
 - 20.000 hab. (máximo en áreas rurales) y 20.000-30.000 hab.

- (máximo en áreas urbanas): Zona de Trabajo Social.
- Equipamientos y servicios culturales.
 - Gestión descentralizada de servicios culturales (bibliotecas, difusión y eventos culturales).
 - Equipamientos y servicios deportivos.
 - 5.000 hab. Pista deportiva al aire libre. Campo de fútbol.
 - 10.000 hab. Sala cubierta de deporte individual.
 - 15.000 hab. Pabellón cubierto.
 - 20.000 hab. Piscina cubierta.
 - > 40.000 hab. Pista de atletismo.
 - Equipamientos y servicios de empleo.
 - Oficina de empleo.
 - Dotaciones y servicios económicos.
 - Unidades Territoriales de Empleo, Desarrollo Local y Tecnológico.
 - Centros comarcales del Instituto Nacional de la Seguridad Social.
 - Administraciones de la Agencia Tributaria.
 - Registro de la Propiedad.
 - Centros Guadalinfo.
 - Oficinas Comarcales Agrarias.
 - Grupo de Desarrollo Rural (sede).
 - Equipamientos turísticos.
 - Infraestructuras de ocio.
 - Infraestructuras de servicios turísticos.

Debe de formar parte de proceso de Diagnóstico y de fijación de los objetivos municipales de equipamiento, la comparación con las estrategias del POTA de dotación en las Redes de asentamientos en áreas rurales en coherencia con el modelo perseguido.

11.3. INCIDENCIA DE LA PLANIFICACIÓN ESPECIAL DEL MEDIO FÍSICO (PEPMF).

El "PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y CATÁLOGO DE ESPACIOS Y BIENES PROTEGIDOS DE LA PROVINCIA DE SEVILLA" (en lo sucesivo PEPMF) aprobado definitivamente por *Resolución de la Consejería de Política Territorial de 7 de julio de 1986* (BOJA 01-08-86). A su vez, mediante la *Resolución de 14 de febrero de 2007*, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla, quedan resueltas las dudas legales que durante los últimos años se habían planteado sobre la vigencia.

El citado PEPMF, es un instrumento insertado en la legislación urbanística, que ya desde la Reforma de 1975 (y LS76), y en mayor medida en el posterior Texto Refundido de 1992 (LS92), ha sido un ordenamiento con cierta tradición en la incorporación de una preocupación de protección del medio físico, paisajístico, rural o cultural, y en definitiva, ambiental, que para el caso del PEPMF, se amparaba en las previsiones de los artículos 17 a 25 de la LS76 y 76 a 82 RP.

Los PEPMF constituyeron unos instrumentos pioneros y modélicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía en la protección del medio físico, en un momento de escasez de legislación de protección ambiental y de organismos de la Administración especializados en su control, y en los que eran aún incipientes los movimientos sociales y ciudadanos con capacidad de movilización masiva por los valores de la ecología; y aún hoy, más de tres décadas después de su aprobación continúan siendo una referencia obligada y mantienen un nivel de operatividad, aunque ya secundaria respecto a los instrumentos de planificación específicamente ambientales por las nuevas circunstancias y requisitos exigibles al planeamiento general municipal de

sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

11.3.1. DIALÉCTICA DE DETERMINACIONES PEPMF - PGOU.

La primera cuestión que cabe plantearse respecto a la incidencia de las determinaciones del PEPMF sobre el planeamiento urbanístico que se formule con posterioridad a su vigencia, y en particular el presente PBOM, debemos resolverla según dispone el apartado 2.2. de la Memoria de Ordenación del PEPMF: *"con respecto al planeamiento se parte de la base de que, en la medida de lo posible, será necesario imponer las disposiciones del Plan Especial por encima de las de los planes ordinarios que se redacten con posterioridad.....El Plan Especial se plantea, por tanto, como vinculante para el planeamiento que se apruebe con posterioridad dentro de su ámbito, que deberá respetar las limitaciones de uso impuestas desde este Plan en aplicación del artículo 76.3 del Reglamento de Planeamiento, y con carácter complementario y subsidiario para el planeamiento hoy vigente.....La relación con el planeamiento posterior no se puede plantear puramente como una cuestión de jerarquía de planeamiento, ya que el rango de los planes especiales no está del todo claro, sino que debe de plantearse también como una relación entre normas generales y normas especiales.....bien puede decirse que el contenido de un plan provincial es de orden superior al de un plan municipal, por cuanto que su ámbito territorial es más amplio, sin embargo su ámbito funcional es más reducido, pues sólo se ocupa de un aspecto en concreto mientras que el otro cubre todos los elementos que integran la ordenación del territorio.."*

En relación a la incidencia del PEPMF en la *"clasificación del suelo"* del PBOM, hay que destacar que *"El Plan Especial pone especial cuidado en evitar clasificar el suelo al que afecta.....Lo que el Plan si hace es calificar el suelo que pretende proteger....Toda la concepción de este tipo de planeamiento especial se basa en el estudio de las cualidades del suelo y las formas de vida que en él se asientan para, a continuación, y en función de dichas*

cualidades, establecer un régimen de usos que permita conservar y mejorar el medio físico, generalmente mediante la exclusión o limitación de usos."

El PEPMF ni siquiera condiciona unívocamente la clasificación como *"suelo no urbanizable"* (ahora *"rústico"*) de los terrenos protegidos, de hecho el propio apartado 2.3. de su Memoria reconoce la posibilidad teórica de que la protección recayera sobre *"suelo clasificado urbanizable"* (ATU de nueva urbanización en *suelo rústico*), en cuyo caso las limitaciones de uso inherentes a su *"calificación"* de protegido *"no darían lugar necesariamente a una reclasificación de los terrenos, sino que podrían entrar en el juego del reparto de beneficios y cargas propio del suelo urbanizable, con el aprovechamiento que se le reconozca, aunque sea solamente agrícola o forestal"*.

11.3.2. ESPACIOS PROTEGIDOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO QUE AFECTAN AL TERRITORIO MUNICIPAL DE CAZALLA DE LA SIERRA.

Todos los espacios que recoge el catálogo dentro del término municipal de Cazalla, se integran dentro de la categoría de *"Protección Compatible"*. Son tres en total:

- **RA-2 RIBERA DEL HUÉZNAR. Complejo ribereño de Interés Ambiental.**

El espacio tiene una extensión total de unas 13.125 Has, de las cuales unas 1.858 Has corresponden a nuestro municipio. El resto de su superficie se reparte entre los municipios de Constantina, El Pedroso, San Nicolás del Puerto, Alanís y Villanueva del Río y Minas.

El espacio se extiende en el municipio a modo de franja ocupando de forma ininterrumpida todo su borde oriental; a lo largo de los parajes de Los Membrillos, Castillejo, Cortijo de

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Jesús, La Umbrías y Fábrica del Pedroso. Engloba tanto el cauce del Huéznar como todas las estribaciones de su valle.

- CS-3. SIERRA DE LA GRANA Y CANDELERO. Complejo serrano de Interés Ambiental.

Con 16.148 Has de superficie total y unas 10.851 Has dentro de nuestro municipio, es el espacio catalogado por el PEPMF de mayor extensión de los que nos afectan. Ocupa toda la franja occidental del municipio englobando todo el valle del río Viar, desde los parajes de San Antonio y Cuevas de Santiago al norte, pasando por la Sierra del Timón, Sierra de la Grana, Candelerero, Palmilla y Upa en el extremo sur.

Junto con Cazalla, este espacio supera el río Viar hacia su otra margen participando de municipios como Real de la Jara y Almadén de la Plata. En su extremo norte una pequeña porción se incluye en el término de Guadalcanal.

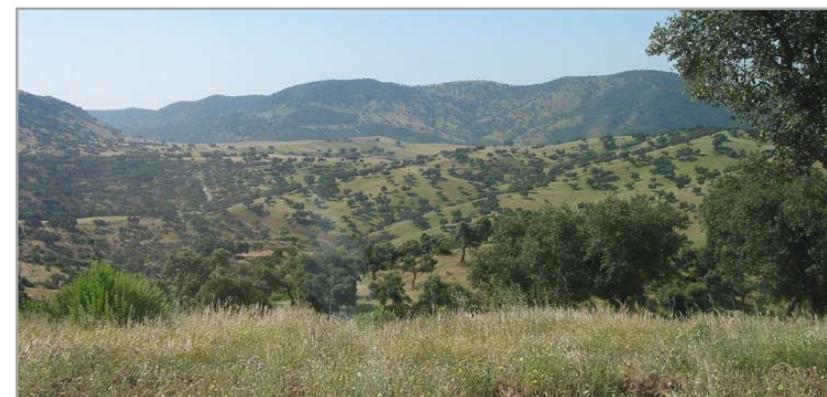
- FR-1. ENCLAVE DEL PINTADO. Áreas forestales de Interés Recreativo.

De sus 944 Has de extensión total, unas 541 Has se localizan en nuestro municipio y el resto en el Real de la Jara. Se trata de un espacio que engloba todo el entorno del embalse del Pintado en la zona próxima a la presa. En el caso de Cazalla, este espacio engloba desde el paraje de Los Polos hasta la misma presa y hacia el sur, toda la zona del poblado hasta el paraje de los Bajos de Jadraga.

RA-2 RIBERA DEL HUÉZNAR, desde la Ermita del Monte.



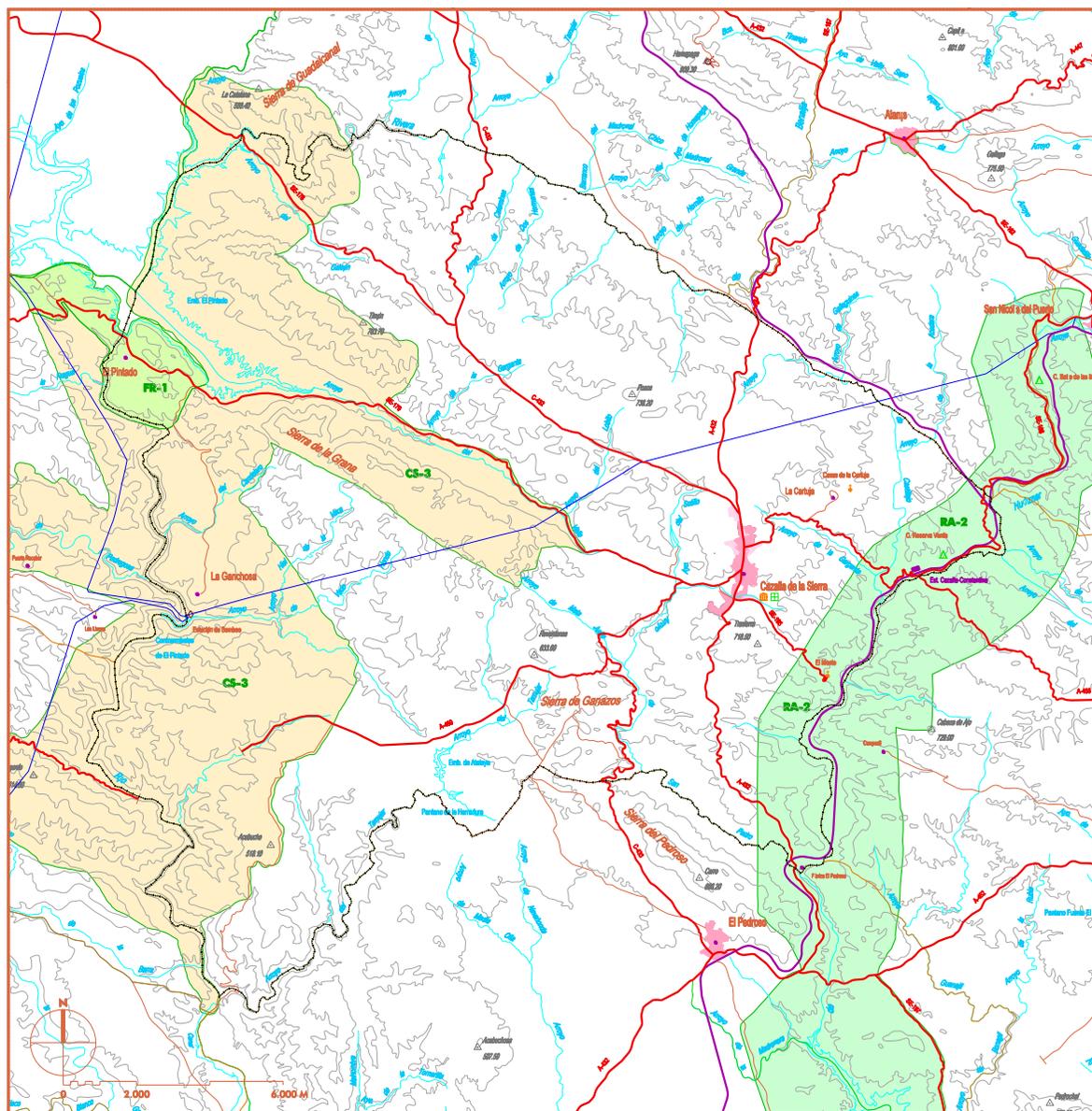
Dehesas en CS-3. SIERRA DE LA GRANA Y CANDELERO.



Vista del embalse del Pintado. FR-1. ENCLAVE DEL PINTADO



Figura: 11.7
TERRITORIO MUNICIPAL
ESPACIOS PROTEGIDOS
POR EL PEPMF



ESPACIOS PROTEGIDOS POR PEPMF

- COMPLEJO SERRANO DE INTERÉS AMBIENTAL
- CS-3 SIERRA DE LA GRANA Y CANDELERO
- ÁREA FORESTAL DE INTERÉS RECREATIVO
- FR-1 EL PINTADO
- COMPLEJO RIVEREÑO DE INTERÉS AMBIENTAL
- RA-2 RIVERA DEL HUÉZNAR

11.3.3. SÍNTESIS DE DETERMINACIONES DE LAS "NORMAS DE PROTECCIÓN".

Partiendo de la base de las condiciones particulares del municipio de Cazalla de la Sierra y de los Espacios incluidos en el Catálogo, se realiza a continuación un inventario de las principales determinaciones normativas que condicionarán y deberán de tenerse en cuenta para el diagnóstico, objetivos y criterios de ordenación:

a) Normas generales de regulación de usos y actividades:

- *Norma 14: Protección de recursos hidrológicos:* Destacan las siguientes concreciones de la aplicación de la legislación de aguas, y directrices a tener en cuenta en el planeamiento urbanístico:

- El planeamiento urbanístico deberá recoger con el suficiente grado de detalle los cauces de dominio público; la ordenación impondrá las medidas necesarias para la mejor protección de cauces y aguas.
- Embalses: Con independencia del destino y de las limitaciones del artículo 88 de la Ley de Aguas, se establece un "perímetro de protección de 500 metros alrededor de la línea de máximo embalse, en el que se exigirá autorización del Organismo de cuenca con carácter previo a la concesión de licencia urbanística.....En tanto no se determine a través del planeamiento urbanístico los usos y actividades compatibles con el destino del embalse, sólo se admitirán en la franja de 500 metros aquellas actividades ligadas al mantenimiento y explotación del embalse".
- Aguas subterráneas: Los PGMÓ deberán identificar los

acuíferos, elementos de impacto sobre ellos, señalando las medidas necesarias para corregirlos y erradicarlos.

- Vertidos: El planeamiento deberá prever las necesidades de depuración y establecer los límites de depuración adecuados. Los PGMÓ deberá prever en su Programa de Actuación, los convenios, plazos y financiación de la política de saneamiento.

- *Norma 15. Protección de la vegetación:* Se establece que "el planeamiento urbanístico deberá de contemplar entre sus determinaciones la delimitación de las masas arbóreas reguladas desde el mismo, así como las determinaciones específicas de conservación y uso". Requisito de previa licencia para la tala de árboles en las masas arbóreas.

- *Norma 16. Protección de la fauna:* La clasificación y calificación del suelo tendrá en cuenta la presencia de especies faunísticas de interés y sus hábitats naturales.

- *Norma 17: Protección del suelo:* Especial control en trámite de licencia de los movimientos de tierra en pendientes superiores al 15%, que afecten a más de 2.500 m² o a un volumen superior a 5.000 m³. La clasificación del suelo por el planeamiento municipal tendrá en cuenta las características del suelo como factor limitativo de la urbanización.

- *Norma 18: Protección del paisaje:* Hay que destacar las siguientes condiciones:

- Especial control de actividades que puedan generar impacto sobre el paisaje (minas, canteras, depósitos de vehículos, carteles propaganda.
- El planeamiento recogerá los hitos o singularidades

paisajísticas de carácter natural o construido, estableciendo los perímetros de protección sobre la base de cuencas visuales que garanticen su prominencia en el entorno. Asimismo se considerará el valor paisajístico de cercas, vallados, cerramientos, lindes naturales, estableciendo las normas necesarias para garantizar su armonía con el paisaje.

- *Norma 19. Protección de yacimientos de interés científico:* Esta referencia queda superada por la legislación sectorial posterior en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma.

- *Norma 20. Protección de vías pecuarias:* El planeamiento urbanístico municipal deberá recoger las vías pecuarias y adoptar las medidas oportunas para su preservación. Norma superada por legislación sectorial posterior y reciente.

- *Norma 21. Protección atmosférica:* En la calificación del suelo para actividades industriales y extractivas, el planeamiento urbanístico tendrá en especial consideración las condiciones meteorológicas (vientos, posibilidad de inversiones térmicas)

- *Normas de regulación de actividades:* Se establecen una serie de condiciones generales para la regulación de infraestructuras, actividades extractivas, explotación de recursos vivos, industria, actividades turísticas y recreativas, vertederos, residencial, que habrá que tener en cuenta y adaptar al caso particular del municipio de Cazalla de la Sierra, para integrar en sus Normas Urbanísticas, junto con las que se deriven de otras planificaciones sectoriales.

b) Normas particulares de regulación de usos y actividades en las categorías y tipos catalogados en Cazalla de la Sierra.

- *Norma 35. Protección especial compatible:*

"1. Se incluyen en esta categoría aquellas zonas en las que, por su valor ecológico, productivo o paisajístico, interesa limitar la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios, y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y valores protegidos".

- *Norma 37. Complejos Serranos de Interés Ambiental (CS).* Son las condiciones generales que afectan al CS-3, Sierra de la Grana y Candeleiro, y son las siguientes:

"1. Constituyen estos espacios relativamente extensos y/o de caracteres diversificados, con utilización y/o vocación principalmente forestal, y en los cuales la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comportan en general importantes valores paisajísticos, y en ocasiones valores faunísticos destacados. Igualmente suelen presentar importante interés productivo".

2. En estos espacios se prohíbe:

- a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal de suelo.
- b) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
- c) Los parques de atracciones.
- d) Aeropuertos y helipuertos.
- e) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público o de guardería.
- f) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes

conmemorativas.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado según características del Anejo 1 y piscifactorías será requisito indispensable la aportación de un Proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.

c) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con declaración de utilidad pública y con Estudio de Impacto Ambiental.

d) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo proyecto y realización de Estudio de Impacto Ambiental.

e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.

f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo con las siguientes limitaciones:

-No situarse a distancias mayores de 1 km del núcleo de población más próximo.

-No afectar a una superficie superior al 5% del espacio protegido.

-No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.

-Que no suponga una restricción al disfrute público del resto del espacio protegido.

En ambos casos será preceptivo con la documentación de proyecto, el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

g) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 26.

h) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, el entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en el medio rural. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

-La explotación a la que esté vinculada se sitúa a menos de 2 km. del núcleo de población.

-La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para vivienda se encontrara en espacios protegidos.

-El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

i) Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios de acuerdo

con lo establecido en la Norma 22. Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de un Estudio de Impacto Ambiental."

- Norma 38. *Espacios Forestales de Interés Recreativo (FR)*: Son las condiciones que afectan al "FR-1, El Pintado" y son las siguientes:

"1. Se han calificado como tales a aquellos espacios forestales, en general repoblaciones, que por su localización cumplen un papel destacado como áreas de ocio y recreo extensivo. Suelen presentar una utilización pública tradicional, y comportar importantes valores paisajísticos y ambientales".

2. En estos espacios se prohíbe:

- a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
- b) Las instalaciones de primera transformación de productos agrarios, invernaderos, instalaciones ganaderas y piscifactorías.
- c) Las actuaciones relacionadas con las actividades extractivas y construcciones anexas.
- d) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.
- e) Las construcciones e instalaciones industriales de cualquier tipo.
- f) La vivienda no ligada a la explotación de los recursos primarios o de guardería.
- g) Los parques de atracciones y las construcciones hoteleras de

nueva planta.

h) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, excepto centros de educación ligados al medio.

i) La localización de soportes de publicidad exterior e imágenes y símbolos conmemorativos excepto aquéllos vinculados al uso recreativo público de estos espacios.

j) Aeropuertos y helipuertos, instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones y las infraestructuras marítimo terrestres del tipo B.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- a) Las actividades, obras e instalaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos excepto los más arriba señalados.
- b) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los Parques Rurales de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.
- c) Los campamentos de turismo, albergues de carácter social e instalaciones deportivas aisladas con las limitaciones y requisitos establecidos en la Norma 37.3.f).
- d) Instalaciones de restauración.
- e) Los usos turísticos y recreativos que se apoyan sobre edificaciones legales existentes, previo Estudio de Impacto Ambiental.
- f) La vivienda familiar ligada a la explotación de los recursos primarios o de guardería en las mismas condiciones establecidas en la Norma 37.3h).

g) Las actuaciones de carácter infraestructural se consideran usos excepcionales autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en estas zonas y siempre de acuerdo a lo establecido en la Norma 22. en cualquier caso será perceptible la realización previa de un Estudio de Impacto Ambiental."

- Norma 40. Complejos Ribereños de Interés Ambiental (RA): Son las condiciones que afectan al "RA-2, Ribera del Huéznar" y son las siguientes:

"1. Se han identificado bajo esta calificación espacios básicamente similares a los Complejos Serranos con la particularidad de tratarse de ámbitos forestales y serranos articulados por riberas y cauces que a su vez conservan en parte la vegetación característica del bosque de galería. Este matiz adicional ha sido considerado desagradadamente en estas Normas de Protección".

2. En estos espacios se prohíbe:

- a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
- b) Los desmontes, aterrazamientos y rellenos.
- c) Las piscifactorías y similares.
- d) Las instalaciones de primera transformación de productos agrarios, invernaderos e instalaciones ganaderas, salvo las tradicionales.
- e) Las instalaciones deportivas en medio rural, parques de atracciones, los campamentos de turismo y las construcciones hoteleras y de restauración en general de nueva planta.
- f) Construcciones y edificaciones públicas singulares, excepto

los centros de enseñanza vinculados a las características del medio.

g) Cualquier tipo de edificación o construcción industrial.

h) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier naturaleza.

i) Los usos residenciales no ligados a la explotación, entretenimiento de la obra pública o guardería.

j) Instalaciones publicitarias, imágenes y símbolos conmemorativos.

k) En general cualquier actividad generadora de vertidos que puede suponer una degradación de la calidad de las aguas por debajo de las mínimas establecidas para cauces protegidos, cualquiera que fuese la clasificación legal actual de los cauces presentes en la zona.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) La tala de árboles, integrada en labores de mantenimiento y debidamente autorizada por el organismo competente.

b) Las actuaciones y edificaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos no específicamente prohibidos.

c) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, los Parques Rurales y albergues sociales, previo informe del organismo competente en razón de la materia o ámbito territorial de gestión, y conforme a la regulación establecida en la Norma 37.3.f).

d) Las instalaciones no permanentes de restauración y los usos

turístico-recreativos en edificaciones legales existentes.

e) La vivienda familiar ligada a la explotación de los recursos primarios, entretenimiento de la obra pública o guardería, en las condiciones establecidas en la Norma 37.3.h).

f) Las infraestructuras territoriales que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios de acuerdo a lo establecido en la Norma 22. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

g) Las extracciones de arenas y áridos se ajustarán a Proyecto que deberá incluir el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo a la Norma 23. Estas actuaciones deberán contar con autorización expresa de la Comisión Provincial de Urbanismo."

c) Determinaciones contenidas en los Anexos de las Normas de Protección:

Hay que destacar dos aspectos: Las determinaciones del Anexo I, referentes a relación de actividades, proyectos y actuaciones que habrán de contener Estudio de Impacto Ambiental, y en especial las del Anexo II, referentes a "determinaciones a incluir en el planeamiento urbanístico". Respecto a este tema no merece la pena profundizar, dado que el Anexo I, está obsoleto tras la promulgación de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y sus Reglamentos, y el Anexo II, es una sistematización de las afecciones en cuanto a contenido exigido al planeamiento urbanístico, que ya hemos ido exponiendo en anteriores apartados a) y b).

11.3.4. SÍNTESIS DE DETERMINACIONES DEL CATÁLOGO PARA CADA UNO DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS INCLUIDOS EN EL MUNICIPIO DE CAZALLA.

Según se afirma en su propia Memoria, el Catálogo se ha configurado bajo dos criterios fundamentales:

- Asegurar una identificación inequívoca de los espacios protegidos, mediante una delimitación gráfica y literaria de sus límites, ello sin olvidar que la protección del Plan Especial abarca a todo el territorio provincial por la vía de sus Normas Generales.

- Su carácter abierto, que viene obligado por varias razones:

- Por las limitaciones impuestas a su confección por la escala de trabajo.
- Por el papel esencialmente estratégico que el PEPMF y Catálogo tiene en el sistema de planeamiento regional, ya que como se insta desde las Normas de Protección, "la identificación y delimitación con mayor precisión de los espacios y bienes protegidos ha de hacerse desde el planeamiento municipal". Continúa afirmando que "esta característica del Catálogo es especialmente resaltable en algunos de los tipos considerados, como los yacimientos de interés científico o los paisajes agrícolas que más adelante se definen, por cuanto en estos casos el Catálogo se limita a iniciar, con algunos ejemplos significativos, un proceso que deberá verse proseguido de manera ininterrumpida.

En el cuadro de las páginas siguientes se resumen las determinaciones básicas de las Fichas del Catálogo para cada uno de los Espacios Protegidos inventariados en el término municipal de Cazalla de la Sierra.

TABLA SÍNTESIS DE DETERMINACIONES DEL CATÁLOGO DEL PEPMF PARA LOS BIENES PROTEGIDOS INVENTARIADOS EN CAZALLA DE LA SIERRA	
JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN	ORDENACIÓN
RA-2. RIVERA DEL HUÉZNAR	
<p>VALORACIÓN CUALITATIVA:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Lo más destacable es el bosque de galería que conforma y acompaña la ribera, con numerosas especies tanto animales como vegetales propias de este medio. -Desde el punto de vista zoológico es el único río de Sevilla que mantiene truchas y cangrejos autóctonos. -En el aspecto paisajístico el valle, a veces muy encajado, aparece con unas vistas y laderas muy bien conservadas, potenciado además por los efectos microclimáticos. -En la actualidad tiene un valor recreativo muy importante. <p>PROBLEMÁTICA:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Desechos y vertidos contaminantes. -Movimientos de tierra. -Frecuentes incendios. -Roturaciones del matorral y desmontes con aterrazado. -Corta de la vegetación de ribera. 	<p>NORMAS DE PROTECCIÓN:</p> <p>Además de las Normas Generales del Título II del PEPMF, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares números 35 y 38, relativas al nivel de protección especial y a la calificación Complejos Ribereños de Interés Ambiental.</p> <p>AFECCIONES TERRITORIALES (Aparte del planeamiento general municipal):</p> <ul style="list-style-type: none"> -Monte nº 13 (La Jarosa) consorciado de utilidad pública y administrado por el IARA. La ribera y el cauce son de dominio público. -Pertenece a la cuenca alimentadora del futuro embalse del Huéznar. -Parte incluido en Posibles Montes Protectores de Sierra Norte. -Cauces "vigilados" y ribera de interés truchero. El primer tramo es Coto Nacional de Pesca, y el segundo, Coto de Pesca Intensivo. -Parte dentro del Coto Social de Caza de la Sierra Norte. -Dentro de la Comarca de Acción Especial de la Sierra Norte. <p>PROGRAMA DE ACTUACIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Actuaciones de Lucha contra la Erosión en la Sierra Norte. -Declaración de Espacio Natural Protegido. <p>RECOMENDACIONES DE GESTIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Especial atención a los peligros de incendio. -Replacación con especies autóctonas. -Recuperación del salto de agua y su puesta a punto. -Mantenimiento y promoción de los usos y aprovechamientos tradicionales. -Estudio y explotación ordenada de las posibilidades recreativas del espacio.

TABLA SÍNTESIS DE DETERMINACIONES DEL CATÁLOGO DEL PEPMF PARA LOS BIENES PROTEGIDOS INVENTARIADOS EN CAZALLA DE LA SIERRA	
JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN	ORDENACIÓN
CS-3. SIERRA DE LA GRANA Y CANDELERO	
<p>VALORACIÓN CUALITATIVA:</p> <p>El espacio posee unas cualidades ecológicas, educativas, recreativas y científicas inmejorables tanto por la presencia del embalse como por el buen estado de conservación de puntos tales como la Sierra de la Grana y Candelerero. Aquí se encuentran valores faunísticos destacables, tanto por la presencia de especies raras o protegidas, como desde el punto de vista conservacionista para el buitre leonado, que tiene aquí la mayor colonia de toda la provincia. La cueva de Santiago es un lugar fundamental dentro del espacio por sus posibilidades deportivas, científicas (población de Niphargus) y arqueológicas.</p> <p>PROBLEMÁTICA:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Erosión en los márgenes del embalse y entarquinamiento del mismo. -Caza incontrolada. -Incendios -Repoblaciones de eucaliptos. -Profanación y deterioro de la cueva 	<p>NORMAS DE PROTECCIÓN:</p> <p>Aparte de las generales del Título II del PEPMF, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares números 35 y 37, relativas al nivel de protección especial y a la calificación de Complejos Serranos de Interés Ambiental.</p> <p>AFECCIONES TERRITORIALES (Aparte de NNSS):</p> <ul style="list-style-type: none"> -Existe un Monte del Estado. -Parte del espacio pertenece al Coto Social de la Sierra Norte. -Pertenece a la Comarca de Acción Especial de la Sierra Norte. -Parte del espacio cumple los requisitos para su inclusión en ZAM. <p>PROGRAMA DE ACTUACIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Plan de Actuación de lucha contra la erosión de la Sierra Norte. <p>RECOMENDACIONES DE GESTIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Consideración de Zona Protectora. -Declaración de Zona de Peligro de Incendios. -Mantenimiento de los usos y aprovechamientos tradicionales. -Control de visitantes en la cueva y en torno a los puntos de nidificación. -Localización de adecuaciones recreativas en torno al embalse y ordenación del ocio. -Control del pastoreo, así como incentivar y ordenar los recursos cinegéticos. -Acondicionamiento de la red eléctrica.

TABLA SÍNTESIS DE DETERMINACIONES DEL CATÁLOGO DEL PEPMF PARA LOS BIENES PROTEGIDOS INVENTARIADOS EN CAZALLA DE LA SIERRA	
JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN	ORDENACIÓN
FR-1. ENCLAVE DEL PINTADO	
<p>VALORACIÓN CUALITATIVA:</p> <p>El principal interés paisajístico es la presencia del Embalse de la que se derivan posibilidades recreativas y deportivas.</p> <p>PROBLEMÁTICA:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Deforestación y erosión en los márgenes del Embalse. -Ausencia de determinaciones para el espacio en el planeamiento local. 	<p>NORMAS DE PROTECCIÓN:</p> <p>Además de las Normas Generales del título II del PEPMF, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares números 35 y 39, relativas al nivel de protección especial y a la calificación de Espacios Forestales de Interés Recreativo.</p> <p>AFECCIONES TERRITORIALES (Aparte del planeamiento municipal):</p> <ul style="list-style-type: none"> -Incluido en la Comarca de Acción Especial de la Sierra Norte. -Incluido en la Zona de Posibles Montes Protectores de la Sierra Norte. -Cauces clasificados como "vigilados" <p>PROGRAMA DE ACTUACIÓN:</p> <p>Plan de Actuación de lucha contra la erosión.</p> <p>RECOMENDACIONES DE GESTIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Protección de la vegetación autóctona. -Repoblación con encinas de las márgenes del Embalse. -Acondicionamientos recreativos. Creación de reserva zoológica. -Promoción de la caza mayor.

11.4. ANÁLISIS DE DETERMINACIONES DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA "DEHESAS DE SIERRA MORENA" Y DE LAS DETERMINACIONES DEL PORN Y PRUG DEL PARQUE NATURAL SIERRA NORTE DE SEVILLA

11.4.1. RESERVA DE LA BIOSFERA "DEHESAS DE SIERRA MORENA".

El Parque Natural de Sierra Norte forma parte de la Reserva de la Biosfera denominada "*Dehesas de Sierra Morena*", declarada el 8 de noviembre del 2002 por la UNESCO a propuesta del Comité Andaluz de Reservas de la Biosfera.

Las Reservas de la Biosfera se definen como "zonas de ecosistemas terrestres o marinos, o una combinación de los mismos, reconocidas en el plano internacional como tales, en el marco del programa MaB, hombre y biosfera (Man and Biosphere), de la UNESCO". Para ser declaradas como Reservas de la Biosfera, los espacios propuestos deben cumplir los requisitos siguientes:

- Ser representativo.
- Contener paisajes, ecosistemas o recursos naturales de interés.
- Posibilidades para aplicar la filosofía de desarrollo sostenible.
- Tener una extensión suficiente para realizar las tres funciones a partir de una zonificación adecuada.

Las reservas tienen que cumplir unas funciones determinadas que aseguren su adecuación al Programa MaB: conservación, desarrollo y apoyo logístico o laboratorio de experiencias. En relación al cumplimiento de los requisitos la *Reserva de la Biosfera Dehesas de Sierra Morena* se define como un espacio que se adecúa plenamente a ellos. En cuanto a la riqueza y biodiversidad de su ámbito, éste se conforma como un mosaico con distintos tipos de hábitats:

- Dehesas.
- Castañares.
- Matorral noble.
- Bosques en galería.
- Agricultura tradicional.
- Asentamientos humanos.

Todos estos hábitats se relacionan con formas específicas de manejo humano, destacando la versatilidad de los distintos sistemas seculares de uso de la tierra y lo interesante de sus funcionalidades, tan adaptables en espacio y tiempo que persisten a pesar de la crisis que arrastran estas sierras desde hace casi dos siglos.

Como se ha puesto de manifiesto, la nueva Reserva juega un papel importante en la conservación, dada su riqueza en elementos naturales (paisajes, ecosistemas y especies o variedades de animales o plantas que requieren ser conservados por estar en peligro de extinción, suponer endemismos), y culturales, pues tienen mucho interés las especies domésticas de ganadería y algunas variedades de plantas para agricultura. Por otra parte, el empleo en remedios médicos de esta vegetación, reconocido en distintas fuentes de los siglos XVIII y XIX, abre una vía de conocimiento y aprovechamiento de gran interés.

En el territorio de la Reserva se están desarrollando, en los últimos años, iniciativas privadas y públicas relacionadas con la filosofía del "desarrollo sostenible" que suponen un capital de experimentación inicial muy significativo, pudiendo adquirir una significación especial y servir de ejemplo y promoción del desarrollo sostenible en su ecorregión, dado su papel pionero en estas iniciativas en cuanto a otras comunidades autónomas del estado español (Extremadura y Castilla-La Mancha) y el vecino estado de Portugal.

Las dimensiones y zonificación de la Reserva se adecuan

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

completamente a las prescripciones del Programa MaB. La superficie total del ámbito cuenta con 424.400 has., acoge un porcentaje significativo de la Sierra Morena de Andalucía y es la mayor Reserva del estado español.

Las funciones definidas por el Programa MaB para las Reservas de la Biosfera -conservación, desarrollo y apoyo logístico- están ya implícitas en lo señalado con anterioridad, aunque existen algunos aspectos interesantes de destacar.

Con relación al cumplimiento y desarrollo de la función de Conservación, la Reserva cuenta ya con espacios protegidos desde el año 1989, e implican la existencia de personal e infraestructura asociados, así como instrumentos de gestión y normativa propios. Estas circunstancias facilitan bastante la puesta en práctica de esta función en el ámbito de esta Reserva de la Biosfera; considerando, además, que se están desarrollando en los tres Parques (P.N. Sierra Morena de Sevilla, P.N. Hornachuelos, P.N. Aracena y Picos de Aroche) la primera evaluación de la aplicación de su planeamiento ambiental, para -tras revisar la normativa y disposiciones existentes- elaborar las directrices futuras en el marco del Plan Director de la RENPA. La función de desarrollo en esta Reserva de la Biosfera cuenta con unas condiciones de partida muy interesantes para fomentar un desarrollo económico y humano sostenible:

- Un medio con buenas condiciones ambientales y recursos diversos.
- Una producción de calidad, basada en los recursos locales y comarcales.
- Un contingente de conocedores del manejo secular de estos recursos.
- Un contingente de población que puede suponer el relevo generacional.
- Un tímido inicio de actividades económicas orientadas en esas premisas.

A estas condiciones de partida que suponen un capital de recursos naturales y humanos suficientes, se suma la coyuntura actual de reorientación socio-productiva de la UE para las zonas rurales desde distintas políticas sectoriales, entre las cuales destacan las derivadas del Programa de Medio Ambiente y la Política Agraria Comunitaria. Relacionadas con estas políticas, en el ámbito propuesto se están desarrollando bastantes iniciativas privadas y otras públicas (PRODER...) orientadas hacia el desarrollo sostenible. Las acciones concretas se vinculan al turismo (alojamiento y restauración), así como a la agricultura y la ganadería.

Se ha iniciado una forma de control para estas producciones, el uso de la denominación Parque Natural como marca de calidad. La iniciativa se ha impulsado desde la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía y financiado con la directiva comunitaria ADAPT, con el objeto de facilitar una comercialización idónea a las producciones de calidad locales-comarcales. Estas iniciativas puntuales y/o sectoriales, se articularán en los planes de desarrollo sostenible (PDS), en elaboración actualmente por encargo de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, que abordará el desarrollo desde una perspectiva integrada. La declaración como Reserva de la Biosfera de este ámbito, por tanto, se adecua bastante bien al proceso reciente que se está acometiendo, que por otra parte, dispondrá de un sistema de zonificación adecuado para el desarrollo de estos proyectos. Además de brindar oportunidades para estudiar y aplicar la filosofía del "desarrollo sostenible" dentro de la región en la que están ubicadas, estas dehesas se pueden considerar como un ejemplo secular de sostenibilidad, que tras sufrir un paulatino proceso de marginalización se encuentran buscando una reactivación adecuada. Las características expuestas brevemente con anterioridad, referente a las dos funciones anteriores de las Reservas de la Biosfera (conservación y desarrollo), deja claro el potencial que, para el desarrollo de proyectos de demostración, educación ambiental, investigación, desarrollo sostenible,

observación..., tiene Dehesas de Sierra Morena.

La Reserva de la Biosfera es una figura sin normativa asociada, su contenido se dirige hacia una Declaración que reconoce los valores ambientales y culturales de zonas del planeta que deben ser preservadas. Este hecho es de gran interés y la dota de una gran adaptabilidad, necesaria para acoger y articular sistemas ecológicos y sociales en circunstancias de desarrollo muy desiguales. Se entiende, por tanto, como un marco de calidad, remitiendo a los gobiernos nacionales, regionales, comarcales y locales, la responsabilidad de establecer las medidas concretas de gestión, atendiendo a las características específicas de cada una de las reservas declaradas. Este marco flexible permite -sin grandes traumas administrativos- acoger y encauzar las iniciativas locales de interés y el intercambio de experiencias entre las distintas reservas.

Aunque no cuente con normativa, la declaración de una zona como Reserva de la Biosfera, implica la existencia de una zonificación adecuada, diseñada en función de parámetros de valores y fragilidad ambiental. En el caso de la Reserva de Sierra Morena, dados los antecedentes de su planificación ambiental (cuya revisión se elabora en función de las premisas señaladas por el Plan Director de la RENPA) y la similitud del ámbito de la Reserva con los Parques Naturales que contiene y con las zonas declaradas LICs, se ha optado por mantener una misma zonificación para la Reserva y para los documentos de gestión de estos parques (PORN y PRUG).

La propuesta de zonificación que se facilita es, por tanto, orientativa, y determina las tres áreas del Programa MaB (zonas núcleos, tampón y transición). Los criterios utilizados han coincidido con los señalados en la revisión de los PRUGs, completados y complementados con una valoración ambiental basada en criterios de vegetación y usos, pérdidas de suelo y valores faunísticos. El resultado de cruzar todas las variables consideradas está en la

zonificación siguiente, adaptada a la definición zonal señalada en el Programa MaB y a las condiciones del ámbito de Dehesas de Sierra Morena.

Dada la amplitud del ámbito y su gran diversidad interna, las distintas zonas se resuelven de forma discontinua, dominando espacialmente la segunda de las categorías -Zona Tampón-. Este dominio espacial es lógico dado los valores ambientales que atesora la Reserva, de ahí lo idóneo de esta categoría intermedia que supone, a partir de la presencia de las actividades existentes, una cierta vigilancia en la regulación de las mismas.

ZONIFICACIÓN DE LA R.B. DEHESAS DE SIERRA MORENA

Núcleo Zona A:	32.663 has
Tampón Zona B:	327.149 has
Transición Zona C:	67.588 has
 Total:	 427.400 has

Las distintas Zonas Núcleo, consideradas en los PORNs y PRUGs como Zonas de Reserva (Zonas A), de los tres Parques Naturales, incluyen aquellos espacios con valores ambientales excepcionales y que exigen el máximo nivel de protección por lo que los usos y actividades tienen en estas zonas un carácter complementario, supeditado a la conservación de la biodiversidad que albergan.

Las zonas de reserva representan aproximadamente el 2,36% de la superficie del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla (4.192 ha). A grandes rasgos, pues su definición específica se facilita en la cartografía de zonificación, las zonas consideradas como Núcleos de la Reserva incluidas en Cazalla y delimitadas por el PORN del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, se concretan en un tramo de la Rivera de Huéznar situado al sur del paraje del Cortijo de Jesús que recorre todo el cauce hasta las inmediaciones de Fábrica del Pedroso y todo el valle de río Viar aguas debajo del embalse

del Pintado, añadiendo también el curso bajo de afluentes como el Arroyo de Vadohondo y Tamujar. Todas estas áreas quedan delimitadas en la cartografía de ordenación. Ambos espacios poseen un gran valor ambiental, ya que presenta una vegetación de ribera muy característica en cada caso y son el hábitat de especies animales y vegetales de gran importancia medioambiental. Además coinciden con las zonas mejor conservadas del Parque Natural.

La dispersión de la Zona Núcleo, denominada a partir de topónimos específicos como Río Viar o Ribera del Huéznar; presenta una misma situación jurídica tras la aprobación definitiva del PORN y PRUG, contando con una normativa que la define como Zona de Reserva (Zona A).

11.4.2. PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL PARQUE NATURAL SIERRA MORENA DE SEVILLA.

Durante la vigencia de las antiguas Normas Subsidiarias y de la posterior Adaptación a la LOUA (PGOU-Adaptación) se produce la creación del Parque Natural y con ello la elaboración de los correspondientes; Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG). Ambos instrumentos se ponen en marcha por primera vez mediante *Decreto 120/1994, de 31 de mayo*. Posteriormente son revisados y sustituidos por los actualmente vigentes, aprobados mediante *Decreto 80/2004*. Y en la actualidad, de nuevo se encuentran sometidos a fase de revisión, por lo que en las futuras fases de este documento es muy probable que haya que integrar las modificaciones que puedan surgir a raíz de la aprobación de los nuevos PORN y PRUG.

El PORN se concibe como una norma general que regula la ordenación de los recursos con carácter global, mientras que el

PRUG complementa al anterior, no sólo en la ordenación de la recursos naturales, sino en todo lo referente a administración, visita, uso didáctico, científico, turístico y régimen interior.

La relación entre PORN y el planeamiento urbanístico debe analizarse a la luz del artículo 19 de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, donde se determina que Los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales serán obligatorios y ejecutivos en las materias reguladas en la presente Ley, constituyendo sus disposiciones, un límite para cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial o física, cuyas determinaciones no podrán alterar o modificar dichas disposiciones. Los instrumentos de ordenación territorial o física existentes que resulten contradictorios con los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales deberán adaptarse a éstos. La propia Normativa del PORN confirma y detalla plenamente este criterio.

La claridad del precepto no deja lugar a dudas en cuanto a la prevalencia del PORN en relación a planes territoriales y urbanísticos, vigentes o futuros. Existe una peculiaridad respecto del Plan Especial de Protección del Medio Físico, debido a su finalidad protectora del medio ambiente, no obstante reiteramos que también el artículo 15.5 de la *Ley 2/1989*, le otorgaba asimismo un carácter supletorio respecto a los instrumentos de planificación de los recursos naturales.

En definitiva el PORN se concibe como un documento marco en su materia sectorial de "recursos naturales", básicamente normativo y director para otras figuras de planeamiento ambiental, territorial e incluso sectorial, que carece de programa de actuación propio.

El PORN vigente establece una zonificación del Parque Natural en las siguientes áreas, a efectos de su regulación normativa:

- Zonas A: Zonas de Reserva.

- Zonas B: Zonas de Regulación Especial.
 - B1: Zonas forestales de elevado interés ecológico.
 - B2: Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental.
- Zonas C: Zonas de Regulación común.

El apartado 2 de la Norma 5.3.8. del PORN, determina que “al menos, las zonas A y B1 antes enumeradas tendrán la consideración en el planeamiento urbanístico de “suelo no urbanizable de especial protección”.

La regulación normativa de dichas zonas por el PORN es la siguiente:

A) ZONAS A: ZONAS DE RESERVA.

1. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:

- a) Los aprovechamientos forestales.
- b) Los aprovechamientos ganaderos tradicionales.
- c) Las actividades cinegéticas y piscícolas, salvo en el área de compensación ecológica de la presa de los Melonares.
- d) Las actividades de educación ambiental.
- e) Las actividades científicas.
- f) El senderismo en la Rivera de Huéznar.
- g) El senderismo y la escalada en el Cerro del Hierro, en las zonas acondicionadas al efecto.
- h) Las actividades de uso público en la franja central de Las Navas-El Berrocal.

2. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran incompatibles los siguientes usos y actividades:

- a) Los cambios de uso del suelo, salvo aquellos que puedan

originar una mejora de los valores naturales territoriales.

b) El establecimiento de cualquier tipo de infraestructuras, salvo las viarias de carácter público y territorial y la instalación de líneas eléctricas de transporte o distribución que ineludiblemente deban realizarse.

c) La instalación de soportes de publicidad u otros elementos análogos excepto aquellos de la Consejería de Medio Ambiente que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no suponga deterioro del paisaje.

d) Cualquier tipo de construcción o edificación, de carácter temporal o permanente, a excepción de las ligadas a las obras públicas y que tengan carácter temporal.

e) La eliminación de especies arbóreas o arbustivas autóctonas, a excepción de los tratamientos silvícolas de conservación, mantenimiento y mejora de la vegetación.

f) Los aprovechamientos ganaderos o cinegéticos que impidan la regeneración natural de las masas, y que no estén reguladas por un proyecto de ordenación, plan técnico o un plan de manejo ganadero de la finca.

g) El levantamiento de nuevos cercados cinegéticos.

h) Los movimientos de tierra y actuaciones que conlleven la transformación de las características fisiográficas de la zona, exceptuando las tareas propias para la prevención de incendios, la reparación de caminos y sendas necesarias para los aprovechamientos tradicionales y las actividades de investigación, didáctica, uso público y vigilancia.

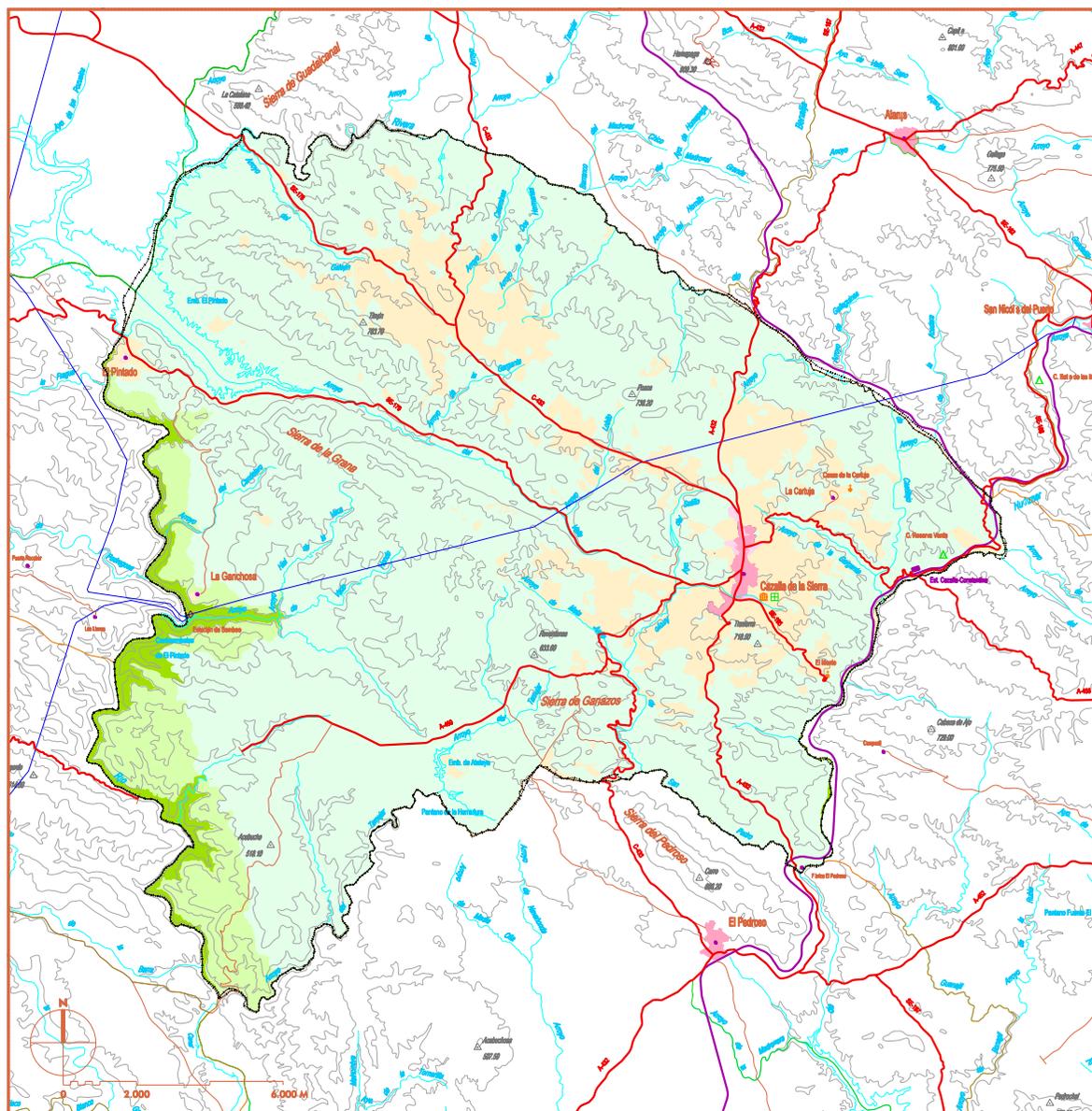
i) Las actividades de uso público en los barrancos del río Viar y en el Área de Compensación Ecológica de la Presa de Los Melonares.

j) Las actividades de orientación, el globo aerostático y las actividades náuticas.

k) Las nuevas actividades de investigación y aprovechamiento de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos.

l) Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como incompatible, en los términos establecidos en la normativa que resulte de aplicación.

Figura: 11.8
TERRITORIO MUNICIPAL
PORN
ZONIFICACIÓN



PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (PORN)
ZONIFICACIÓN

- A ZONAS DE RESERVA
- B ZONAS DE REGULACIÓN ESPECIAL
- B1 ZONAS FORESTALES DE ELEVADO INTERÉS ECOLÓGICO
- B2 ZONAS FORESTALES DE SINGULAR VALOR PAISAJÍSTICO Y AMBIENTAL
- C ZONAS DE REGULACIÓN COMÚN
- SUELO URBANO Y URBANIZABLE

B) ZONAS B: ZONAS DE REGULACIÓN ESPECIAL.

Serán de aplicación las normas particulares de las Zonas de Regulación Especial (B), a los islotes de vegetación forestal situados en el interior de las Zonas de Regulación Común (C), que no se vean representados en la cartografía de ordenación por su pequeño tamaño.

– Zonas Forestales de Elevado Interés Ecológico. Zonas B1.

1. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:

- a) Los aprovechamientos forestales.
- b) Los aprovechamientos ganaderos tradicionales siempre que no comporten degradación de las condiciones naturales del medio.
- c) Las actividades cinegéticas y piscícolas siempre que no comporten degradación de las condiciones naturales del medio.
- d) Las actividades y equipamientos de uso público y de educación ambiental.
- e) Las actividades científicas.
- f) Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como compatible, en los términos establecidos en la normativa que resulte de aplicación.

2. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran incompatibles los siguientes usos y actividades:

- a) El cambio de uso de forestal a agrícola.
- b) El nuevo establecimiento de cualquier tipo de infraestructuras y edificaciones que puedan constituir un factor de riesgo para las Zonas A.
- c) Las actividades de uso público que puedan constituir un factor de riesgo para las Zonas A.

d) Las extracciones de arenas y áridos, así como las explotaciones mineras a cielo abierto y todo tipo de instalaciones e infraestructuras vinculadas al desarrollo de las actividades mineras.

e) Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como incompatible, en los términos establecidos en la normativa que resulte de aplicación.

– Zonas Forestales de Singular Valor Paisajístico y Ambiental. Zonas B2.

1. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:

- a) Los aprovechamientos forestales.
- b) Los aprovechamientos ganaderos tradicionales siempre que no comporten degradación de las condiciones naturales del medio.
- c) Las actividades cinegéticas y piscícolas siempre que no comporten degradación de las condiciones naturales del medio.
- d) Las actividades y equipamientos de uso público y de educación ambiental.
- e) Las actividades científicas.
- f) Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como compatible, en los términos establecidos en la normativa que resulte de aplicación.

2. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran incompatibles los siguientes usos y actividades:

- a) El cambio de uso de forestal a agrícola.
- b) El nuevo establecimiento de cualquier tipo de infraestructuras y edificaciones que puedan constituir un factor de riesgo para las Zonas A.
- c) Las actividades de uso público que puedan constituir un factor de riesgo para las Zonas A.

d) Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como incompatible, en los términos establecidos en la normativa que resulte de aplicación.

C) ZONAS C: ZONAS DE REGULACIÓN COMÚN.

1. Les serán de aplicación las normativas particulares de las Zonas de Regulación Común (C) a los pequeños enclaves de aprovechamientos agrícolas incluidos en las Zonas de Regulación Especial (B), que por su pequeño tamaño no aparezcan representados en la cartografía de ordenación.

2. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:

- a) Las actividades cinegéticas y piscícolas.
- b) Los aprovechamientos ganaderos tradicionales.
- c) Los aprovechamientos agrícolas tradicionales que no comporten degradación de las condiciones naturales del medio.
- d) Los cambios de cultivo herbáceo anual a leñoso.
- e) Las actividades y equipamientos de uso público y de educación ambiental.
- f) Las actividades científicas.
- g) La eliminación de vegetación autóctona que haya colonizado terrenos agrícolas.
- h) Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como compatible, en los términos establecidos en la normativa que resulte de aplicación.

3. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general se considera incompatible cualquier actuación que en el correspondiente procedimiento de autorización así se determine.

La regulación detallada para las diferentes zonas del PORN que

afectan al municipio, obligaron, por mandato legal de las Leyes 4/1989 y 2/1989 de prevalencia de la planificación de los recursos naturales sobre la planificación urbanística, a reconsiderar toda la ordenación del suelo no urbanizable de las antiguas NNSS de 1981, quedando integrada la nueva regulación derivada del PORN tras la Adaptación a la LOUA de las mismas.

11.4.3. ANÁLISIS DE DETERMINACIONES DEL PLAN DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL PARQUE NATURAL SIERRA NORTE DE SEVILLA.

Mediante Decreto 522/2022, de 11 de octubre, se aprueba el II Plan de Desarrollo Sostenible del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla y su área de influencia socioeconómica y el Programa Operativo Horizonte 2024.

El objetivo final del PDS es la mejora del nivel y la calidad de vida de la población de los ámbitos de influencia del Parque Natural, de forma compatible con la conservación ambiental y considerando el espacio natural protegido como un activo importante de desarrollo económico local tal y como establece la Ley 2/1989.

Para conseguir dicho objetivo final, los PDS incorporan como objetivos específicos la mejora de los aprovechamientos productivos y las actividades empresariales vinculadas con la utilización sostenible de los recursos del Parque Natural, tratando con ello de ofrecer oportunidades de empleo e ingreso a la población local relacionada con el Parque Natural. Del mismo modo, los planes contemplan la valorización del patrimonio natural y cultural, la mejora de la formación de recursos humanos y de la investigación para el desarrollo y la innovación según las necesidades de cada sistema productivo y mercado de trabajo local, la mejora de las infraestructuras y equipamientos básicos, y todos aquellos aspectos cualitativos requeridos en el proceso de desarrollo económico local sostenible.

El PDS debe buscar también el aprovechamiento de las oportunidades generadas por el dinamismo económico próximo o que tenga incidencia en dichos ámbitos territoriales, procurando al mismo tiempo identificar los riesgos e impactos ambientales de las actividades que tienen lugar en dichos entornos.

Los objetivos generales que recoge el Primer Borrador del nuevo Plan de Desarrollo Sostenible se pueden resumir en los siguientes:

1. Conservar y valorizar los recursos del territorio como activos de desarrollo.
2. Impulsar y fortalecer las estructuras productivas bajo criterios de sostenibilidad, innovación y diferenciación.
3. Estructurar una oferta de aprovechamiento turístico del Parque Natural basada en sus recursos naturales, culturales y paisajísticos.
4. Fortalecer el capital humano y promover la creación de empleo y el emprendimiento empresarial.
5. Desarrollar las infraestructuras, equipamientos y servicios básicos para cubrir las necesidades de la población.
6. Potenciar y adecuar la gestión y coordinación del desarrollo sostenible.

El horizonte temporal de los Planes de Desarrollo Sostenible es de seis años, a partir de la fecha de su aprobación.

Según lo establecido en el artículo 48.1 de la LISTA, el Plan de Desarrollo Sostenible de los Parques Naturales es considerado como un Plan de Incidencia en Ordenación del Territorio, por lo que debe dar cumplimiento a lo estipulado en el POTA, en lo referente a sus contenidos territoriales:

1. La expresión territorial del análisis y diagnóstico del sector.
2. La especificación de los objetivos territoriales a conseguir de acuerdo con las necesidades sectoriales y criterios establecidos para la ordenación del territorio.
3. La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan

de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y con las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que les afecten.

Entre los principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía, se encuentran el uso sostenible de los recursos y la consideración de la diversidad natural y cultural de Andalucía y el aprovechamiento de los potenciales endógenos, principios ambos plenamente inspiradores de la estrategia diseñada por los Planes de Desarrollo Sostenible que pretenden identificar un conjunto de medidas que favorezcan la dinamización socioeconómica de un territorio, manteniendo una adecuada conservación de la riqueza natural.

El Plan de Desarrollo Sostenible incorpora estos objetivos de manera adecuada a las necesidades de los Parques Naturales con las estrategias a desarrollar en las áreas rurales de montaña y de baja densidad.

Por último, el Plan de Desarrollo Sostenible ha recogido también las estrategias instrumentales para la Gestión Territorial enfocada a la cooperación interadministrativa, establecidas en el POTA, como son, el establecimiento de mecanismos de participación pública en los procesos de planificación y gestión del territorio y el desarrollo de Sistemas de Información Territorial como instrumentos de apoyo a la planificación, seguimiento y evaluación de la intervención pública en estos espacios.

Todas estas estrategias aparecen integradas en las diferentes líneas de actuación de los Planes de Desarrollo Sostenible, dando una clara cobertura de coherencia territorial con el Modelo Territorial.

11.5. DIRECTRICES DE COORDINACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LOS MUNICIPIOS INCLUIDOS EN EL "PARQUE NATURAL SIERRA NORTE DE SEVILLA".

Desde la declaración de Parque Natural por la Ley 2/1989 y en especial desde la elaboración del primer Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG), aprobados mediante Decreto 120/1994, se detectaron problemas de falta de homogeneidad de las normativas urbanísticas de los distintos municipios afectados por el Parque, que motivaron la iniciativa de la Junta Rectora de solicitar a la Consejería de Obras Públicas y Transportes la redacción de un documento que unificara las distintas normativas y las adecuara a lo establecido en la legislación e instrumentos de ordenación de los recursos naturales.

En 1997 el Servicio de Urbanismo de la Diputación de Sevilla asume el encargo de la redacción de las Directrices, mediante convenio con la COPT y con la participación de todos los municipios afectados. En abril de 2003 se presentó el avance y como resultado del nuevo proceso abierto, en octubre del 2003 se presentó el documento final; y los Ayuntamientos se comprometieron a incluirlos dentro de sus planeamientos generales, la mayor parte de los cuales se encontraban en proceso de revisión y, tras la entrada en vigor de la LOUA, en proceso de adaptación a la misma.

Hay que destacar también que las Directrices se redactaron durante el proceso de revisión del PORN y PRUG actualmente vigentes, e integran sus determinaciones, que se aprobaron inmediatamente después de las Directrices, mediante Decreto 80/2004.

Entre los objetivos particulares de las Directrices, que se reflejan en la documentación gráfica de la misma (ver Figura de la página siguiente) se encuentran:

- a) Homogeneización de las delimitaciones y determinaciones gráficas, dado que hay una notable discrepancia entre la delimitación de los espacios protegidos por el PEPMF, el PORN y a su vez en la revisión de éste. La zonificación de las Directrices homogeneizan desde la cartografía oficial 1:10.000 estas delimitaciones.
- b) Delimitación de áreas homogéneas que deben ser objeto de un tratamiento específico.
- c) Cartografiado de los elementos del territorio sujetos a normativas sectoriales más importantes: cauces, embalses, acuíferos, espacios naturales protegidos, monumentos naturales, vías pecuarias, carreteras, ferrocarriles, patrimonios históricos, etc...
- d) Definición de la normativa urbanística común que contemple los siguientes aspectos:
 - Adaptación a la legislación y normativas más recientes. En especial a la LOUA.
 - Unificación de definiciones y conceptos sobre las que se establecen las determinaciones, en especial la regulación de las diferentes construcciones de tipo agrario, de modo que todos los municipios empleen los mismos términos y con el mismo significado.
 - Clarificación de procedimientos de tramitación de licencias y autorizaciones que se derivan de la confluencia de normativas urbanísticas y de espacios naturales protegidos.
 - Regulación de las condiciones generales de usos de los suelos y de los edificios, contemplando condiciones de implantación, tipológicas y estéticas.
 - Regulación específica de las áreas del territorio que deban ser objeto de especial protección por valores naturales, productivos, culturales o paisajísticos.

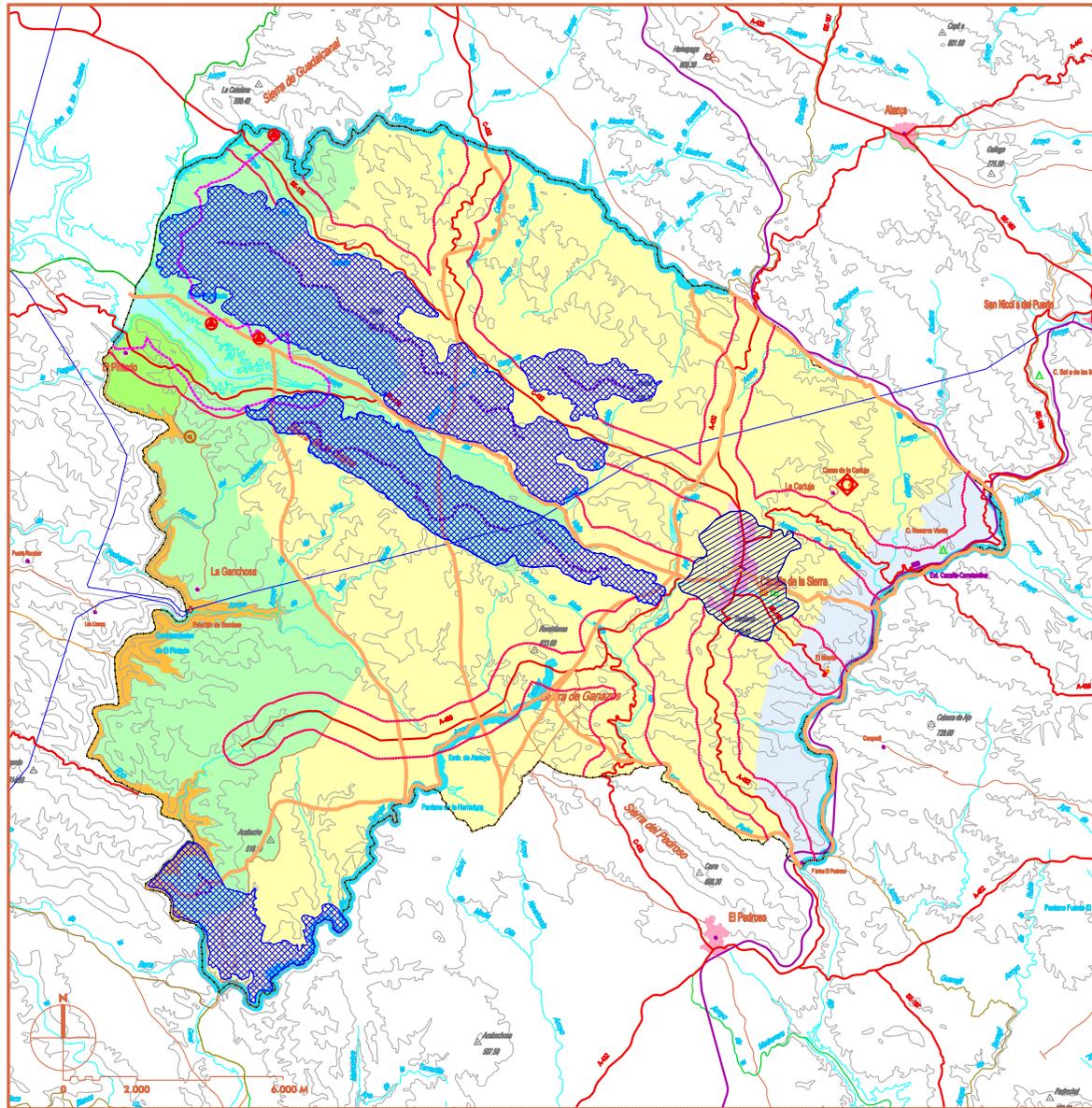


Figura: 11.9
TERRITORIO MUNICIPAL
DIRECTRICES DE COORDINACIÓN
URBANÍSTICA DEL SNU DEL
PARQUE NATURAL SIERRA NORTE

ZONIFICACIÓN Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO Y DEL PAISAJE.

ZONIFICACIÓN BÁSICA:

- ZONA DE RESERVA.
- ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS.
- ZONA FORESTAL DE ESPECIAL PROTECCIÓN "COMPLEJOS SERRANOS".
- ZONA FORESTAL DE ESPECIAL PROTECCIÓN "COMPLEJOS RIBEREÑOS".
- ZONA FORESTAL DE ESPECIAL PROTECCIÓN "FORESTAL DE INTERÉS RECREATIVO".
- ZONA RURAL.

ZONIFICACIÓN COMPLEMENTARIA:

- PERÍMETROS DE PROTECCIÓN DE EMBALSES.
- PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.
- EDIFICIOS B.I.C. O INCLUIDOS EN EL C.G.P.H.A.

PROTECCIÓN Y GESTIÓN DEL PAISAJE.

- PUNTOS CULMINANTES PRINCIPALES.
- FONDOS ESCÉNICOS Y RELIEVES PRINCIPALES.
- ENTORNOS VISUALES DE NÚCLEOS URBANOS.
- ENTORNOS VISUALES DE CARRETERAS.
- ENTORNO DE MIRADORES.

- NÚCLEO URBANO.
- LÁMINAS DE AGUA (embalses).

e) Definición de los elementos principales de la estructura general y orgánica del territorio.

f) Las Directrices contienen además un Anexo con criterios y recomendaciones de protección y gestión del paisaje, que tiene especial trascendencia que haya sido asumido por todos los implicados, dado que son bastante certeras en el análisis de los múltiples riesgos actuales de degradación del paisaje y las propuestas de corrección que proponen para numerosos supuestos de todo tipo de edificaciones, instalaciones e infraestructuras.

No obstante en lo expuesto, hay que matizar que las directrices se han elaborado con una escala de trabajo referida a todos los municipios del Parque Natural, y que deben de concretarse y pormenorizarse a escala municipal, cuestión que no siempre ha sido interpretativamente pacífica con la administración del Parque Natural.

Proyecto Life BioDehesa en la finca pública La Atalaya. Programa de conservación y puesta en valor de la dehesa derivado de la aplicación de las Directivas comunitarias Aves y Hábitats.



11.6. OTROS ESPACIOS PROTEGIDOS POR LEGISLACIÓN COMUNITARIA.

La denominada red Natura 2000 se configura como una red ecológica europea y su creación viene establecida en la *Directiva 92/43/CEE del Consejo*, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida como Directiva Hábitats. En la Directiva se recoge expresamente que se integran en esta red las **Zonas Especiales de Protección para Aves (ZEPA)** ya clasificadas como tal o las que se clasifiquen en un futuro en virtud de la *Directiva 79/409/CEE del Consejo*, relativa a la conservación de las aves silvestres, conocida como Directiva Aves. La *Directiva 92/43/CEE* se traspuso al ordenamiento jurídico interno mediante el *Real Decreto 1997/1995*, en el que se atribuye a las Comunidades Autónomas la designación de los lugares y la declaración de las ZEC.

Las Zonas de Importancia Comunitaria (ZIC) son las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) que integran la **Red Natura 2000 de la Unión Europea**.

Las ZEPA son espacios delimitados para el establecimiento de medidas de conservación especiales con el fin de asegurar la supervivencia y la reproducción de las especies de aves.

Las ZEC son espacios delimitados para garantizar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales de interés comunitario y de los hábitats de las especies de interés comunitario.

La creación de la red se efectúa y consolida mediante la declaración como ZEC o ZEPA de los territorios que se consideren de interés.

La designación de las ZEC pasa por las siguientes fases:

- Creación de la Lista Nacional: Proposición, por cada Estado miembro, de una lista de lugares de interés tomando como base los criterios del anexo III de la Directiva. Los lugares propuestos deben proceder de una evaluación científica de todos los hábitats y especies presentes en el Estado.
- Selección de los Lugares de Importancia Comunitaria: La Comisión Europea efectúa la selección, en colaboración con los Estados miembros y asesorada por el Centro Temático de la Naturaleza de la Agencia Europea de Medio Ambiente, de aquellos lugares que por sus valores específicos deben formar parte de la red Natura 2000.
- Designación de ZEC: Declaración como ZEC de los lugares incluidos en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria. La declaración se lleva a cabo por parte de los Estados miembros. En el caso español esta declaración la realizan las Comunidades Autónomas. Estas declaraciones se deberán hacer lo antes posible fijando las prioridades en función de la importancia de los lugares y de las amenazas de deterioro que pesen sobre ellos.

La declaración de un espacio como ZEPA y/o ZEC se hace por Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía. La designación de un territorio como ZEPA se realiza tras la evaluación de la importancia del lugar para la conservación de los hábitats de las aves, incluidas en el anexo I de la Directiva Aves, y consta únicamente de una etapa. Esto implica que los lugares designados como ZEPA se integran directamente en la red Natura 2000.

La aplicación y desarrollo de las Directivas Hábitats y Aves en Andalucía ha supuesto que, en el territorio andaluz, la red Natura 2000 cuente actualmente con zonas declaradas ZEPA y con zonas propuestas como Lugares de Interés Comunitario, fase inicial de las ZEC.

En cuanto a las ZEPA, en estos momentos Andalucía cuenta con 62 zonas declaradas, lo que supone, más de 1.500.000 hectáreas designadas.

En cuanto a las ZEC, cabe decir que la región biogeográfica mediterránea, en la que se encuentra ubicada completamente la región andaluza, está en la primera fase del proceso, es decir, ha aportado la lista de lugares obtenida de la evaluación del territorio para que se integre en la Lista Nacional de lugares. Esta lista, se denomina propuesta de Lugares de Interés Comunitario de Andalucía.

La propuesta de Lugares de Interés Comunitario de Andalucía, tras las últimas modificaciones de julio de 2004, consta de 191 lugares con una superficie cercana a las 2.600.000 hectáreas. Del análisis de los usos del territorio se deduce que la propuesta de lugares presenta cerca del 84% de la misma en áreas forestales y naturales lo que, junto con el 6,8% que aportan las zonas húmedas y superficies de agua, implica que la propuesta se configura en más de un 90% en territorios que no incluyen infraestructuras o zonas con agricultura.

La propuesta de Lugares de Interés Comunitario de Andalucía, incluida en la propuesta española, ha sido aceptada en su totalidad para integrar la lista inicial de Lugares de Importancia Comunitaria de la Región Biogeográfica Mediterránea, aprobada por Decisión de la Comisión Europea de 19 de Julio de 2006 (DOUE de 21 de Septiembre de 2006).

Actualmente, en el municipio de Cazalla no se ha designado ningún Lugar de Interés Comunitario, ya que todo su territorio se encuentra incluido dentro del Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla y como consecuencia de ello y en base a la legislación comunitaria se ha determinado su inclusión como Zona de Especial Conservación (ZEC). A parte también está declarada como ZEPA, al igual que el resto del Parque Natural.

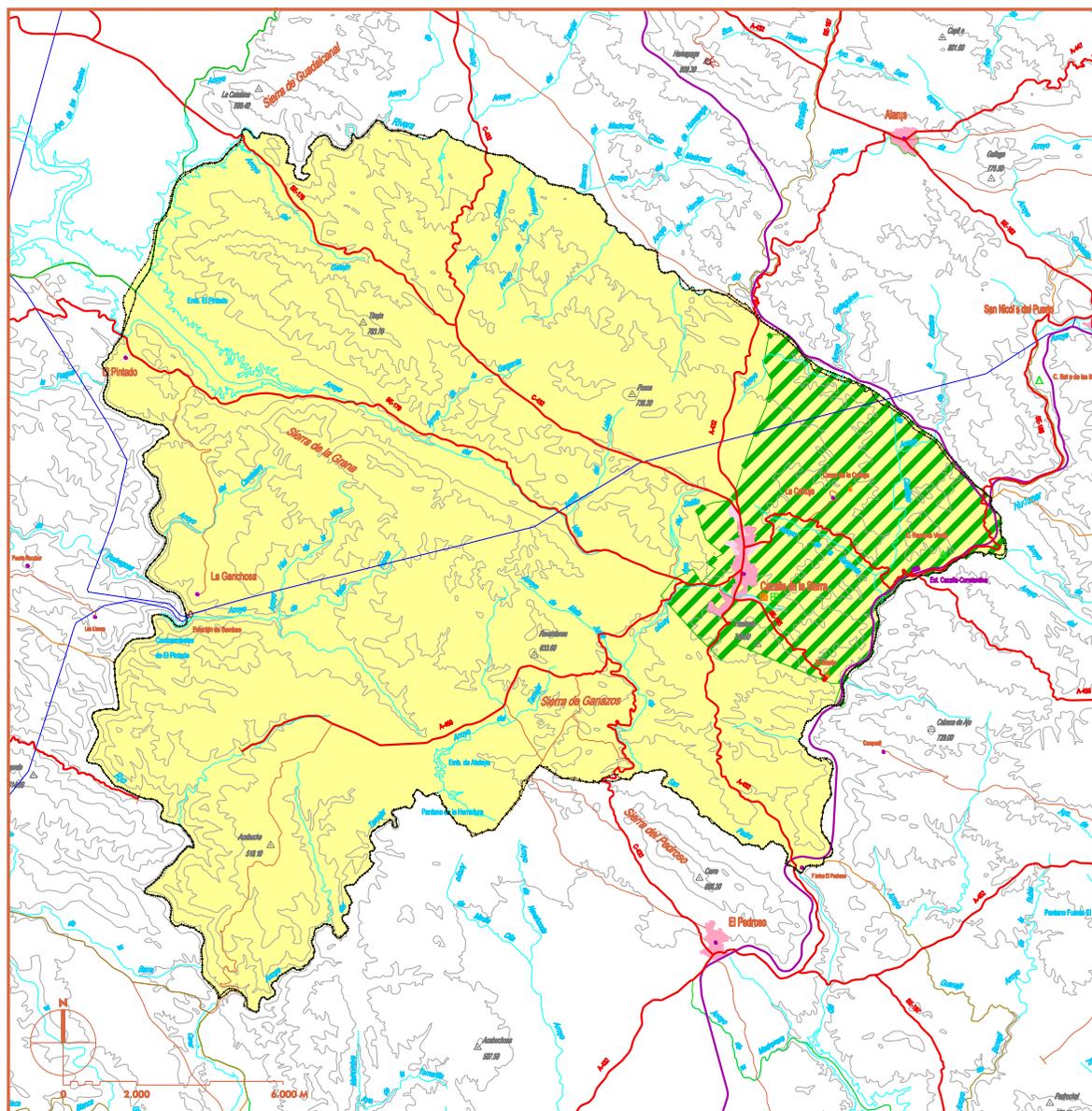


Figura: 11.10
TERRITORIO MUNICIPAL
**INCIDENCIA PLANES DE
RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN
DEL LINCE Y ÁGUILA IMPERIAL**

INCIDENCIA DE PLANES DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL LINCE Y ÁGUILA IMPERIAL (Acuerdo de 18 de enero de 2011)

- ÁREA POTENCIAL DEL LINCE**
- ÁREA DE ÁGUILA IMPERIAL**

En el marco de la protección de diversas especies, puede tener relevancia para el municipio las previsiones del *Acuerdo de 18 de enero de 2011, del Consejo de gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos*. La totalidad del TM de Cazalla (ver Figura de página anterior) se incluye en "Áreas potenciales del ámbito del lince" y una pequeña porción NE del TM se incluye en "Ámbito de águila imperial". No obstante, de estos Planes de Recuperación, a falta de la publicación pendiente de la "Guía metodológica para evaluar el impacto ambiental de obras o actividades que puedan afectar al lince o a sus hábitats en el ámbito del Plan", no está clara su incidencia en la planificación física-urbanística del PBOM y sería conveniente consultar al respecto al Órgano Ambiental.

11.7. PLAN DE PREVENCIÓN DE AVENIDAS E INUNDACIONES EN CAUCES URBANOS ANDALUCES.

Ha sido aprobado por *Decreto 189/2002, de 2 de julio*. Dicho Plan se cataloga expresamente como plan con incidencia territorial según la Ley 1/1994, y tiene por objetivo general la prevención y minimización de riesgos de inundación en los núcleos urbanos andaluces, para ello se propone intervenir a través de la planificación territorial y urbanística, aumentando así la adaptación de los asentamientos a los cursos fluviales.

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

Los artículos 14 a 20 del *Decreto 189/2002*, regulan detalladamente la ordenación e integración de los terrenos inundables y zonas de servidumbre y policía en el planeamiento territorial y urbanístico y su ejecución. Especial interés tiene la regulación del artículo 14, referente a la diferente graduación de

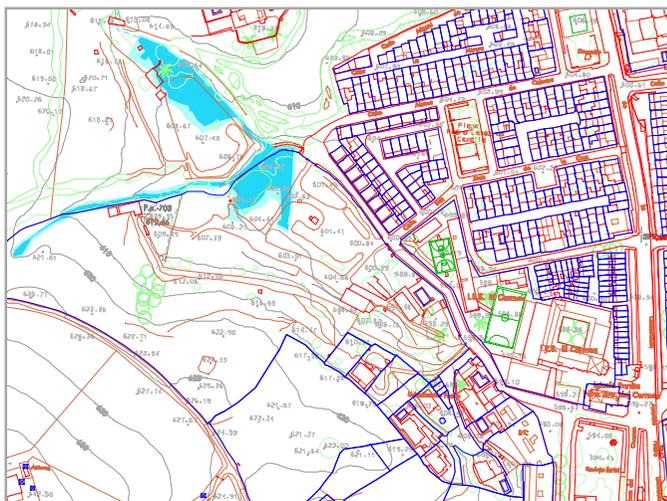
las condiciones de uso y edificación en los terrenos inundables de periodo de retorno de 50 años, de 50 a 100 años (diferenciando según la velocidad del agua sea o no superior a 0,5 m² por segundo) y de 100 a 500 años.

La única referencia concreta del Plan al núcleo de Cazalla se recoge en el apartado 2 del Anexo IV del Decreto, referente a Inventario de puntos de riesgo, incluyendo el Paseo del Carmen con el nivel de riesgo "C". En referencia a este espacio hay que decir, que con posterioridad a la publicación del Plan se han realizado obras de canalización y recogida de las escorrentías aguas arriba de este espacio y en la actualidad no se producen situaciones de inundación como si ocurría antes.

No obstante, en 2016 y motivado por la elaboración en ese momento de diversos planeamientos urbanísticos en curso (PEPCH y Modificaciones del PGOU-Adaptación) y de la ya previsible, en ese momento, elaboración del nuevo PG; se creyó oportuno desde el Ayuntamiento la elaboración de un Estudio de Inundabilidad, que sirviera como documento único de evaluación del riesgo en todas y cada uno de esos instrumentos urbanísticos en trámite o de próxima formulación. De esta forma en ese momento, se realizaron las consultas pertinentes con Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y con la Administración Hidráulica Andaluza, para consensuar los tramos de cauces a los que debía de referirse el citado Estudio de Inundabilidad.

La síntesis del resultado de láminas inundables se ha reflejado en la Figura correspondiente al apartado 12.5.4. sobre *evaluación de los terrenos inundables*, dentro del diagnóstico de capacidad de acogida del entorno del núcleo urbano. No obstante, en la siguiente figura mostramos un detalle del único cauce analizado en el entorno próximo del Paseo del Carmen, al ser el espacio al que hace referencia el *Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces*.

Figura 11.11. Arroyo “Innominado 6” (Los Manantiales). Máxima crecida ordinaria y T-500.



Dehesa de Upa con el río Viar de fondo.



Detalle de la dehesa de encinas en la finca La Atalaya.



11.8. OTRAS AFECCIONES SINGULARES QUE CONDICIONAN LA ORDENACIÓN DEL PBOM. MONTES PÚBLICOS.

Aparte de la planificación supramunicipal expuesta en apartados anteriores, existen otras afecciones singulares para la ordenación del suelo no urbanizable en el nuevo PBOM, ya que, en aplicación de la legislación sectorial correspondiente, incluso se determina unívocamente que la clasificación procedente es la de “suelo no urbanizable (ahora rústico) de especial protección”, tal es el caso de los *montes públicos*.

Los Montes Públicos, son espacios forestales que expresamente, según el artículo 27 de la Ley 2/1992 (Ley Forestal de Andalucía) “*tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección*”.

Embalse del Pintado

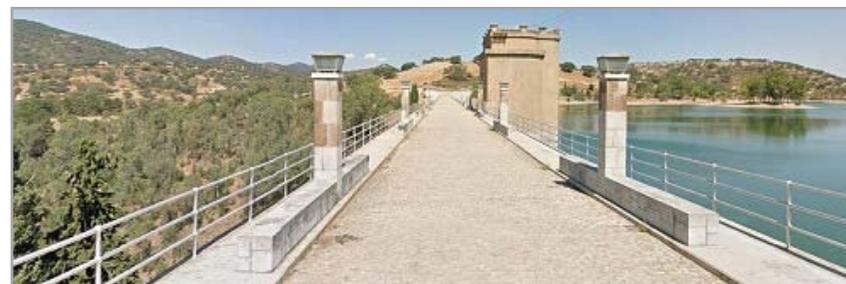
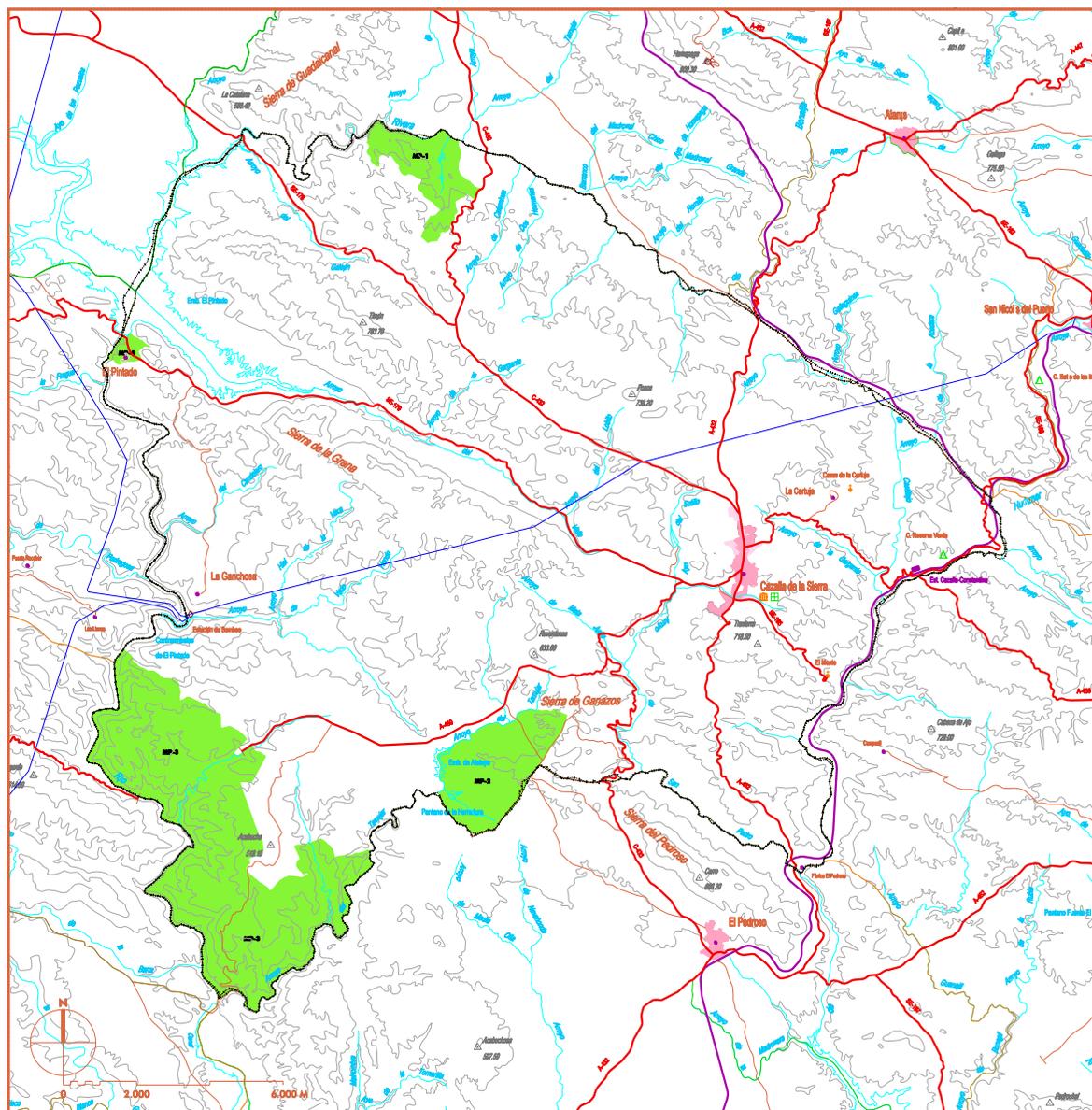


Figura: 11.12
TERRITORIO MUNICIPAL
MONTES PÚBLICOS



MONTES PÚBLICOS

- MP-1** SAN ANTONIO
- MP-2** LA ATALAYA
- MP-3** UPA Y PALMILLA
- MP-4** EL PINTADO

En Cazalla según la última versión del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía se identifican cuatro espacios:

- *Dehesa de Upa y Palmilla* (COD: SE-10006-JA): con sus 2.903,57 Has, es el monte público de mayor extensión del municipio, situándose en su extremo suroccidental del mismo. Actualmente es propiedad de la Junta de Andalucía.

- *La Atalaya* (COD: SE-10500-JA): tiene una superficie de 682,83 Has, ubicándose en el límite centro-sur del término limitando con El Pedroso. Su propiedad actual reside en la Junta de Andalucía.

- *Monte San Antonio* (COD: SE-700001-EP): se extiende por unas 408,9 Has del extremo noroccidental del término, limitando con el vecino municipio de Guadalcanal. Su titularidad la ostenta en la actualidad la Diputación de Sevilla.

- *Corona rústica embalse El Pintado* (COD: 60013-EP): ocupa 163,65 Has repartidas por el entorno próximo a la presa del embalse, englobando todo el espacio adscrito al poblado. De titularidad estatal, se encuentra adscrito a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

12. UNIDADES AMBIENTALES Y CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO.

12.1. CRITERIOS GENERALES DE DELIMITACIÓN.

Las unidades ambientales constituyen la parte central del tratamiento del medio físico. Son porciones del territorio definidas e identificadas según criterios de homogeneidad relativa o por la existencia de algún factor controlante clave, en función de las cuales se realiza el diagnóstico de ese sector.

Las unidades ambientales constituyen la expresión de los elementos y procesos del territorio en términos comprensibles, y sobre todo, operativos, no siendo más que una manera racional de transponer toda la información temática disponible de un territorio a una forma fácilmente utilizable.

En función de las unidades ambientales se valoran los méritos de conservación de cada punto del territorio, las amenazas de éste por actividades incompatibles con el mantenimiento de la calidad ambiental, la vocación natural del suelo, las degradaciones e impactos existentes, etc.

Las unidades ambientales se definen en términos de su homogeneidad relativa, de su valor, de un problema específico, actual o potencial, o de una oportunidad que pueda permitir la

puesta en valor de recursos de ocio.

La determinación de las unidades ambientales es una forma de clasificar un territorio siguiendo determinados criterios, de modo que las parcelas distinguidas reúnan ciertas propiedades. Unas veces se busca homogeneidad, de modo que la unidad ambiental sea unidad de respuesta o comportamiento, particularmente frente a las acciones que pudieran incidir sobre ellas. Otras veces, en cambio, la unidad es un conjunto heterogéneo de subunidades ligadas por alguna relación que las reúne y da al conjunto carácter unitario.

Las unidades ambientales se pueden definir e identificar de varias formas:

- De manera empírica, a partir de experiencia y de un buen conocimiento del terreno.
- Por superposición de los factores inventariados dispuestos en soporte cartográfico. Este procedimiento tiene el inconveniente de que resulta engorroso cuando se dispone de muchos elementos de información y de que proporciona un número excesivo de recintos; por ello suele resultar útil simplificarlo recurriendo a la manera que se describe a continuación.
- Superposición de aquellos factores con mayor carga explicativa: la geomorfología (que describe materiales, formas y procesos del medio inerte y sintetiza sus relaciones), la vegetación natural y los cultivos (que explica las condiciones ambientales determinantes de la vida y sintetiza las relaciones entre el medio biótico y abiótico) y los usos del suelo (que explican el devenir histórico de las formas de utilización y aprovechamiento del suelo y sus recursos). Con ello se consigue, indirectamente, una cierta homogeneidad respecto al resto de los factores de

inventario, generalmente suficiente, al menos en las zonas de problemática menos compleja del ámbito del plan.

- Divisiones sucesivas del territorio atendiendo primero a semejanzas climáticas, después a la estructura geológica, a continuación al recubrimiento vegetal y, por último, al suelo y a los usos de éste.

Las unidades ambientales se definen y nombran por sus rasgos fundamentales. Resumiendo, las unidades ambientales resultan de una combinación entre la base geomorfológica, la cobertura vegetal y el uso del suelo.

Los criterios que pueden ser utilizados en su definición se corresponden con cinco categorías no excluyentes:

- *Criterios ecológicos*

Se emplean para definir aquellas unidades donde lo relevante son los aspectos relativos a la organización del medio biótico en el territorio, tanto en lo que refiere a aspectos generales de los ecosistemas como a cualidades específicas y relevantes de ellos. El principal indicador utilizado para concretar territorialmente este criterio es la vegetación, seguido de la fauna.

- *Criterios científicos, culturales o patrimoniales.*

Se utilizan para definir aquellas unidades donde predomina el interés para la ciencia o la cultura así como la iniciación a la naturaleza.

- *Criterios de productividad primaria.*

Se usan para definir aquellas unidades donde lo relevante es la capacidad del territorio para la producción agraria, o simplemente de biomasa, manifestada por el potencial de fijación de energía

solar. Los indicadores principales de este criterio son la calidad agrológica del suelo, el uso actual del mismo y, en menor medida, el clima.

- *Criterios paisajísticos*

Mediante ellos se pueden definir unidades donde lo más relevante es su calidad estética o su visibilidad.

- *Criterios normativos*

Este criterio engloba, tal y como se establece en el artículo 46 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, los suelos no urbanizables que tienen cualquiera de los siguientes condicionantes: a) tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características; y b) estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, y del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general. En este sentido, una vía pecuaria por sí misma podría ser considerada una unidad ambiental.

Además de estas unidades se consideran unos condicionantes que, sin tener relevancia por sí solos para definir unidades, funcionan de forma superpuesta, como sobrecarga, a las mismas.

12.2. TIPOLOGÍA DE LAS UNIDADES AMBIENTALES.

A continuación se relacionan las posibles unidades ambientales que se pueden definir en el territorio municipal en función de varios de los criterios antes expuestos:

Tabla: Tipología de Unidades Ambientales, según Plano de información i.8.

<p>I. Unidades definidas por criterios ecológicos</p>	<p><i>Ecosistemas forestales climatófilos o cuasiclimáticos</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Áreas forestales de alto valor ecológico (monte noble, bosques de quercus originarios, castañares y formaciones riparias) <p><i>Ecosistemas forestales de sustitución o de origen antrópico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Áreas forestales de medio y bajo valor ecológico (monte mediterráneo de sustitución, pastizales y especies arbóreas introducidas) • Mosaicos de áreas forestales y cultivos abandonados. • Áreas agro-forestales. Dehesas y monte adehesado.
<p>II. Unidades definidas por criterios científicos, culturales o patrimoniales</p>	<p><i>Patrimonio cultural.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Patrimonio arquitectónico y etnográfico. • Patrimonio arqueológico. <p><i>Patrimonio Natural.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Árboles y arboledas singulares.
<p>III. Unidades definidas por criterios de productividad primaria</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cultivos: mayoritariamente Leñosos (olivar, viñedo y otros); ruedos herbáceos y hortícolas. Se incluyen dehesas cultivadas.

<p>IV. Unidades definidas por criterios normativos</p>	<p><i>Espacios Naturales Protegidos incluidos en la RENPA</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Parque Natural Sierra Norte de Sevilla. Zonas A, B1, B2 y C. <p><i>Espacios catalogados en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Rivera del Huéznar. RA-2. El Pintado. FR-1. Sierra de la Grana y Candeleiro. CS-3. <p>Hábitats de Interés Comunitario.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zonas con presencia de algún HIC. <p><i>Otros elementos territoriales con normativa sectorial específica</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Vías pecuarias y descansaderos. Red fluvial y láminas de agua. Red de carreteras.
<p>V. Zonas urbanizadas</p>	<p><i>Zonas que en la normativa vigente quedan reconocidas como suelo urbano y otras zonas transformadas</i></p>

12.3. VALORACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL.

Como paso previo a la descripción de las unidades ambientales resulta útil establecer una aproximación en forma de lo que se puede denominar grandes unidades estructurantes del territorio, a modo de comarcas naturales significativas, estructuras geológicas, fisiográficas, valles, espacios agrarios, etc., en general elementos naturales estructurales del medio físico.

Conviene organizar la descripción de las unidades ambientales en torno a los siguientes aspectos:

- Materiales, formas y procesos que componen la base física de la unidad. Papel de la unidad en el funcionamiento del conjunto. Aspectos notables y riesgos sobresalientes.
- Biocenosis y ecosistemas que la configuran o de los que forma parte. Especies notables de flora y fauna. Papel en el funcionamiento del conjunto.
- Base paisajística e intervisibilidad de la unidad, fundamentalmente en relación con las zonas accesibles habitadas y/o más frecuentadas por la población.
- Usos del suelo actuales, formas de utilización, influencia y aprovechamiento histórico, significado de la unidad en la economía del ámbito.
- Estado de conservación, valores sobresalientes de tipo científico, cultural y/o didáctico.
- Afecciones del suelo y legislación con incidencia en la unidad.
- Degradaciones existentes y amenazas futuras. Posibilidades de corrección y prevención.
- Potencialidad y actividades vocacionales y forma de hacerlas efectivas.
- Fragilidad y actividades compatibles e incompatibles.
- Otras características de interés para la interpretación de la unidad.

Se entiende por valor los méritos que tiene un punto genérico del territorio, o de forma operativa, una unidad ambiental, para no ser alterada en su situación actual.

La expresión gráfica/territorial de este valor muestra dónde se concentra el patrimonio natural más importante del territorio, que debe conservarse, derivando en la medida de lo posible las actividades más agresivas hacia las zonas menos valiosas y frágiles.

La valoración se realiza en términos de tantas dimensiones de valor como criterios utilizados para la definición de las unidades ambientales: ecológica, científico-cultural, productiva, paisajística y de normativa. Hay que mencionar que por más que una unidad ambiental se haya definido bajo uno de estos criterios, ello no significa que no tenga valores en función de los demás.

En este sentido el valor total de cada unidad ambiental resulta de la consideración conjunta de las dimensiones enunciadas, en suma, de su agregación. Estas son de carácter cualitativo, con la excepción del caso de la productividad, que se puede medir. Por ello la valoración exige aplicar criterios de valor ampliamente aceptados y contrastados, así como utilizar escalas jerárquicas que proporcionan meros rangos de valor.

Los más importantes de dichos criterios de valoración son los siguientes:

- **Grado de evolución ecológica (proximidad al clímax):** Medida en que una comunidad biótica se acerca a su estado final o estable en su serie evolutiva y en equilibrio con el hábitat físico.
- **Naturalidad:** Calidad de natural. Conformidad de las cosas con el orden regular. // Aquella cualidad de un ecosistema o alguna parte de él que da a conocer su grado de independencia respecto de la acción del hombre, o lo que es igual, lo escaso de la influencia transformadora del hombre.

- **Rareza:** La peculiaridad que tienen algunas especies de ser escasas en un territorio determinado
- **Diversidad:** Variedad, semejanza, diferencia. Abundancia de cosas distintas. Diferencia dentro de la unidad. // Número de especies diferentes, que coinciden en algún punto, o bajo la misma condición.
- **Representatividad:** Aquella cualidad de un territorio, ecosistema o parte de él, que le hace ser simbólico de un determinado medio natural en el que se sitúa.
- **Significación para el territorio considerado:** Grado de importancia que supone para el territorio considerado, esto es, en qué manera la afectación de una unidad ambiental supondrá problemas para el conjunto del territorio en que se encuentra.
- **Singularidad:** Condición de fuera de lo común. La Singularidad de los rasgos bióticos y abióticos de un territorio es una de las razones importantes para su conservación.
- **Carácter endémico:** Aquel carácter cuya ocurrencia natural sólo se limita a una cierta región.
- **Complejidad:** Aquella cualidad de un territorio o alguna parte de él, que le hace ser complejo, esto es, que consta de muchas partes.

Aplicando los citados criterios de valoración a las unidades ambientales antes relacionadas se obtiene una tabla de valoración (que se muestra más adelante). Estos resultados, a su vez, se pueden plasmar cartográficamente en un Mapa de Valor del territorio. Las casillas en blanco de dicha tabla indican que no corresponde evaluar ese valor concreto para la unidad en cuestión.

12.4. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LAS UNIDADES.

Por capacidad de acogida de un punto genérico del territorio se entiende el mejor uso que puede hacerse de él teniendo en cuenta tanto el punto de vista del promotor de la actividad que ese uso comporta, como el punto de vista social, representado por la necesidad de conservar el medio. Constituye la capacidad de acogida la expresión, en términos operativos, de lo que la Estrategia Mundial para la Conservación denomina "evaluación de los ecosistemas" como paso previo a la utilización y explotación de los mismos.

La capacidad de acogida se puede expresar referida a las unidades ambientales. Representa la forma en que cada una de ellas puede utilizarse en beneficio del Hombre sin que sufra alteraciones inaceptables en sus características y valores. Por ello, y como paso previo a su determinación es necesario definir aquellas actividades, actuales y potenciales, que pueden darse en el territorio, y tipificarlas de manera operativa. Puesto que estamos en el ámbito de la Planificación Urbanística y no de la Ordenación del Territorio en sentido global, la relación de actividades actuales y potenciales a considerar se limita a las contempladas y reguladas dentro de la normativa vigente para el Suelo No Urbanizable (ahora *rústico*).

- **Edificación agrícola:** Edificación vinculada a una explotación agrícola o ganadera y que sirve de asiento a la finca.
- **Servicio de carretera:** Edificaciones o instalaciones situadas junto a las carreteras destinadas al servicio de los usuarios de las mismas.
- **Edificación pública:** Edificaciones de titularidad o uso público.
- **Instalación deportiva y recreativa:** Instalaciones destinadas a actividades relacionadas con el ocio, esparcimiento y deportivas, que por la gran superficie de espacios libres que requieren hayan de implantarse necesariamente en el medio rural.
- **Instalación agropecuaria:** Edificaciones destinadas al almacenamiento o primera transformación de productos agrícolas, a la estabulación de ganado y aves, y piscifactorías.
- **Industria:** Edificaciones o instalaciones destinadas a la fabricación, manufacturación o elaboración, y almacenamiento de productos.
- **Instalación extractiva:** Instalaciones destinadas a la obtención de materia prima inorgánica del subsuelo o de superficie, pudiendo incluir un posterior proceso de transformación inicial de esta materia.
- **Edificación vinculada a grandes infraestructuras:** Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- **Vertedero:** Instalaciones destinadas al vertido de residuos y depósitos de escombros, basura y material de desecho, pudiendo incluir su tratamiento y transformación posterior.
- **Vivienda:** Edificación aislada para vivienda unifamiliar.
- **Infraestructuras interurbanas:** Se clasifican en los siguientes grupos:
 - De superficie: Carreteras / Vías férreas / Canales.
 - Aéreas: Líneas de alta tensión.
 - Subterráneas: Redes de agua / Líneas telefónicas / Emisarios / Otras conducciones.

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

En la correspondiente tabla que más adelante se presenta, se especifica la relación territorio-actividades en términos de la capacidad de acogida. La entrada por filas está ocupada por las unidades ambientales y la entrada por columnas corresponde a las actividades actuales y potenciales que se relacionaron en el epígrafe anterior. Las casillas de cruce expresan la capacidad de cada unidad ambiental para acoger las actividades de acuerdo con los siguientes niveles:

- **Usos y actividades propiciados**

- Existentes. Indica que el área a que se asigna se está utilizando racionalmente en la actualidad.
- A introducir. Indica que conviene cambiar el uso actual en caso de incompatibilidad con el propiciado, o que se superponga, como uso múltiple, en caso de compatibilidad.

- **Usos y actividades aceptables**

- Sin limitaciones. Indica que es compatible con las características de la unidad a que se aplica, aunque no propiciado
- Con limitaciones. Indica que el uso sólo es aceptable en ciertas condiciones definidas por informes, dictámenes o licencias favorables del organismo responsable de la Administración.

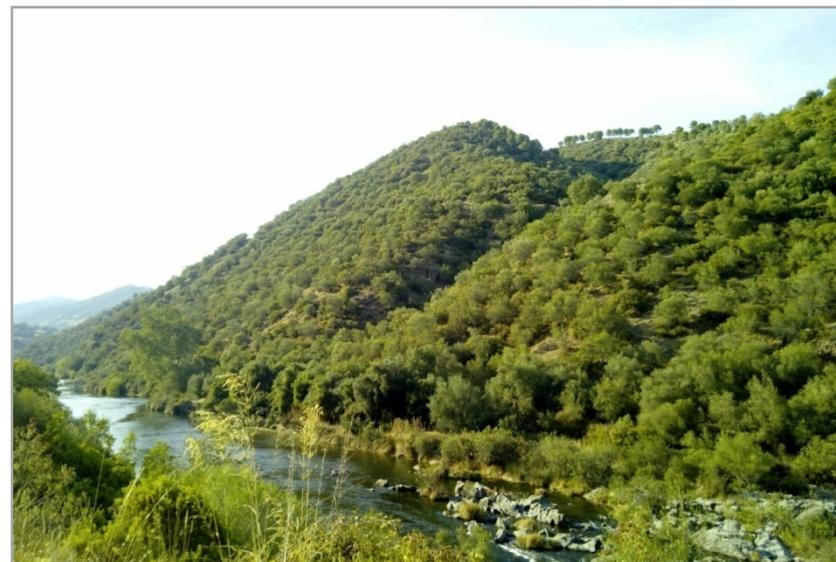
- **Usos y actividades prohibidos**

- Indica que si se ubicasen en el área a que se aplica, se producirían graves alteraciones de sus características y valores ecológicos, productivos y paisajísticos.

Las casillas en blanco significan que la actividad no tiene sentido en la unidad ambiental correspondiente.

El mapa de unidades ambientales acompañado de la tabla de capacidad de acogida, como leyenda, constituye un verdadero Mapa de Capacidad de Acogida del territorio, al especificar para cada unidad los usos vocacionales, representados por el término propiciado, los compatibles, expresado por los denominados aceptables con sus correspondientes limitaciones y los incompatibles o prohibidos. Este es un mapa de diagnóstico, no de propuestas. Representa lo que podría llamarse la vocación natural intrínseca de las unidades ambientales, sin tener en cuenta consideraciones de otro orden que, sin duda, inciden poderosamente en el destino del suelo.

Imagen del río Viar y bosques de pinos y acebuches en la finca pública de Palmilla.



VALORACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL					
UNIDADES DE AMBIENTALES	VALORES DE CONSERVACIÓN				
	Valor científico-cultural	Valor paisajístico	Valor productivo	Valor ecológico	VALOR TOTAL
Unidades definidas por criterios ecológicos					
Áreas forestales de alto valor ecológico (monte noble, bosques de quercus originarios, castañares y formaciones riparias).	Alto	Alto	Bajo	Muy Alto	Muy Alto
Áreas forestales de medio y bajo valor ecológico (monte mediterráneo de sustitución, pastizales y especies arbóreas introducidas).	Medio	Alto	Medio	Alto	Alto
Mosaicos de áreas forestales y cultivos abandonados.	Medio	Medio	Bajo	Medio	Medio
Áreas agro-forestales. Dehesas y monte adehesado.	Alto	Alto	Medio	Alto	Alto
Unidades definidas por criterios científicos, culturales o patrimoniales					
Patrimonio arquitectónico y etnográfico.	Alto	Alto	-	-	Alto
Patrimonio arqueológico.	Alto	-	-	-	Alto
Patrimonio natural: Árboles y arboledas singulares.	Alto	-	-	Muy Alto	Muy Alto
Unidades definidas por criterios de productividad primaria					
Cultivos: mayoritariamente Leñosos (olivar, viñedo y otros); ruedos herbáceos y hortícolas. Se incluyen dehesas cultivadas.	Bajo	Medio	Alto	Bajo	Medio
Unidades definidas por criterios normativos					
Parque Natural Sierra Norte de Sevilla.					
Zonas A	Alto	Muy Alto	Bajo	Muy Alto	Muy Alto
Zonas B1	Alto	Muy Alto	Bajo	Alto	Alto
Zonas B2	Medio	Alto	Medio	Alto	Alto
Zonas C	Bajo	Medio	Alto	Medio	Medio
Espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico.					
RA-2. Rivera del Huéznar	Alto	Muy Alto	Bajo	Alto	Alto
FR-1. El Pintado	Medio	Alto	Bajo	Alto	Alto
CS-3. Sierra de la Grana y Candelero	Alto	Alto	Medio	Alto	Alto
Zonas con presencia de algún Hábitat de Interés Comunitario.	Alto	-	-	Alto	Alto
Vías pecuarias y descansaderos.	Medio	-	Bajo	Medio	Medio
Red fluvial y láminas de agua.	Medio	Medio	Bajo	Alto	Medio
Red de carreteras.	-	-	-	-	-
Zonas urbanizadas	-	-	-	-	-

CAPACIDAD DE ACOGIDA											
UNIDADES	Actividades agrarias		Urbanización		Actividades Industriales		Infraestructuras y equipamientos				
	Edificación agrícola	Instalación agropecuaria	Vivienda	Edificación pública	Industria	Instalación extractiva	Servicio de Carretera	Edif. vinculada a grandes infraestructuras	Instalación deportiva y recreativa	Vertedero	Infraestructuras interurbanas
Unidades definidas por criterios ecológicos											
Áreas forestales de alto valor ecológico (monte noble, bosques de quercus originarios, castaños y formaciones riparias).	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Áreas forestales de medio y bajo valor ecológico (monte mediterráneo de sustitución, pastizales y especies arbóreas introducidas).	2a	2a	2a	2a	1	1	1	1	1	1	2a
Mosaicos de áreas forestales y cultivos abandonados.	2a	2a	2 a	2a	1	1	1	1	1	1	2a
Áreas agro-forestales. Dehesas y monte adehesado.	2a	2a	2 a	2a	1	1	1	1	1	1	2a
Unidades definidas por criterios científicos, culturales o patrimoniales											
Patrimonio arquitectónico y etnográfico.	1	1	2a	2a	1	1	1	1	1	1	1
Patrimonio arqueológico.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Patrimonio natural: Árboles y arboledas singulares.											
Unidades definidas por criterios de productividad primaria											
Cultivos: mayoritariamente Leñosos (olivar, viñedo y otros); ruedos herbáceos y hortícolas. Se incluyen dehesas cultivadas.	2a	2a	2a	2a	1	1	2a	2a	2a	1	2a
Unidades definidas por criterios normativos											
Parque Natural - Zonas A	1	1	1	2a	1	1	1	2a	1	1	2a

CAPACIDAD DE ACOGIDA											
UNIDADES	Actividades agrarias		Urbanización		Actividades Industriales		Infraestructuras y equipamientos				
	Edificación agrícola	Instalación agropecuaria	Vivienda	Edificación pública	Industria	Instalación extractiva	Servicio de Carretera	Edif. vinculada a grandes infraestructuras	Instalación deportiva y recreativa	Vertedero	Infraestructuras interurbanas
Parque Natural - Zonas B1	2a	2a	1	2a	1	1	2a	2a	2a	1	2a
Parque Natural - Zonas B2	2b	2b	1	2b	2a	1	2b	2b	2a	1	2b
Parque Natural - Zonas C	3	3	1	2b	2a	1	2b	2b	2b	1	2b
PEPMF -RA-2. Rivera del Huéznar	2a	2a	1	2b	1	1	2b	2a	2a	1	2b
PEPMF - FR-1. El Pintado	2a	2a	1	2b	1	1	2b	2b	3	1	2b
PEPMF - CS-3. Sierra de la Grana y Candelero	2a	2a	1	2b	1	1	2b	2a	2a	1	2b
Zonas con presencia de algún Hábitat de Interés Comunitario.	2a	2a	1	2a	2a	1	2b	2b	2a	1	2b
Vías pecuarias y descansaderos.	1	1	1	2a	1	1	2a	2a	2a	1	2a
Red fluvial y láminas de agua.	1	1	1	2a	1	1	1	2a	2a	1	2a
Red de carreteras.	1	1	1	1	1	1	3	2b	1	1	2b
Zonas urbanizadas	1	1	3	3	3	1	2a	2a	3	1	2a

1 = actividades y usos prohibidos; 2 = permitidos (2 a = con limitaciones; 2 b = sin limitaciones); 3 = propiciados

Imagen general de la dehesa en la finca pública La Atalaya.



12.5. DIAGNÓSTICO DE CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL ENTORNO DEL NÚCLEO URBANO.

12.5.1. CRITERIOS GENERALES.

Aunque con las determinaciones del POTA y la justificación del crecimiento ha adquirido especial importancia, tal vez para la fase de elaboración de información en que nos encontramos, tenga más interés, o por lo menos similar a la cuantificación precisa de las necesidades de desarrollo de cada uno de los posibles usos, el diagnóstico de los terrenos con la capacidad de acogida más adecuada para hacerlo, desde todos los condicionantes existentes, ambientales, paisajísticos, prevención de riesgos naturales, optimización de estructura viaria e infraestructuras generales y similares. En definitiva se trata de investigar con carácter complementario a la “capacidad de acogida del territorio” evaluada con carácter general en apartados anteriores, la capacidad de acogida del núcleo urbano y su entorno inmediato para su destino a posibles nuevos desarrollos urbanísticos.

Ésta es precisamente la finalidad básica de un PBOM, proponer desde parámetros de prevalencia del interés público sobre el privado, las áreas que desde las técnicas objetivas del Urbanismo queden acreditadas como las de mejor “capacidad de acogida” para los nuevos desarrollos.

Las reflexiones que desde la técnica del Urbanismo llevan a la valoración de la capacidad de acogida más adecuada para nuevos desarrollos, en casos como el que nos ocupa tienen un importante lugar las diferentes afecciones de la legislación sectorial que incide sobre el entorno del núcleo urbano, siendo determinantes en este caso las siguientes:

-Legislación de espacios naturales protegidos (y la concreción para el municipio de sus instrumentos de desarrollo), que prevalecen sobre la propia legislación urbanística.

-Legislación de Aguas, y su desarrollo a través del Plan Hidrológico y en especial del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. En aplicación del Decreto, mediante Estudio de Inundabilidad se deben evaluar los riesgos en el núcleo existente y áreas susceptibles de nuevos desarrollos.

-Legislación de Patrimonio Histórico: Desde la entrada en vigor de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, y tras el desarrollo de nuestra Comunidad Autónoma mediante la Ley 1/1991 (sustituida por la vigente Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía), la protección de los Conjuntos Históricos supera la concepción anterior limitada al monumento concreto “histórico artístico”, dando un paso más allá al relacionar la protección individualizada de cada inmueble con la necesaria protección del entorno en el que se insertan. En el caso del BIC Conjunto Histórico de Cazalla, hay delimitado un amplio entorno de protección, cautelado por la Administración competente, en el que es prioritario preservar (en la línea del vigente PEPCH) los valores paisajísticos en los que se inserta el BIC, en cómo es percibido el entorno desde el interior del conjunto, y al revés, cómo se percibe el conjunto desde los corredores visuales más significativos.

-Estos criterios de la legislación sectorial han venido a ser reforzados por la LISTA, en la medida en que se establecen unos criterios objetivos de notable precisión acerca de los terrenos que ineludiblemente deben de ser preservados del desarrollo urbano y clasificarse como “suelo rústico especialmente protegido” o bien “preservado”, según los criterios del artículo 14 de la LISTA.

-La Norma 45 del POTA también profundiza en el modelo de ciudad que es también bastante coherente con los principios generales de la ordenación urbanística del artículo 4 de la

LISTA:

-El planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada.

-La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural.

Si bien la legislación sectorial determina criterios de calificación de suelo para la integración de las protecciones de su competencia, el diagnóstico de la capacidad de acogida para nuevos desarrollos también deja un amplio espacio de decisión que debe en todo caso de resolverse en consenso con Ayuntamiento, las Administraciones y el conjunto de ciudadanos implicados. En una situación en la que desde la planificación territorial representada por el POTA, así como el marco de legislación del suelo estatal (TRLSRU-2015) y autonómico (LISTA) se determina que los nuevos crecimientos deben de estar justificados en necesidades objetivas de interés público, es función del PBOM determinar con precisión aquéllos que disponen de la capacidad de acogida más adecuada y dentro de los mismos garantizar los mecanismos de gestión, de aquellas ATUs sobre las que se pretenda incorporar su “delimitación” (en suelo urbano) o bien simple “propuesta de delimitación” (en suelo rústico).

Como resultado de estas consideraciones es conveniente que la capacidad de acogida sea un referente desde la técnica urbanística, para orientar desde el Avance del PBOM, y su contraste con la participación pública, sobre los terrenos más idóneos para posibles nuevos desarrollos, o simplemente establecer el modelo estratégico de evolución urbana a medio y largo plazo, que sirva de soporte para las necesidades que se puedan ir produciendo durante la vigencia del PBOM.

En los apartados siguientes se concretan los argumentos de índole urbanística que se han tenido en cuenta desde el equipo redactor para proponer los terrenos con mejor capacidad para dar acogida a las necesidades cuantitativas de desarrollo evaluadas.

12.5.2. PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE Y SU ESTADO DE DESARROLLO.

En el apartado 9 de esta Memoria, se refleja el grado de desarrollo alcanzado por el PGOU-AdP vigente, en el momento de realizar los trabajos de elaboración del presente documento de Información-Diagnóstico del PBOM.

De acuerdo con el apartado 4.b) de la Norma 45 del POTA, entre los criterios básicos de evaluación de la incidencia y coherencia de los planeamientos generales con el POTA, se encuentra “el grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.”

Aparte de las Unidades ya desarrolladas y urbanizadas, de aquellos otros desarrollos previstos en el PGOU-Adaptación vigente se estima que se deben de tener en cuenta los siguientes condicionantes:

-El área de reforma interior (ARI) en suelo urbano no consolidado industrial Ur-4, se encuentra ultimando su proceso urbanizador.

-En los ámbitos de suelo urbanizable ordenado se dan las siguientes circunstancias:

-El Sector Uzo-1, tras la aprobación del Plan Parcial, se encuentra en situación de caducidad, y en su mayor parte, por fuertes pendientes, impacto

paisajístico, y riesgo de inundación, se estima que no dispone de la capacidad de acogida idónea para la continuidad de su transformación urbanística.

-El Sector Uzo-2 al Sur del núcleo, tras la aprobación del Plan Parcial, tampoco continuó el desarrollo, incurriendo en situación de caducidad, y el mismo tendría un impacto paisajístico muy negativo, agravado por encontrarse en el entorno del BIC Conjunto Histórico. Muy recomendable su continuidad como suelo rústico.

-El resto de ámbitos de desarrollo del PGOU-AdP, tanto en suelo urbano no consolidado, como en urbanizable sectorizado, no han tenido desarrollo, pero se considera que tienen capacidad de acogida adecuada y, especialmente los de suelo urbano, se estima que pueden continuar sus posibilidades de transformación urbanística o de mejora urbana, si bien reajustando sus límites y los parámetros de desarrollo.

12.5.3. LÍMITES AL CRECIMIENTO POR RAZONES DE INCIDENCIA PAISAJÍSTICA Y DELIMITACIÓN DEL ENTORNO DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO.

Del análisis cartográfico de la morfología y relieve del entorno del núcleo urbano y del recorrido de las diferentes secuencias de los corredores visuales desde los que es contemplado con mayor frecuencia el núcleo urbano y en especial el conjunto histórico se llega a la conclusión de que existen unos claros límites críticos al crecimiento urbano, en el que la incidencia en el paisaje sería negativa, en especial para el BIC Conjunto Histórico.

Si estos análisis los superponemos con la delimitación del "Entorno del BIC Conjunto Histórico" aprobado mediante Decreto

421/2004, se llega a una coincidencia significativa en el diagnóstico de los espacios y de los límites críticos al crecimiento urbanístico.

A) ANÁLISIS DE PENDIENTES DEL NÚCLEO Y ENTORNO PRÓXIMO.

En una topografía tan compleja como la del entorno del núcleo urbano, tiene también especial interés en el diagnóstico de la capacidad de acogida, el análisis de las pendientes del terreno, en la medida en que los diferentes umbrales de la escala nos darán información muy útil acerca del destino más adecuado para los terrenos.

Existe una cantidad diversa de clasificaciones, muchas de ellas con un enfoque diferente, dependiente del tipo de uso que se le va a dar al territorio estudiado. Puesto que la utilidad principal de una clasificación de pendientes está en disponer de un terreno parcelado, para decidir la asignación de actividades a desarrollar en la zona o su impacto sobre ésta, está claro que las clasificaciones no pueden tener el mismo intervalo de clase para una misma actividad si el terreno es llano, ondulado o con fuertes desniveles.

La clasificación del *State Geological Survey of Kansas* (1974), que se muestra en la siguiente tabla, proporciona una buena orientación para la elección de clases de pendiente para la implantación de actividades urbanas. En ella se indica para cada clase qué actividades se pueden desarrollar en los terrenos delimitados.

Es tolerable, para cada uso, la clase de pendiente indicada con una X. Lógicamente la anterior clasificación presupone que el uso del terreno se hace sin modificación de pendientes, dado que, mediante recursos técnicos y aumentando las inversiones, sería posible elevar los límites de pendiente para los usos anteriores, aunque esto implicaría una modificación de dichas pendientes.

	0-3	3-5	5-10	10-15	> 15
Áreas de recreo	x	x	x	x	sin límite
Estructuras urbanas	x	x	x	x	
Usos urbanos generales	x	x	x	x	
Carreteras	x	x	x		
Sistemas de alcantarillado	x	x			
Urbanizaciones convencionales	x	x	x	x	
Centros convencionales	x	x			
Autopistas	x	x			
Aeropuertos	x				
Carriles de ferrocarril	x				
Operaciones con maquinaria y vehículos pesados	x	x	x	x	Hasta 54 %

En relación con fenómenos de erosión y deslizamientos Marsh (1978) proporciona la siguiente clasificación:

- Pendiente fuerte (15-25%). Si se disminuye la cobertura vegetal hay peligro de erosión y formación de cárcavas.
- Pendiente moderada (5-15%). Con esta pendiente se pueden desarrollar actividades agrícolas y de urbanización. Sin embargo una inadecuada explotación puede hacer susceptible la superficie a la erosión.
- Pendiente suave (5%). Con esta pendiente los terrenos se pueden dedicar a los usos más intensivos.

Siempre que el desarrollo de una actividad exija efectuar movimientos de tierras hay que tener en cuenta el ángulo de

reposo, que es la máxima inclinación que pueden presentar determinados suelos antes de que se produzca un deslizamiento.

El ángulo de reposo varía con la textura del suelo, contenido en agua y cobertura vegetal existente. Se citan a continuación los ángulos de reposo para varios materiales comunes, según Marsh (1978).

Ángulo (en grados)	Tipo de material
33°	Arenas secas.
35-40°	Cantos rodados y guijarros.
35-40°	Suelos francos, arenoso-arcillosos, con buen drenaje.
70-90°	Rocas consolidadas.
50-80°	Arcillas compactadas con buen drenaje.
5-20°	Arcillas no compactadas y saturadas de agua.
35-50°	Arenas compactadas con cobertura vegetal.

El territorio del entorno urbano de Cazalla ha sido analizado desde el punto de vista de las pendientes y de las posibles limitaciones de usos urbanos existentes mediante la generación de varios mapas de pendientes (en porcentaje) empleando el software QGis 2.18.26 y el Modelo Digital del Terreno con paso de malla de 5 mts disponible en el IGN. En un primer análisis se ha elaborado un mapa cuyos rangos de pendientes se han clasificado en cinco clases, de acuerdo con la clasificación del State Geological Survey of Kansas:

- Clase I (0-3 %)
- Clase II (3-5%)
- Clase III (5-10%)
- Clase IV (10-15%)
- Clase V (> 15%).

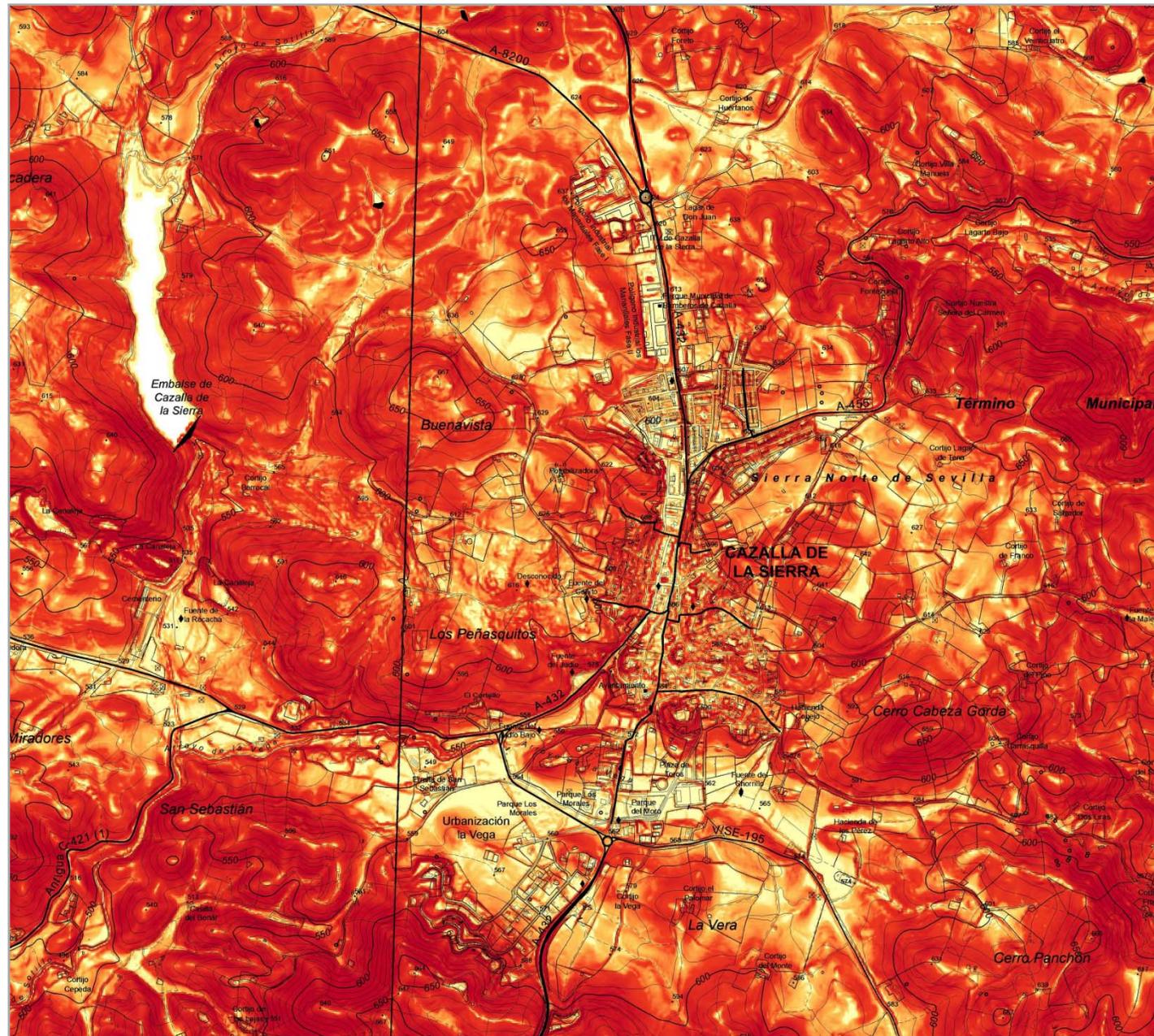


Figura 12.2:
PENDIENTES
EN EL NÚCLEO URBANO
Y ENTORNO



De acuerdo con el histograma de frecuencias de las cinco clases definidas en función de la pendiente en porcentaje, la mayor parte del territorio analizado se corresponde con la clase V (pendiente mayor del 15%). El orden de superficies ocupadas por las distintas clases de pendiente de mayor a menor es: Clase V, Clase III, Clase IV, Clase I y Clase II.

Es conveniente que los nuevos desarrollos mayoritariamente se dirijan hacia las áreas de pendientes inferiores al 15%, y que en caso de que deban utilizarse por otras motivaciones urbanísticas suelos de la clase V (>15%), de hecho una parte significativa del casco actual se encuentra en dicha situación, deberá analizarse especialmente la incidencia de las pendientes en el diseño del viario y volumetrías resultantes. Con la excepción de la vega del Moro por la afección que supone el entorno del BIC Conjunto Histórico, los nuevos crecimientos deberán ocupar preferentemente las áreas de menor pendiente y con poca incidencia paisajística; en especial las áreas del entorno de la Recacha, borde norte de la carretera A-455 y entorno de los Manantiales.

B) CONDICIONANTES DE LA PLANIFICACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (PORN Y PRUG).

Tal y como se dedujo del análisis de los instrumentos de planificación de los recursos naturales (PORN y PRUG) en el apartado 11.4.2. de esta Memoria, y Plano de información i.5b, la totalidad del entorno inmediato del núcleo urbano está categorizado como zonas B2 y C que, según el artículo 5.3.8 de la Normativa del PORN, ni siquiera obligaría a su consideración como "SNU (ahora rústico) de especial protección". Por lo tanto cabe concluir que desde la planificación de los "recursos naturales", en principio no hay ningún obstáculo para que el núcleo urbano pueda crecer en las necesidades que objetivamente lo justifiquen en términos de sostenibilidad según la legislación urbanística y, en particular los artículos 3 y 20.1 del TRLSRU-2015, y artículo 4 de la LISTA.

Respecto a la *biodiversidad* presente en dicho entorno, tal y como se analizó en el apartado 2.2.1 de esta Memoria y en el Plano de información i.4c, en que salvo la zona NO del núcleo en que el suelo industrial limita con "dehesa de quercus", en el resto no hay biodiversidad apreciable, como consecuencia de la antropización histórica de los ruedos del núcleo mediante huertas y usos agrícolas de autoabastecimiento.

C) CONDICIONANTES DE INCIDENCIA PATRIMONIAL Y PAISAJÍSTICA.

Tal y como se ha deducido de los análisis de los apartados de esta Memoria 2.3 (paisaje) y 9.5 (PEPCH vigente), en el entorno inmediato del núcleo, en especial la cuenca visual desde la corona Sur del núcleo hay una gran fragilidad del paisaje y desde el propio PEPCH se establecieron unas normas de protección específicas para todo el suelo urbano y no urbanizable del entorno del BIC Conjunto Histórico, sobre las que ya se advirtió en dicho instrumento que, al no tener capacidad instrumental para "clasificar suelo", era muy conveniente que se profundizara en dicha cuestión desde el planeamiento general.

En el Plano de información i.22 y en la Figura 12.3 de la página siguiente, se han sintetizado los principales condicionantes en cuanto a la capacidad de acogida del entorno urbano:

a) Respecto al estado de desarrollo del PGOU-AdP vigente e incluso respecto a la valoración de la falta de idoneidad de incluso sectores urbanizables ordenados Uzo-1 y Uzo-2, nos remitimos a lo ya expuesto en el apartado 12.5.2.

b) Respecto a los condicionantes de patrimonio histórico: Aparte de lo antes indicado, complementarlo con la especial fragilidad actual de los bordes Sur, Este y Oeste del Conjunto Histórico, en los que en el contacto con el suelo rústico se da situaciones bastante degradadas formalmente con traseras de la última calle del Barrio

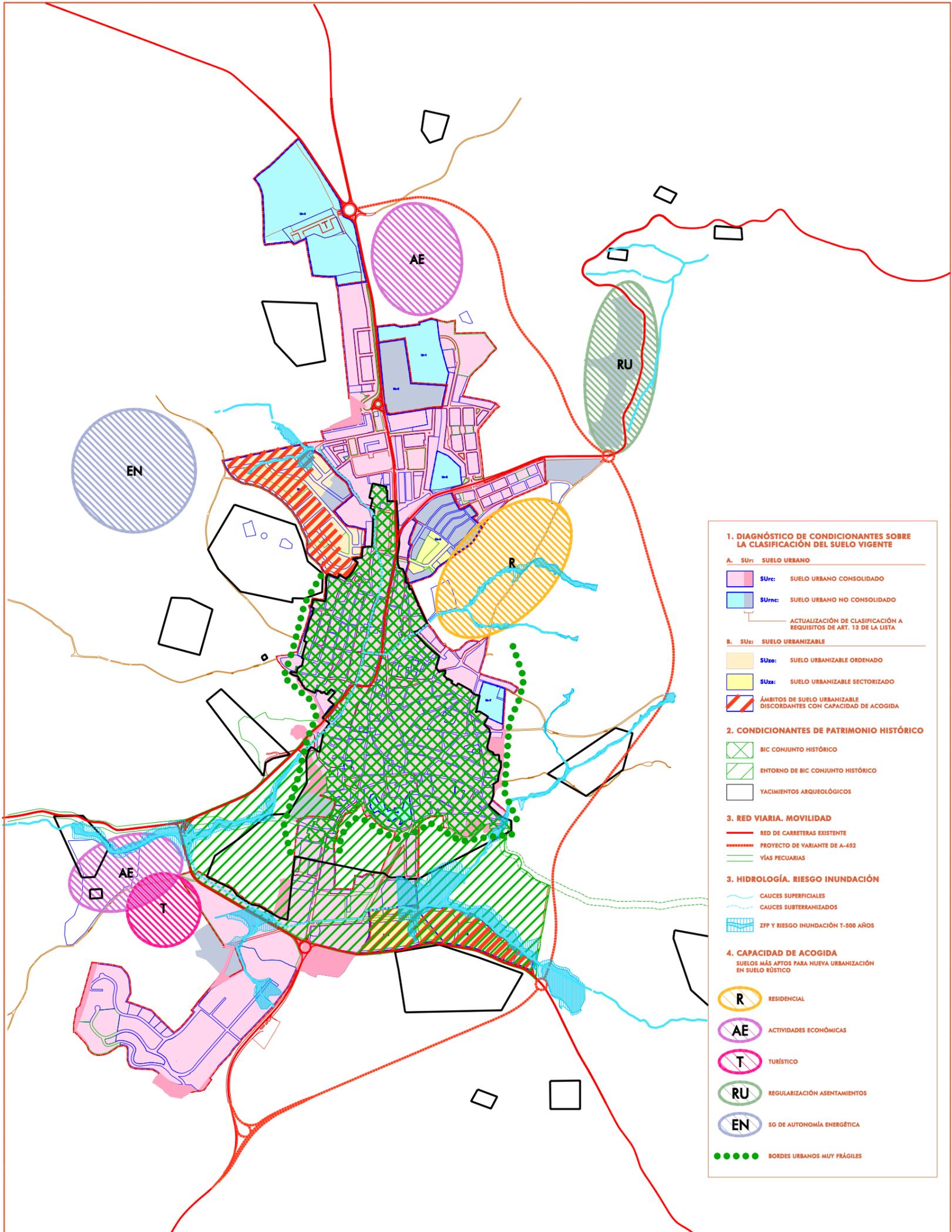


Figura: 12.3
 NÚCLEO URBANO Y ENTORNO
SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO
CONDICIONANTES Y CAPACIDAD DE ACOGIDA



Foto: Traseras de calle Quinta del Barrio Nuevo, en su contacto con suelo rústico.

Nuevo, por lo que desde el PBOM deberá profundizarse en las propuestas ya apuntadas desde el PEPCH de mejorar la urbanización de dicho camino, lo que por si solo podría promover que dichas traseras de la calle Quinta se vayan transformado sucesivamente en fachadas al suelo rústico con el tratamiento adecuado alternativo a la situación actual de sucesivos accesos a garajes.

Respecto al borde Este, la situación de riesgo es que están surgiendo nuevas edificaciones cuya volumetría y estética suponen

Foto: Borde Este a la altura del Camino Viejo de Navalvillar.



un fuerte contraste con la imagen del conjunto histórico y sobre la que sería conveniente que desde el PBOM se profundizase sobre la conveniencia de que la altura en el borde fuera de una planta, por lo menos en las zonas más altas, en las que las nuevas edificaciones de 2 plantas pudieran ocultar la visión del CH e incluso contribuir competir en cuanto a singularidad con el único volumen patrimonial destacado, la iglesia Nº 5ª de la Consolación.

Por último en cuanto a condicionante patrimonial del entorno del núcleo, destacar los diversos yacimientos arqueológicos, sobre cuyo detalle nos remitimos al Catálogo del PEPCH y cuya ubicación se indica en la Figura 12.3 de la página anterior.

D) CONDICIONANTES DE NUEVAS REDES VIARIAS.

En este aspecto, el mayor condicionante es el Anteproyecto de trazado de la Variante de la A-432 a su paso por el núcleo urbano, que se tramitó hace unos 10 años, seleccionándose como mejor alternativa el trazado por el Este del núcleo que se refleja en la Figura 12.3 de la página anterior, y que confiamos en que la mejora de la situación económica pueda reactivar su construcción lo antes posible para resolver el fuerte impacto que supone el paso actual de la travesía por el Conjunto Histórico.

E) DIAGNÓSTICO DE HIDROLOGÍA Y RIESGO DE INUNDACIÓN.

En el núcleo urbano y su entorno próximo discurren una serie de escorrentías superficiales y cauces de entidad significativa, estando algunos de ellos recogidos tanto en la cartografía oficial de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG), como en la perteneciente a la Consejería de Medio Ambiente. Al mismo tiempo del análisis de los datos catastrales se desprenden que dichos cauces y escorrentías transitan tanto por espacios privados como públicos, existiendo incluso tramos soterrados bajo la trama urbana.

Ante esta situación, en 2016 y motivado por la elaboración en ese momento de diversos planeamientos urbanísticos en curso (PEPCH y Modificaciones del PGOU-Adaptación) y de la ya previsible, en ese momento, elaboración del nuevo PG; se estimó oportuno desde el Ayuntamiento la elaboración de un Estudio de Inundabilidad, que sirviese como documento único de evaluación del riesgo en todas y cada uno de esos instrumentos urbanísticos en trámite o de próxima formulación. De esta forma en ese momento, se realizaron las consultas pertinentes con Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y con la Administración Hidráulica Andaluza, para consensuar los tramos de cauces a los que debía de referirse el citado Estudio de Inundabilidad.

En base a todo ello, el resultado de dicho Estudio se integrará plenamente en el presente documento de Avance, tanto a nivel de planos como de contenido y conclusiones. Las áreas de riesgo de inundación T-500 y la zona de flujo preferente se han reflejado en la Figura 12.3 anterior y para su detalle nos remitimos al citado Estudio, que se incorporará como Anexo sectorial al PBOM, ante la ausencia (por ahora) de evaluaciones por parte del Organismo de cuenca. Tras la evaluación de alternativas y que tras la exposición pública del Avance del PBOM quede confirmado el modelo final de ordenación estratégica a medio y largo plazo que deba

incorporarse al PBOM inicial, se elaborará una nueva modelización con las medidas correctoras procedentes y coherentes con la ordenación que finalmente se adopte.

12.5.4. CAPACIDAD DE ACOGIDA PARA NUEVAS NECESIDADES DE DESARROLLO.

Tal y como ha quedado de manifiesto en el apartado 7 de esta Memoria (Estudio de vivienda), la demanda mínima de vivienda al horizonte de 10 años es de 57 viviendas de régimen libre y 155 de régimen protegido, cifra a la que por seguridad y cautela se estima conveniente que se establezca un modelo estratégico en el que llegar a una capacidad del orden de unas 300 viviendas en total para dar respuesta a todas las posibles necesidades sobrevenidas.

En cuanto a suelo para actividades económicas, el actual polígono industrial Los Manantiales está próximo a agotarse, si bien la configuración “extensiva” de parte del mismo podría admitir nueva capacidad mediante densificación a través de reforma interior, es conveniente la previsión en el modelo estratégico de nuevas posibilidades de crecimiento.

Respecto a los suelos con mejor capacidad de acogida para las diferentes necesidades, desde el diagnóstico realizado en los apartados anteriores se llegan a las siguientes conclusiones:

a) Nuevos desarrollos residenciales:

Las necesidades mínimas evaluadas (212 viv), se estima que se pueden cumplir aparte de en la rehabilitación del parque existente en los huecos y solares del suelo urbano y en pequeñas operaciones de reforma interior. A tal efecto, se recomienda concertar con los propietarios de huecos relevantes en suelo urbano la posible delimitación desde el PBOM de actuaciones de transformación urbanística (ATUs) a tal fin.

Para posibles necesidades sobrevenidas sobre las mínimas diagnosticadas, se estima que habría que recurrir a posibles operaciones e “nueva urbanización” en suelo rústico, para las que los suelos más idóneos por su neutralidad en cuanto a incidencia paisajística y colindancia al suelo urbano existente, sería el pequeño hueco que queda sin desarrollar del PGOU-AdP vigente en Santa Clara, y colindante al mismo la bolsa entre el camino de la Recacha y el casco actual, según se identifica en la Figura 12.3 y en el Plano i.22.

b) Nuevos desarrollos para actividades económicas:

Los suelos que se identifican con mejor capacidad de acogida para actividades económicas son los siguientes (ver Figura 12.3):

-Terrenos al Norte del núcleo, frente al actual PI Los Manantiales, entre la travesía de la A-432 y la futura variante de circunvalación de la misma.

-Terrenos del Llano de San Sebastián al SO, en que se trataría de una operación mixta entre nueva urbanización y “reforma interior” de diversas actividades actualmente implantadas y a las que se dotación de un mayor “orden urbanístico” global.

-Asimismo la zona SO del núcleo sería apta para posibles actuaciones de tipo turístico o de residencia no asistencial para mayores, jóvenes o similares, vinculada al atractivo natural del municipio.

c) Regularización de asentamientos:

Entre los asentamientos diagnosticados en el municipio en el apartado 5 de esta Memoria, se encuentra La Pontezuela, situado al NE del núcleo y con acceso desde la carretera A-455 que se dirige a Constantina.

Por la cercanía al núcleo urbano y por su grado de consolidación

(siempre que su ordenación conservase la tipología extensiva actual), podría reunir los requisitos para su clasificación como suelo urbano del artículo 13 de la LISTA, si bien sometido a ATU de “reforma interior” para completar su urbanización y dotación de servicios a las edificaciones existentes. Por lo tanto se estima que sería plenamente compatible con el modelo de ordenación estratégica del núcleo urbano esta posibilidad.

Otra posibilidad, con opción incluso de desarrollarse ya sin necesidad de esperar a la aprobación definitiva del PBOM, sería la vía de la figura instrumental prevista en el artículo 175 de la LISTA, consistente en la formulación de un Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares (PEAAT), si bien este instrumento tendría las limitaciones previstas en el citado artículo, y no sería posible prever nuevas edificaciones en los vacíos existentes, salvo para dotaciones al servicio de las actuales viviendas, cuestión que puede dificultar o por lo menos desincentivar la financiación y la solución urbanístico global del problema.

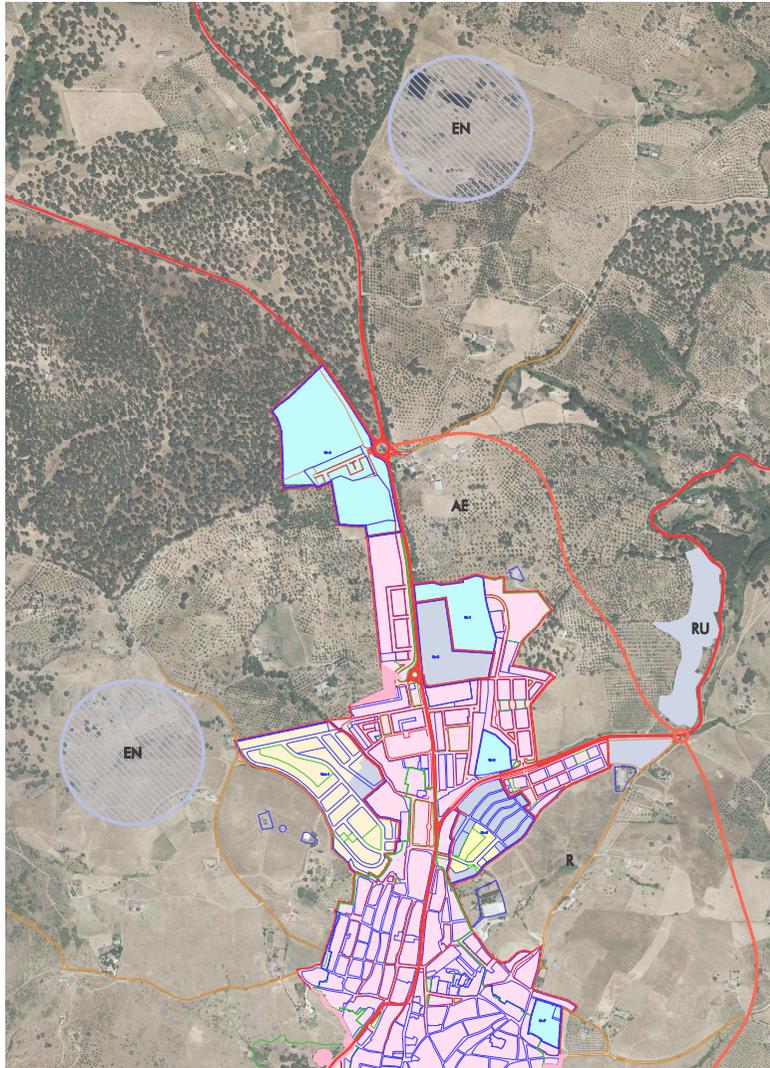
Se recomienda durante las actuaciones de difusión del PBOM realizar una información específica con estos propietarios para indagar sobre la solución que prefieren.

d) Sistema general de infraestructura para el impulso de la autonomía energética del núcleo urbano.

Es suficientemente conocida la situación de crisis energética que se vivió especialmente durante 2022 y que en parte aún persiste, y que la situación socioeconómica global a medio largo plazo nos induce a pensar que este tipo de crisis y modelo energético persistirán hasta que no sea claramente mayoritaria la producción energética mediante sistemas renovables.

Por lo tanto, desde un PBOM empezado en 2023 es casi obligado cambiar del paradigma con el que desde el urbanismo se operaba hasta hace muy poco, en que en cuanto a abastecimiento

Figura 12.4. ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN DE SG DE PARQUE SOLAR PARA EL AUTOABASTECIMIENTO DEL NÚCLEO URBANO



energético nos limitábamos a reproducir las líneas de alta tensión y esquemas de media tensión con los que se abastecía el municipio y su núcleo urbano, sin preocuparnos de donde venía dicha energía y como se producía, e incluso nos podíamos permitir demonizar fuentes sostenibles como la nuclear, mientras comprábamos a nuestros vecinos, especialmente Francia toda la energía de origen nuclear que precisábamos cuando era necesario.

Desde un planeamiento actual no podemos seguir eludiendo el problema y debemos pensar incluso en la búsqueda de la autonomía energética del municipio con fuentes renovables. Para ello la mejor opción es, como una necesidad dotacional más del núcleo urbano, prever la planificación de un *Sistema general de infraestructura para la autonomía energética del municipio*, mediante un Parque Solar en régimen de comunidad energética local. A tal efecto es conveniente que desde el Avance se incorpore la propuesta de un sistema general de infraestructuras, mediante un parque solar en régimen de comunidad energética local, para el que se proponen dos alternativas de ubicación, situadas al NO y al N del núcleo urbano, según se indica en la Figura 12.4 de esta página.

La intención es que el Ayuntamiento lidere la iniciativa, con la colaboración de agentes profesionales o empresariales que puedan contribuir en la gestión y de los propietarios afectados, cuya contribución a la iniciativa empresarial sería la aportación del suelo. Se recomienda no tener que recurrir a la expropiación para la gestión de suelo, sino que incluso el trámite de Avance sea una oportunidad para que en sana competencia pudieran plantearse otras alternativas por parte de propietarios cercanos a la corona del núcleo, que permitiría fácil evacuación de la energía a las líneas de AT tensión existentes. La superficie propuesta para el parque solar, en torno a las 10 has, sería suficiente para el autoabastecimiento residencial del municipio, incluido aire acondicionado y calefacción, e incluso para parte del sector de

AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

actividades económicas, aunque en éste último es más imprevisible el nivel de consumo, muy variable, según tipo de actividad productiva.

En Cazalla de la Sierra, a 20 de junio de 2024

Fdo.: Alfredo Linares Agüera
ARQUITECTO

