

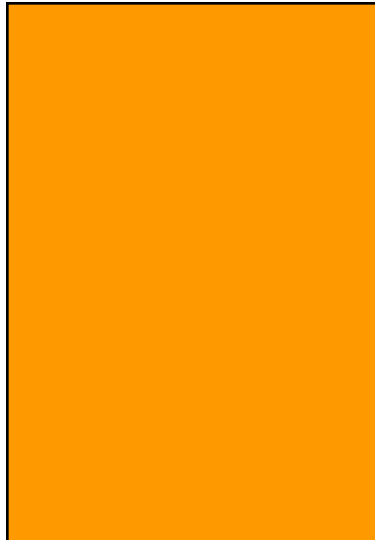
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



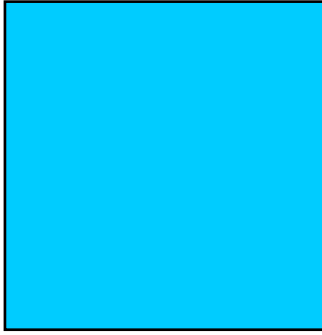
Consejería de Obras Públicas y Transportes  
**TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO**  
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN  
 PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRI-  
 TORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:  
**13 NOV 2007**

## 1. MEMORIA GENERAL

Y ELABORADO EN CUMPLI-  
 MIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA  
 C. P. O. U. A. DE FECHA:  
**3 JUL 2006**  
 JUNTA DE ANDALUCÍA



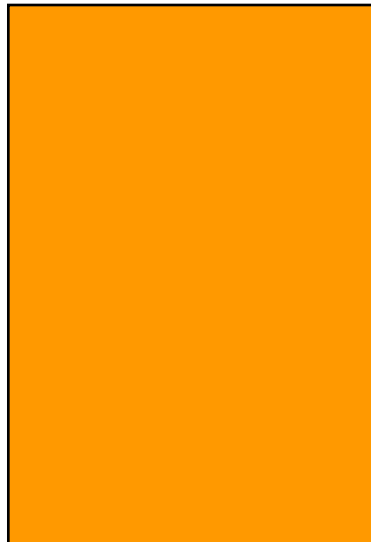




# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



## 1.A. MEMORIA DE INFORMACIÓN



## 1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN.

## INDICE.

**1.A.1. ANÁLISIS.**1. INTRODUCCIÓN.

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA.

2. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

2.1. SUBSISTEMA DIRECTOR. PLANEAMIENTO DE ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL.

2.2. SUBSISTEMA ESTRUCTURANTE. PLANEAMIENTO DE ÁMBITO MUNICIPAL.

2.2.1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y OTROS DOCUMENTOS.

- DESARROLLO Y RECONSIDERACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN LAS N.N.S.S.S DE 1.992.

- DESARROLLO Y RECONSIDERACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN PROPUESTAS EN LAS N.N.S.S. DE 1.992.

3. ANÁLISIS URBANO.

3.1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA. PROCESO DE CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE ASENTAMIENTOS EN TREBUJENA.

- ANÁLISIS HISTÓRICO.
- CASCO ANTIGUO.
- CRECIMIENTOS PERIFÉRICOS.

3.2. LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN.

3.3. INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS.

4. POBLACIÓN Y ÁMBITO TERRITORIAL.

4.1. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN SEGÚN EL SEXO Y LA EDAD.

4.2. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN.

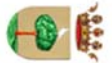
4.3. EDUCACIÓN Y EMPLEO.

**1.A.2. DIAGNÓSTICO.**

1. INTRODUCCIÓN.

2. PROBLEMAS ESTRUCTURALES.

3. PROBLEMÁTICA DETECTADA EN LAS ÁREAS URBANAS.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.



## 1.A. ANÁLISIS.

### 1. INTRODUCCIÓN.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Trebujena fueron aprobadas definitivamente en 1.992.

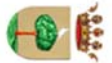
Tras once años de vigencia y cumplidas en gran parte las expectativas planteadas, se redacta este documento, cuyo contenido se encamina fundamentalmente a:

- Definición de nuevos sectores de Suelo Urbanizable, tanto residenciales como industriales y turísticos, que den respuesta al proceso de crecimiento actual.
- Conseguir suelo para los Sistemas Generales, tanto de Espacios Libres como de Equipamientos, que demande el crecimiento previsto.
- Reconsiderar las actuaciones en Suelo Urbano propuestas en las actuales Normas Subsidiarias, que no se han desarrollado, de forma que se reactive su desarrollo.
- Ordenar convenientemente el Suelo No Urbanizable, potenciando actividades económicas (acuicultura, turismo, regadíos) y gestionando convenientemente la ejecución de infraestructuras y servicios (depuradora, puntos limpios, escombreras).

### INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA.

Para el estudio del término de Trebujena se parte de una cartografía básica consistente en:

- Planimetría a escala 1:10.000 del término municipal realizada en 1.997.
- Planimetría del núcleo urbano y zonas aledañas susceptibles de clasificación como urbanizables a escalas 1:1.000 y 1:2.000, realizadas en 1.999.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*





## 2. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

### 2.1. SUBSISTEMA DIRECTOR. PLANEAMIENTO DE ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL.

El planeamiento de ámbito supramunicipal que incide sobre el planeamiento del municipio de Trebujena es:

- Plan de Ordenación del Territorio en Andalucía.
- Plan Especial del Medio Físico y Catalogación de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Cádiz.
- Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz.

### 2.2. SUBSISTEMA ESTRUCTURANTE. PLANEAMIENTO DE ÁMBITO MUNICIPAL.

#### 2.2.1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y OTROS DOCUMENTOS.

En 1.979 se redacta el documento "Delimitación y Ordenación del Suelo Urbano en la Provincia de Cádiz.

La "Delimitación del Suelo Urbano de Trebujena", la redacta el arquitecto Antonio Sancho Vázquez.

En 1.984 la Comisión Provincial de Urbanismo aprueba definitivamente la Delimitación, solicitando la redacción de un Texto Refundido.

En 1.989 se da conformidad al Texto Refundido por parte de la C.P.U. según documento redactado por el arquitecto Manuel Granados, habiéndose incorporado al Suelo Urbano las áreas del Instituto Alventus y del Conjunto de Viviendas Juan Campos Villagrán, así como el tramo que los une a lo largo de la calle de la Feria.

En 1.992 se aprueban definitivamente por la C.P.U. las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Trebujena, redactada por los arquitectos Mercedes Pérez del Prado y Antonio Ballesteros Marra-López.

Sobre la base de este documento se han realizado distintas Modificaciones Puntuales que son:

- Modificación Puntual del Sector 5.

Consistente en la ampliación del número de viviendas (de 125 a 250) y el aumento de la edificabilidad (de 0,4 a 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Se modifica su delimitación reagrupando las parcelas exteriores al sector destinadas a Sistemas Generales.

Su aprobación definitiva se produjo con fecha 23-03-94.

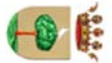
- Modificación Puntual nº 4.

Consistente en la simplificación de los tipos de calificación en Suelo Urbano, quedando reducida a "Casco Antiguo" y "Manzana Cerrada".

Se modifican ligeramente las ordenanzas correspondientes a ambas calificaciones.

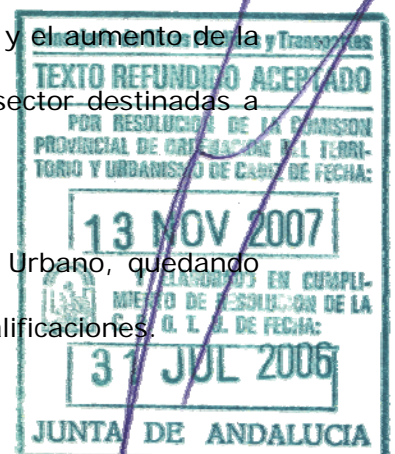
Su aprobación definitiva se produjo con fecha 27-06-97.

- Modificación Puntual del Sector 3.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

Consistente en una ligera alteración de su perímetro de delimitación y el incremento del número de viviendas (de 100 a 114) y edificabilidad bruta (de 0,643 a 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>). Su aprobación definitiva se produjo con fecha 24-04-98.

- Modificación Puntual de la Zona de salida hacia Lebrija.

Consistente en la incorporación al Suelo Urbano de los terrenos de Suelo No Urbanizable comprendidos entre la carretera hacia Lebrija y el camino de la Carrera hasta el límite marcado por la delimitación este del Sector 2 de Suelo Urbanizable. Su aprobación definitiva se produjo con fecha 18-10-95.

- Modificación Puntual de la Zona de "La Aspirina"- (1).

Consistente en la incorporación al Suelo Urbano de los terrenos colindantes con las calles "Pepe La Gordita" y "Dolores Ibarruri". Su aprobación definitiva se produjo con fecha 06-10-99.

- Modificación Puntual de la Zona de "La Aspirina". (2).

Consistente en la recalificación de distintas parcelas de Suelo Urbano, descalificando como Espacio Libre una parcela entre las calles "Carlos Marx" y García Caparrós" y calificando como Espacio Libre las parcelas comprendidas entre las calles "Picador M. Atienza" y Federico Engels" y la zona adyacente a la carretera de Lebrija y la calle "Entrevaguadas". Su aprobación definitiva se produjo con fecha 07-11-00.

- Modificación Puntual del Sector 1

Consistente en la reubicación de los Espacios Libres y la reducción de los Equipamientos establecidos en las Condiciones de Desarrollo. Su aprobación definitiva se produjo con fecha 11-11-02.

- Modificación Puntual en el Pago de La Carrera.

Consistente en la reubicación de los Espacios Libres y en la recalificación de una parcela de uso residencial para dedicarla a Equipamiento. Su aprobación definitiva se produjo con fecha 22-04-03.

DESARROLLO Y RECONSIDERACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN LAS N.N. S.S. DE 1.992.

Sector 1. PALOMARES.

Superficie 49.600 m<sup>2</sup>.

Se ha desarrollado por el Sistema de Expropiación.

Están aprobados definitivamente el Plan Parcial y el proyecto de Urbanización, encontrándose ésta prácticamente finalizada.

Se pasa a considerar como suelo urbano, manteniéndose las ordenanzas del Plan Parcial.

Sector 2. ENTREVAGUADAS.

Superficie 53.200 m<sup>2</sup>.

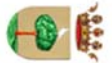
Está aprobado definitivamente.

Se han alterado ligeramente su delimitación estructura viaria.

Está dividido en tres polígonos que han alcanzado el siguiente grado de desarrollo:

- Polígono 1. Aprobado el Proyecto de Compensación. Desarrollado en su práctica totalidad.

- Polígono 2.A. Aprobados el Proyecto de Compensación y Urbanización. Desarrollado en su práctica totalidad.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

- Polígono 2.B. Está constituido por los terrenos ya construidos con anterioridad a la redacción del Plan Parcial. Está prácticamente consolidado.

Se propone su clasificación como suelo urbano, una vez concluido el proceso de compensación y realizadas las cesiones de suelo obligatorias del Polígono 2.A, manteniendo las ordenanzas del Plan Parcial, salvo en las edificaciones existentes con anterioridad a la redacción del Plan Parcial, donde será de aplicación la Ordenanza de Manzana Cerrada.

### Sector 3. EL CUADREJÓN.

Superficie 20.650 m<sup>2</sup>.

Aprobados definitivamente el Plan Parcial y el Proyecto de Reparcelación, estando pendiente de inscripción registral.

Se propone su consideración como Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio, considerando como "Manzana Cerrada" algunas de las parcelas cuya definición se concretó en base a parcelaciones previas a la redacción del Plan Parcial.

El resto de las parcelas permanecen con la calificación establecida en el Plan Parcial.

### Sector 4. POLÍGONO INDUSTRIAL.

Superficie 87.115 m<sup>2</sup>.

Aprobados definitivamente el Plan Parcial y el Proyecto de Reparcelación e inscritas las parcelas.

Desarrollado en gran parte.

Se propone su clasificación como Suelo Urbano, manteniendo la ordenanza de aplicación del Plan Parcial.

### Sector 5. MORISCO ALTO.

Superficie 60.600 m<sup>2</sup>.

Se han aprobado definitivamente el Plan Parcial y el Proyecto de Reparcelación.

Se encuentra consolidado en un 50% aproximadamente.

Se plantea su contemplación como Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio, manteniendo la ordenanza de aplicación del Plan Parcial.

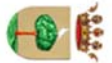
DESARROLLO Y RECONSIDERACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN PROPUESTAS EN LAS N.N.S.S. DE 1.992.

#### U.A.1.

Se plantea su supresión.  
Quedaría como Suelo Urbano directo.  
Se elimina un viario que no se considera necesario.

#### U.A. 1b.

Se plantea su supresión al estar cedido el viario que se proponía y realizada la parcelación.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Handwritten signature]*



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

## U.A. 2.

Las Unidades 2 y 4 se incluyeron junto con una porción de Suelo No Urbanizable en un nuevo Sector de Suelo Urbanizable (Sector 6), para lo cual se realizó una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.

Esta Modificación se aprobó inicialmente y obtuvo la Declaración Ambiental Previa. Una vez aprobada provisionalmente la Modificación, se informó negativamente la Declaración Ambiental al no aceptarse la delimitación de la Vía Pecuaria afectada. Se reconsidera la actuación, pasando a:

Se plantea un Sector de Suelo Urbanizable Ordenado que comprende los terrenos de las Unidades de Actuación 2 y 4, y una porción de suelo no urbanizable, conformándose en su totalidad un ámbito coherente para su desarrollo.

## U.A. 3.

Sobre el ámbito de esta Unidad de Actuación se redactaron dos Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias que alteraban la estructura interior de la unidad y plantaban un incremento de su superficie mediante la incorporación de una parte de Suelo No Urbanizable, así como la exclusión de unas parcelas edificadas con anterioridad.

Estas modificaciones no llegaron a término al no obtenerse la Declaración Ambiental favorable por no admitirse la delimitación de la Vía Pecuaria afectada por la Unidad.

Se propone en el nuevo Plan la definición de un Área de Reforma Interior y su división en dos unidades de ejecución, que faciliten la gestión y deberán desarrollarse en el orden referido.

## U.A. 4.

El desarrollo y tratamiento de esta unidad se ha descrito en la Unidad de Actuación nº2.

## U.A. 5.

Se ha desarrollado, habiéndose obtenido el viario, encontrándose pendiente parte de su urbanización para lo que se ha definido una Actuación Urbanizadora No Integrada.

## U.A. 6.

Ya se ha desarrollado a falta de la edificación de algunas parcelas.

Se plantea su supresión.

## U.A. 7.

Ya se ha desarrollado a falta de la edificación de algunas parcelas.

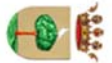
Se plantea su supresión.

## U.A. 8.

Ya se ha desarrollado a falta de la edificación de la mayoría de las parcelas.

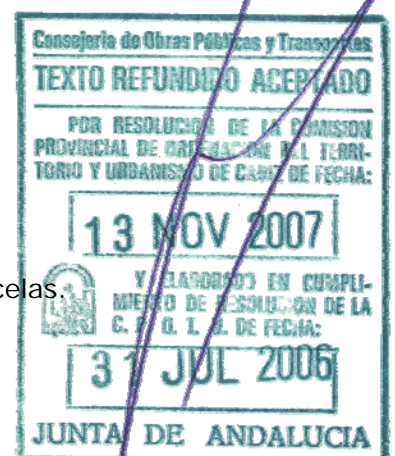
Se plantea su supresión.

## U.A. 9.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.



Ya se ha desarrollado a falta de terminación de la edificación.

Se plantea su supresión.

U.A. 10.

Se plantea su supresión, eliminándose un viario que no se considera de interés.

U.A. 11.

Proviene de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias realizada para ampliar el Suelo Urbano.

Está aprobado el Proyecto de Reparcelación, estando pendiente de inscripción registral.

Se pasa a considerar como Suelo Urbano Directo, definiéndose una Actuación Urbanizadora No Integrada, para terminar su urbanización.

U.A. 12.

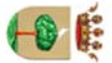
Proviene de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias realizada para ampliar el Suelo Urbano.

Se pasa a considerar como Suelo Urbano Directo, definiéndose una Actuación Urbanizadora No Integrada, para terminar su urbanización.

U.A. 13.

Proviene de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias realizada para ampliar el Suelo Urbano.

Se pasa a considerar como Suelo Urbano Directo, definiéndose una Actuación Urbanizadora No Integrada, para terminar su urbanización.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*



### 3. ANÁLISIS URBANO.

#### 3.1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA. PROCESO DE CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE ASENTAMIENTOS DE TREBUJENA.

##### ANÁLISIS HISTÓRICO.

Trebujena entra en la historia en el siglo XIII cuando Alonso Pérez de Guzmán, "Guzmán el Bueno", recibe las tierras de Sanlúcar, Chipiona, Rota y Trebujena, como premio del Rey Sancho IV, por la defensa de la Plaza de Tarifa. Don Alonso Pérez fue quien mandó construir el Castillo de Trebujena, situado en el actual Mercado de Abastos, de pequeñas dimensiones y que fue derribado a mediados del siglo XIX por hallarse en ruinas, quedando sólo el muro perimetral, adosado al caserío circundante.

A partir de este Castillo comienza a aglutinarse y desarrollarse el municipio en el siglo XIV, por medio de casas que construyen soldados y servidores del Castillo y algunos campesinos.

En los comienzos el crecimiento de la población fue pequeño, motivado por las epidemias de peste en los siglos XIV y XV.

En el siglo XV el inicio de las relaciones comerciales entre el Duque de Medina Sidonia y el Duque de Bretaña va a determinar la historia de Trebujena; el vino de Sanlúcar era una de las principales partidas de exportación, el Duque decide poner en cultivo las tierras de Trebujena para que den similar producción, repoblando el municipio con gentes de otros lugares para lo que a través de una Carta de Privilegios concede exenciones fiscales a los que pusieran una viña. Es a partir de aquí cuando comienza el despegue económico y social de esta comarca.

El núcleo urbano de Trebujena se encuentra asentado sobre una zona de terrenos alomados, que en su punto más alto, al norte de la ciudad, alcanza los 98 metros y en las zonas más bajas, al este de la ciudad está por debajo de los 50.

El núcleo primitivo estaría delimitado al norte por la calle Marín Valderas y Plaza de Palomares, al sur por la calle Guzmanes, al este por la calle Licenciado Lomberas y al oeste por las calles San Sebastián y Amparo Salazar.

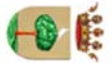
##### CASCO ANTIGUO.

Sobre la base de la planimetría existente de 1.875, el núcleo estaría conformado por la ciudad delimitada por las calles "Ronda de Guzmanes" y Avda. de Sevilla, (eje Sanlúcar-Lebrija), Avda. del Guadalquivir y Ronda de Palomares, (comunicación hacia el Río Guadalquivir) y Avda. de las Palomas y calle Murillo, (vía pecuaria).

De forma poligonal irregular, se estructura mediante un trazado viario sensiblemente ortogonal en las direcciones Este-Oeste y Norte-Sur.

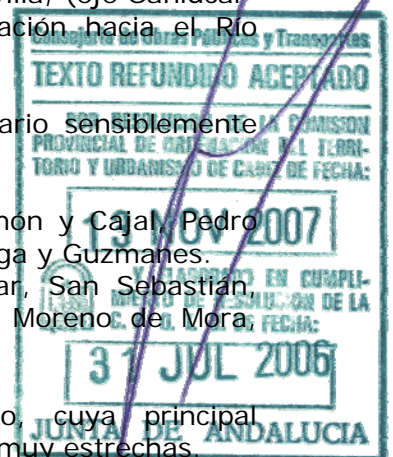
En dirección Este-Oeste aparecen las calles M. Marín Valderas, Ramón y Cajal, Pedro Vera Basurto, Antonio Machado, Sol, Velarde, Veracruz, Sanlúcar, Larga y Guzmanes. En dirección Norte-Sur, las calles Picasso, Grajales, Amparo Salazar, San Sebastián, Altozano, Cabildo, Perdón, Palomares, Paseo de Andalucía, Daoiz, Moreno de Mora Matilla y Licenciado Lomberas.

Este callejero define una retícula colmatada por un parcelario, cuya principal característica es la de su excesiva subdivisión, dando lugar a parcelas muy estrechas.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

El caserío que ha sido objeto en su práctica totalidad de reposiciones a lo largo del siglo XX, ocupa de forma intensiva el parcelario.

#### CRECIMIENTOS PERIFÉRICOS.

A partir del núcleo histórico anteriormente descrito, la ciudad ha ido creciendo apoyándose en los ejes principales de comunicación (Sanlúcar, Lebrija y Jerez) y al amparo de actuaciones puntuales generalmente de carácter público.

Se identifican diferentes áreas de crecimiento, de similares características parcelarias y edificatorias, que se relacionan a continuación.

#### - SECTOR NORTE.

##### N.1. Mesa Jarén.

Entre el eje Sanlúcar-Lebrija y el camino de La Carrera, se inicia con la promoción pública de Mesa Jarén , completándose con la parcelación de los terrenos colindantes.

##### N.2. Avda. del Guadalquivir.

Colmatando los márgenes de esta avenida, a la izquierda con la promoción pública de la Avda. Guadalquivir. y a la derecha con la parcelación de los terrenos que delimitan la citada avenida.

##### N.3. Aspirina Vieja.

Formado por la promoción pública de la "Aspirina Vieja" y los terrenos más próximos al camino de La Carrera.

##### N.4. Aspirina Nueva.

Formado por los terrenos de la promoción pública "Aspirina Nueva" y una promoción municipal. En esta área se concentran parcelas de equipamiento (nuevo campo de fútbol, polideportivo Viejo y Colegio Antonio Briantes). Se completa con parcelaciones realizadas hacia el sur hasta llegar a la carretera de Lebrija.

##### N.5. Carretera de Lebrija.

De reciente aparición, se apoya en la carretera hacia Lebrija.

##### N.6. Calvario.

Comprende los terrenos situados alrededor de la Ermita de Palomares, apoyándose en la Avda. del Calvario y en la carretera de acceso al Río Guadalquivir.

##### N.7. Sector 1. Palomares.

De ubicación próxima al casco histórico y rodeado de edificación consolidada .Su urbanización se halla prácticamente finalizada.

#### - SECTOR SUR.

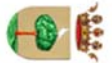
##### S.1. La Toya.

Surge como extensión del casco antiguo colmatando el espacio entre éste y la carretera de Sanlúcar.

##### S.2. Cerro.

Situado al Sur del eje Sanlúcar-Lebrija, nace al amparo de la construcción del conjunto de viviendas públicas y el Cuartel de la Guardia Civil.

Se completa con una parcelación hacia el sur que quedó interrumpida por el desnivel acusado del terreno.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.



## S.3. Carretera de Jerez Oeste.

Se desarrolla sobre el margen derecho de la carretera de salida hacia Jerez. Las primeras viviendas que aparecen son las de un conjunto de promoción pública, completándose la trama con un viario perpendicular a la carretera rematado por las calles Gorrión y Cerro.

## S.4. Sector 5 Morisco Alto.

Situado al sur del núcleo primitivo, fue el primero de los sectores de Suelo Urbanizable en desarrollar su planeamiento.

Se encuentra consolidado aproximadamente en un 50% de su totalidad.

S.5. Sector 4. Polígono Industrial. Se desarrolla a ambos márgenes de la carretera de Jerez. Se encuentra urbanizado en gran parte y en proceso de edificación.

## - SECTOR ESTE.

## E.1. Sector 3. El Cuadrejón.

Situado al margen de la carretera de Jerez, al norte de la Cooperativa Albarizas. Está aprobado su planeamiento y en proceso de inscripción registral.

## E.2. Carretera de Jerez Este.

Se desarrolla sobre el margen izquierdo de la carretera de salida hacia Jerez. Se forma a raíz de las promociones públicas de viviendas Alvaro Domecq y de las instalaciones de la Cooperativa Albarizas y del Colegio Blas Infante y el antiguo campo de fútbol, actualmente incorporado al colegio.

## E.3. Cerrojito.

Comprendido entre la Avda. de Sevilla (eje Sanlúcar Lebrija), el camino de Monesterejo y el antiguo campo de fútbol.

Supone una ocupación muy intensiva del terreno sobre la base de un trazado viario ortogonal.

## E.4. Cooperativa Virgen de Palomares.

Comprendido entre la Avda. de Sevilla, el camino del Arenal y la calle del Berral.

En torno a las instalaciones de la Cooperativa Virgen de Palomares y apoyándose en el eje Sanlúcar-Lebrija, se completa la trama mediante una parcelación regular e intensiva.

## E.5. Sector 2. Entrevaguadas.

Situado en la carretera de Lebrija, de carácter mixto (residencial e industrial). En gran parte consolidado, en vías de completarse su desarrollo.

## - SECTOR OESTE.

## O.1. Avda. de las Palomas.

Situado en el margen oeste del casco antiguo, colmata el crecimiento hasta la vía pecuaria que lo delimita, apoyándose en la Avda. de las Palomas.

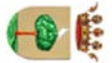
## O.2. El Algarve.

Formado por la promoción de viviendas en régimen de cooperativa "Juan Campos Villagrán", fruto de una modificación de la delimitación del Perímetro Urbano.

## 3.2. LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN.

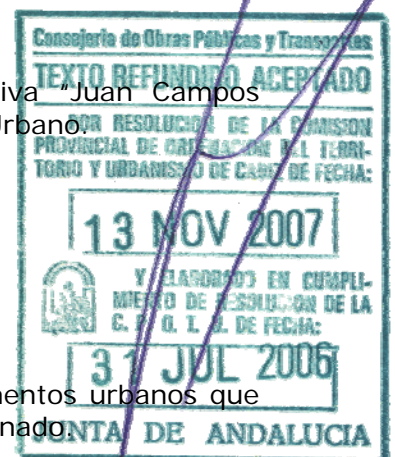
## 3.2.1. La estructura urbana actual.

Analizar la estructura urbana de la ciudad supone incidir en los elementos urbanos que tienen capacidad para mostrar la ciudad como sistema único y cohesionado.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

Los elementos con capacidad de articulación de la realidad urbano-territorial son, por un lado las piezas urbanas diferenciadas que obedecen a constantes morfológicas diversas en respuesta a los requerimientos funcionales, técnicos y socioeconómicos del momento histórico en que se asientan en el solar de la ciudad. Y por otro lado, los elementos relacionales que actuando como conglomerantes urbanos, permiten obtener una concepción totalizadora de la ciudad y permiten su consideración como sistema único.

La relación entre ambos y su correcta localización en el engranaje urbano es básica para la generación de un sistema equilibrado, y en definitiva, estructurante.

Los elementos relacionales de todo hecho urbano quedan agrupados en:

- Subsistema de Comunicaciones.
- Subsistema de Espacios Libres.
- Subsistema de Equipamientos.

#### SISTEMA DE COMUNICACIONES.

Para el análisis del sistema de comunicaciones de Trebujena, establecemos una jerarquización entre el viario estructurante de carácter territorial y el viario estructurante a nivel urbano.

En el viario de carácter territorial se distingue entre Viario de Acceso de Primer Grado y Viario de Acceso de Segundo Grado.

VIARIO de Acceso de Primer Grado.

Que sirve de relación con las poblaciones vecinas. Son:

- Carretera A-471.

Esta vía atraviesa el núcleo urbano, constituyendo el principal eje articulador del mismo.

Recientemente se ha construido una variante que circunda la población por el sur y ha resuelto la grave disfuncionalidad propiciada por el exceso de tráfico que en fechas punta genera el eje Chipiona-Sanlúcar-Sevilla, que colapsaba la ciudad.

La conexión de la variante con la carretera en dirección a Sevilla se realiza prácticamente en el límite del término municipal.

La conexión de la variante con la carretera en dirección a Sanlúcar dista unos 4 kms. del límite del término.

- Carretera CA-441 de Trebujena a Jerez de la Frontera.

Con un recorrido de unos 2 km. desde la conexión de la variante con el límite del término municipal. De escasa anchura, sin arcenes y en mal estado de firme trazado, supone un obstáculo en la relación tradicional entre Trebujena y Jerez, fundamentalmente a nivel de movilidad laboral y dependencia asistencial sanitaria.

Recientemente ha sido reformada, con mejora de trazado y sección.

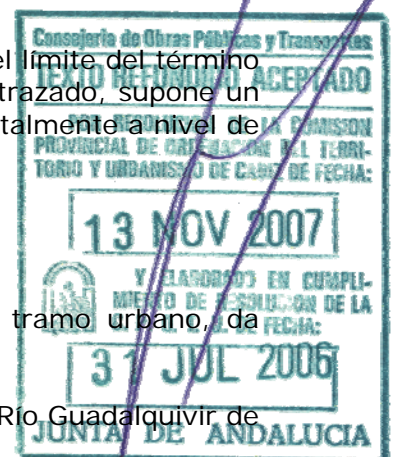
- Carretera del Río.

De carácter local, denominada como Avda. del Guadalquivir en su tramo urbano, da salida al núcleo hacia el Río Guadalquivir y los pagos aledaños.

Tiene un recorrido desde la salida del núcleo de población de hasta el Río Guadalquivir de unos 5,5,km.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

Es muy estrecha y presenta el firme en mal estado, dificultando esta circunstancia la relación de Trebujena con el Río y sus potencialidades ambientales y productivas.

- Carretera del Práctico.

De carácter comarcal, discurre por el margen del Río Guadalquivir a lo largo de todo el frente del término al mismo, con un recorrido aproximado de 6 km. y enlazando los términos de Sanlúcar y Lebrija.

Delimita los términos de Sanlúcar y Trebujena, prolongándose hasta la carretera A-471 a la altura del acceso este a Sanlúcar.

Es excesivamente estrecha y con firme en muy mal estado, dificultando esta circunstancia la explotación de los recursos del Río.

#### VIARIO de Acceso de Segundo Grado

Constituyen este grupo la red de caminos que partiendo del núcleo urbano, acceden a las distintas áreas del término. Los principales son:

- Camino de La Flamenca.

Ubicado al norte del núcleo y que conecta con el Río Guadalquivir.

- Camino Real de Trebujena.

Situado también al norte del núcleo y que lo conecta en dirección este con el término de Lebrija.

- Camino de La Carrera.

Con salida por la zona este del núcleo y que se prolonga hasta el término de Lebrija.

- Camino del Prado.

Con salida por el este del núcleo y que da acceso al pago homónimo, prolongándose hasta el término de Lebrija.

- Camino de Monesterejo.

Con salida por el este del núcleo urbano y que da acceso al Cortijo de Monesterejo, bifurcándose y prolongándose hasta los términos de Lebrija y Jerez.

- Camino del Corredero.

Con salida por el oeste del núcleo urbano y que conecta con la carretera A-471

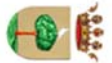
- Camino del Algarve.

Con salida por el oeste del núcleo urbano y que da acceso a la zona de marismas.

#### VIARIO Estructurante Interior.

Constituyen este sistema las vías urbanas, que apoyándose en el Viario de Acceso de Primer Orden, dan servicio a los distintos sectores de suelo urbano. Los principales son:

- Vía calles Pablo Neruda, Murillo y Avda. de Las Palomas.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.



Conecta los accesos al núcleo de la Avda. de Sanlúcar y del Río. Completa junto a estas vías el anillo que circunda al Casco Antiguo.

- Vía calles Larga, Daoiz, Plaza de Andalucía y Ramón y Cajal.

Constituyen el viario principal de penetración en el Casco Antiguo.

- Vía calles García Caparrós y Juan Galán el "Zarandaó".

Da servicio al área más poblada de la zona norte del ensanche del Casco Antiguo, en las barriadas de Aspirina, Nueva y Vieja.

- Vía calles Ciudad de Las Cabezas, Los Molares, Los Palacios y Entrevaguadas.

Forman un anillo que da acceso al Sector 2 de Suelo Urbanizable de Entrevaguadas. Presenta tramos en ejecución como desarrollo del proceso de urbanización del sector.

- Vía calles de Las Bodegas, El Tonelero y El Venenciador.

Da acceso al ámbito este del Sector 4 Industrial. Presenta tramos en ejecución como desarrollo de la urbanización del sector.

- Vía calles de La Viña, Del Lagar y Del Oloroso.

Da acceso al ámbito oeste del Sector 4 Industrial y al Recinto Ferial. Está prácticamente terminado.

- Vía Avda. de la Constitución, calle 1 de Mayo.

Bordea la zona ya urbanizada del Sector 5 Morisco Alto. Está en ejecución y pendiente de la obtención del suelo destinado a viario de la Unidad de Actuación nº 5, aún sin desarrollar y que permitirá el acceso desde La Avda. de Sanlúcar.

#### SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

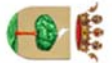
El Sistema de Espacios Libres de cualquier hecho urbano, constituye el elemento urbano-relacional por excelencia. De su correcta inserción en la trama urbana y de su adecuada relación con otros aspectos estructurantes de la ciudad como son el viario y las dotaciones, va a depender en gran medida que nos estemos enfrentando a una realidad suficientemente equilibrada o, por el contrario, que presente situaciones carenciales en estos aspectos que se consideran de vital importancia.

Trebujena pertenece a este segundo grupo de realidades urbanas, es decir, nos encontramos con un hecho urbano con graves problemas carenciales en materia de espacios libres que sean capaces de asumir una función estructurante y relacional para la ciudad.

- El único espacio que actualmente puede asumir esta función urbana es el Parque de "La Toya".

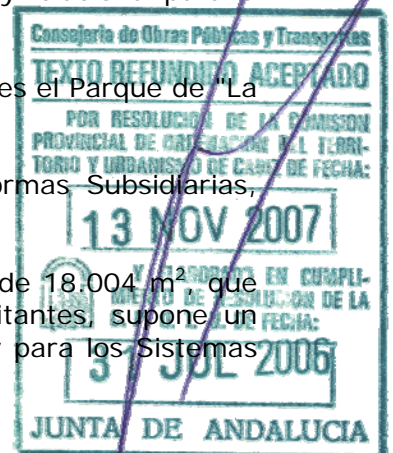
Este parque se ha ampliado respecto de las previsiones de las Normas Subsidiarias, incorporando parte del Suelo No Urbanizable.

La superficie de este parque, considerando la ampliación referida es de 18.004 m<sup>2</sup> que respecto a la población actual de Trebujena, que es de 7.000 habitantes, supone un canon de 2,57 m<sup>2</sup>/hab., inferior a los 5 m<sup>2</sup>/hab. establecidos por Ley para los Sistemas Generales para Espacios Libres.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

Además del Parque de "La Toya", existen otros espacios libres, algunos considerados como Equipamiento en las actuales N.N.S.S., que cumplen la función de espacios libres..

La relación pormenorizada de Espacios Libres es:

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| 1. Feria.                 | 18.913 m <sup>2</sup> .      |
| 2. Parque La Toya.        | 18.004                       |
| 3. J.C. Villagrán.        | 543                          |
| 4. Feria Vieja 1.         | 2.418                        |
| 5. Feria Vieja 2.         | 1.835                        |
| 6. Pza. Toros.            | 2.058                        |
| 7. Cementerio             | 502                          |
| 8. Ermita.                | 285                          |
| 9. Zarandaó.              | 413                          |
| 10. Maestrito.            | 1.149                        |
| 11. C.P. A. Briantes.     | 668                          |
| 12. Polideportivo Viejo.  | 439                          |
| 13. Entrevaguadas.        | 766                          |
| 14. Arenal.               | 3.074                        |
| 15. C/. Jaen.             | 566                          |
| 16. La Oña.               | 1.382                        |
| 17. Joselillo el Vázquez. | 1.060                        |
| 18. Pza. España.          | 765                          |
| 19. Pza. F.G. Lorca.      | 647                          |
| 20. Pza. A. Cañadas.      | 1.190                        |
| 21. Pza. Andalucía        | 647                          |
| <b>TOTAL</b>              | <b>57.324 m<sup>2</sup>.</b> |

Estos Espacios Libres, considerando la actual población de Trebujena, de 7.000 habitantes, suponen una ratio de 8,19 m<sup>2</sup>/hab.

Por otro lado, otros espacios libres de carácter local, adquieren un papel relevante tras el desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable (1,2, 3, 4 y 5). En este sentido conviene destacar los de el Sector 1, de situación estratégica, y donde las actuales Normas Subsidiarias asignaban un exceso de cesión de espacios libres con los que soslayar la carencia generalizada de éstos en suelo urbano.

En el nuevo Plan, será un punto importante la dotación de espacios libres de Sistema General, que convenientemente articulados se inserten de forma apropiada en la trama urbana.

#### SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO.

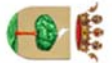
Este sistema está integrado por las dotaciones al servicio del conjunto del municipio destinadas a usos administrativos, comerciales, culturales, docentes, sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios, etc.

Al igual que el sistema de espacios libres, su previsión (y cuantificación), ha de realizarse con independencia de la establecida por el planeamiento parcial.

Los equipamientos, como elementos constituyentes del Uso Dotacional, vienen a equilibrar la vida de la ciudad, condicionando poderosamente la calidad urbana. El nivel de los equipamientos y la capacidad dotacional de cualquier hecho urbano por consiguiente, equilibra funcionalmente la ciudad.

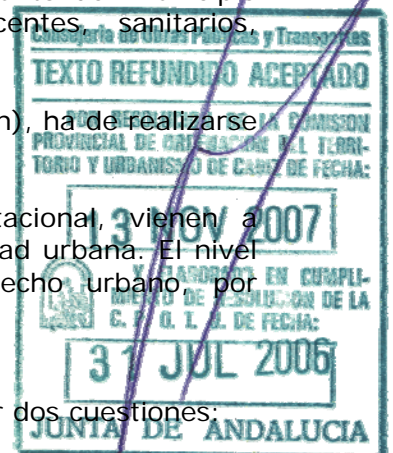
Nivel de Equipamiento. Cuantificación.

Respecto a la cuantificación del nivel de equipamiento conviene aclarar dos cuestiones:



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

En primer lugar la consideración de un equipamiento como Sistema General o Local depende, básicamente, de la escala del municipio objeto del planeamiento. Dada la escala de Trebujena, hay muchos equipamientos incluidos dentro de esta categoría general (que dotan al conjunto de la población), que en otra situación urbana tendrían consideración de local.

La relación de los Sistemas Generales de Equipamiento actualmente existentes sería:

a). Docente.

|   |      |                        |
|---|------|------------------------|
| Instituto Antonio Cabrera. (Cruz Roja). | (3)  | 1.698 m <sup>2</sup> . |
| Instituto Alventus.                     | (4)  | 6.591                  |
| Colegio Público Antonio Briantes.       | (8)  | 6.341                  |
| Colegio Público Blas Infante.           | (11) | 9.011                  |
| Guardería Nueva. (En construcción).     | (10) | 2.903                  |
| Centro de Adultos.                      | (11) |                        |

b). Deportivo.

|                      |     |        |
|----------------------|-----|--------|
| Polideportivo Viejo. |     |        |
| Piscina Municipal.   |     |        |
| Campo de Fútbol.     | (9) | 19.274 |
| Caseta Municipal.    | (1) | 744    |

c). Servicios de Interés Público y Social.

- Sanitario.

|                         |      |     |
|-------------------------|------|-----|
| Puesto de la Cruz Roja. | (3)  |     |
| Centro de Salud.        | (12) | 405 |

- Asistencial.

|                                       |      |       |
|---------------------------------------|------|-------|
| Centro de Día . (En construcción).    | (2)  | 3.162 |
| Centro de Día . (Junto Ayuntamiento). | (14) | 209   |

- Administrativo Público.

|               |      |     |
|---------------|------|-----|
| Ayuntamiento. | (13) | 590 |
|---------------|------|-----|

- Mercado de Abastos. (En el Castillo).

(17) 438

- Servicios Urbanos.

|                    |      |       |
|--------------------|------|-------|
| Policía Municipal. | (13) |       |
| Depósito de Agua.  | (5)  | 2.774 |

- Cultural.

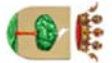
|                        |      |     |
|------------------------|------|-----|
| Biblioteca.            | (15) | 189 |
| Teatro. (En proyecto). | (16) | 937 |

- Servicios públicos.

|                    |     |       |
|--------------------|-----|-------|
| Cementerio.        | (7) | 8.615 |
| Almacén municipal. | (6) | 2.802 |

Suma: 66.589 m<sup>2</sup>

Estos Espacios Libres, considerando la actual población de Trebujena, de 7.000 habitantes, suponen una ratio de 9,51 m<sup>2</sup>/hab.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Handwritten signature]*



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.



Otros Equipamientos no considerados como Sistema General:

- De propiedad municipal:

Los terrenos obtenidos como cesión obligatoria de los sectores de Suelo Urbanizable. (1,2, 3, 4 y 5).

- De propiedad privada.

- |                        |  |
|------------------------|--|
| 1. Religioso.          | Ermita de Palomares.<br>Iglesia de La Purísima Concepción. |
| 2. Cultural.           | Salón Social Marín Valderas.<br>Peña Cultural "La Trilla". |
| 3. Servicios Urbanos.  | Estación de Telefonía.<br>Gasolinera.                      |
| 4. Servicios Públicos. | Cuartel de La Guardia Civil.                               |

Localización. Incidencia de las Dotaciones en la Estructura Urbana.

Como ya hemos comentado, los equipamientos no solamente tienen gran importancia de cara a dotar a la ciudad de cierta calidad de vida introduciendo usos y actividades que equilibran el hecho residencial y productivo de las mismas. También suelen tener una presencia importante en la escena urbana configurando hitos visuales en ella, por lo que su localización y relación con el sistema de espacios públicos de la ciudad (viario y sistema de espacios libres) es básica de cara a conseguir un hecho urbano estructurado.

En el Casco Antiguo, los equipamientos más característicos (Ayuntamiento, Iglesia), junto con el espacio libre de la Plaza de España, conforman el espacio urbano más representativo de la ciudad. Otros equipamientos se distribuyen a partir de éste en dirección norte y en dirección este a través de la calle Larga.

Equipamientos que consumen mayor suelo, se han ido implantando apoyándose en las vías principales de comunicación, (Avdas. de Sevilla y de Chipiona) y en espacios inicialmente periféricos que el crecimiento de la ciudad ha ido absorbiendo.

Dada la escala de la población, los equipamientos locales resultantes del planeamiento parcial, asumen la condición de generales, contribuyendo a un mayor equilibrio en la distribución de los equipamientos en la trama urbana.

### 3.3. INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS.

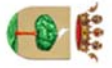
#### SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS.

##### ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El suministro de agua de la población, dependiente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, proviene del pantano de Los Hurones a través de una red cuyo trazado discurre en paralelo a la carretera de Jerez hasta los depósitos municipales situados al norte del núcleo urbano y a una cota superior a éste.

Los depósitos con una capacidad total de 2.500 m<sup>3</sup>. alimentan a la red por gravedad, a través de una red de conductos de distinto diámetro.

##### SANEAMIENTO.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

La red de saneamiento, básicamente unitaria, aunque con poca aportación de aguas pluviales de viario debido a la generalizada ausencia de imbornales, formada básicamente por conductos de hormigón vibrado, discurre por gravedad y la propia topografía del terreno provoca la evacuación por tres cauces distintos.

- **Ámbito de evacuación oeste.**

Con salida por el camino del Corredero, evacua las aguas procedentes de la mitad occidental del casco antiguo y los sectores situados al oeste del mismo. También tiene salida por este cauce una parte del sector del Cerro.

- **Ámbito de evacuación este.**

Con salida por el camino del Arenal, evacua las aguas procedentes de la zona este del casco antiguo más las de los sectores situados al este y sur (Cerrojito y parte de Carretera de Jerez Este).

- **Ámbito de evacuación sur.**

Con salida por la carretera de Jerez, evacua las aguas de los sectores situados al sur (parte del Cerro y Carretera de Jerez este, así como los sectores de Carretera de Jerez Oeste, Sector 5 Morisco Alto y Sector 4 Polígono Industrial).

Las canalizaciones de los ámbitos de evacuación Oeste y Sur, se unen en la conexión del camino del Corredero y la carretera de Sanlúcar, vertiendo a cauce abierto en un arroyo que discurre por terreno de Marismas.

El ámbito de evacuación Este vierte a campo abierto por el camino del Arenal una vez superado el núcleo urbano.

En los últimos tiempos y debido a los problemas causados por las avenidas de agua y lodo originadas por lluvias torrenciales, se han dispuesto dos ramales de evacuación de aguas pluviales, uno que discurre por la Avda. de Las Palomas y el exterior del Parque de La Toya, con salida a cuneta abierta al final del parque y otro que discurre por la calle Vidueño, Avda. del Guadalquivir, hasta el camino del Arenal, donde vierte a la gavia del Prado.

Está prevista la construcción de una depuradora, situada en la carretera de Sanlúcar.

Hasta ella está prácticamente ejecutada, aunque con sección insuficiente, la conducción de aguas residuales correspondientes a los ámbitos de evacuación oeste y sur, siendo objeto del proyecto el bombeo y canalización hasta la red existente (Sector 4 Polígono Industrial) de las aguas pertenecientes al ámbito de evacuación este.

#### DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

La red de alta tensión en su desarrollo exterior al suelo urbano, es aérea, abasteciéndose la población a través de las líneas provenientes de Jerez y Lebrija.

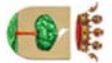
Existen salidas en media tensión hacia el Cortijo de Monesterejo y área de Barro Castaño.

El trazado de la red de media tensión en suelo urbano es subterráneo.

Existen un total de 15 transformadores desde los que se suministra energía en baja tensión a otras tantas zonas.

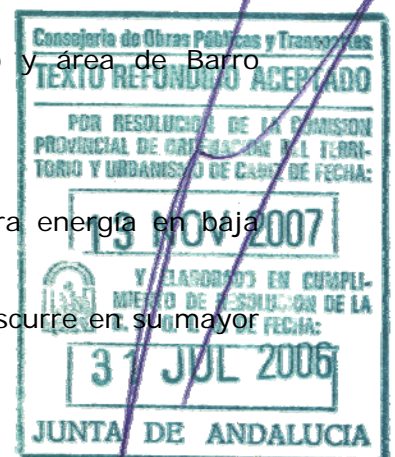
La red de baja tensión en la zona de casco antiguo y suelo urbano discurre en su mayor parte grapeada a las fachadas de las edificaciones.

En las zonas de desarrollo más reciente es subterránea.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*

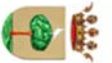


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

La red de alumbrado público, al igual que la de baja, discurre grapeada a fachada en las zonas de suelo urbano más consolidado, siendo subterránea en las áreas de desarrollo más reciente.

Las mismas características tiene la red de telefonía.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.



*[Firma manuscrita]*  
El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.





#### 4. POBLACIÓN Y ÁMBITO TERRITORIAL.

Pertenece a la Mancomunidad de Municipios del Bajo Guadalquivir, al ámbito subregional de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz y colindante con el Parque Natural "Entorno de Doñana", el Municipio de Trebujena tiene una Población de Derecho de 6.942 habitantes, 3580 hombres y 3.362 mujeres según datos del último Padrón Municipal disponible, de 1 de enero de 2.002.

Los menores de 20 años son el 25,55%, mientras los mayores de 65 años alcanzan el 13,14%. Sólo un 1,35 % de la población es extranjera, siendo el saldo migratorio desfavorable en el año 2001, con 147 emigrantes frente a 123 inmigrantes.

Según el censo de 1991, el 97,96% de la población residía en el núcleo urbano, y sólo 29 personas residen en el diseminado rural. No se ha modificado sustancialmente la estructura habitacional del municipio, por lo que las eventuales variaciones en esta distribución intramunicipal se deben al movimiento natural de población.

El término municipal tiene una extensión bastante considerable, con 69,27 km<sup>2</sup> de superficie, lo que supone una densidad de 100 hab/km<sup>2</sup>.

La evolución de la población en los últimos años se muestra en la tabla siguiente:

| Población de derecho | Hombres | Mujeres | Total |
|----------------------|---------|---------|-------|
| 2002                 | 3.580   | 3.362   | 6.942 |
| 1996                 | 3.505   | 3.410   | 6.915 |
| 1995                 | 3.569   | 3.427   | 6.996 |
| 1994                 | 3.575   | 3.424   | 6.999 |
| 1993                 | 3.563   | 3.436   | 6.999 |
| 1992                 | 3.551   | 3.434   | 6.985 |
| 1991                 | 3.564   | 3.417   | 6.981 |



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*

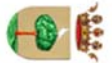
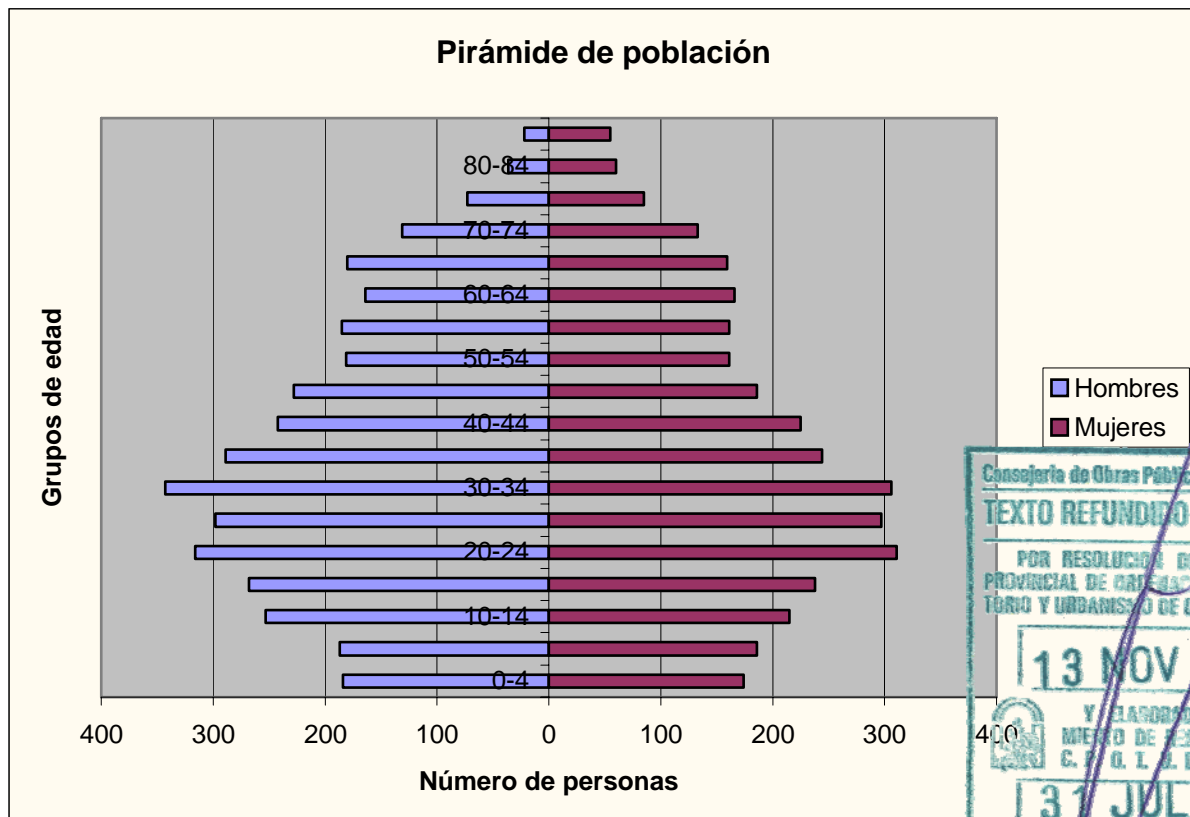


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

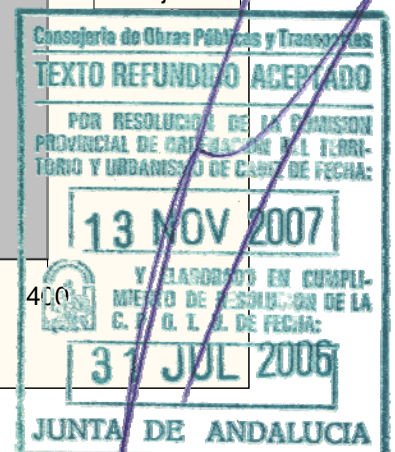
## 4.1 ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN SEGÚN EL SEXO Y LA EDAD.

La estructura demográfica de la población por edades, según el Padrón de 2.002, permite conocer el potencial demográfico de Trebujena, así como establecer previsiones sobre su evolución futura.

| GRUPOS DE EDAD | Hombres | Mujeres | Total |
|----------------|---------|---------|-------|
| 0-4            | 184     | 174     | 358   |
| 5-9            | 187     | 186     | 373   |
| 10-14          | 253     | 215     | 468   |
| 15-19          | 268     | 238     | 506   |
| 20-24          | 316     | 311     | 627   |
| 25-29          | 298     | 297     | 595   |
| 30-34          | 343     | 306     | 649   |
| 35-39          | 289     | 244     | 533   |
| 40-44          | 242     | 225     | 467   |
| 45-49          | 228     | 186     | 414   |
| 50-54          | 181     | 161     | 342   |
| 55-59          | 185     | 161     | 346   |
| 60-64          | 164     | 166     | 330   |
| 65-69          | 180     | 159     | 339   |
| 70-74          | 131     | 133     | 264   |
| 75-79          | 73      | 85      | 158   |
| 80-84          | 36      | 60      | 96    |
| >85            | 22      | 55      | 77    |



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

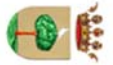


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

Por sexos, la estructura poblacional está relativamente equilibrada, con predominio numérico masculino hasta los 60 años, a partir de los cuales el predominio es femenino. Este hecho, de raíz biológica por la mayor longevidad femenina, se ve acentuado por la incidencia de la emigración por sexos que, proporcionalmente a los efectivos poblacionales, es mayor en las mujeres ya que algunos años incluso superan a los varones en números absolutos.

| Emigración | Hombres | Mujeres | Total |
|------------|---------|---------|-------|
| 2001       | 81      | 66      | 147   |
| 2000       | 72      | 81      | 153   |
| 1999       | 58      | 50      | 108   |
| 1998       | 54      | 62      | 116   |
| 1997       | 49      | 28      | 77    |

Por edades, los menores de 20 años son el 25,55%, mientras los mayores de 65 años alcanzan el 13,14%. Se advierte una progresiva contracción de la pirámide por su base, en incipiente transición hacia el envejecimiento de la población local, si bien conserva contingente juvenil suficiente para garantizar el reemplazo generacional, e incluso un despegue demográfico endógeno en función de las oportunidades de formación y empleo en la localidad, única limitación factible a la emigración juvenil, que afecta destacadamente a mujeres en edad fértil .



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*

#### 4.2 EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN.

|      | Crecimiento vegetativo |
|------|------------------------|
| 2001 | 39                     |
| 2000 | 15                     |
| 1999 | 22                     |
| 1998 | 22                     |
| 1997 | 33                     |
| 1996 | 15                     |
| 1995 | 20                     |
| 1994 | 16                     |
| 1993 | 11                     |
| 1992 | 38                     |
| 1991 | 49                     |

La población registra un descenso de 0,61% entre 1991 y 2001, lo que supone 43 habitantes menos. No obstante, el crecimiento vegetativo es positivo, resultado de sustraer a los nacidos vivos durante un período dado los correspondientes fallecimientos. En la tabla se cuantifica el crecimiento vegetativo anual en el último decenio según el censo, que muestra el predominio de nacimientos sobre defunciones y el crecimiento sostenido de la población, que se ve mermado por la emigración.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

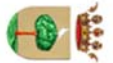
## 4.3 EDUCACIÓN Y EMPLEO.

| Nivel de estudios                       | Hombres | Mujeres | Total |
|---|---------|---------|-------|
| <b>Analfabetos</b>                      | 135     | 245     | 380   |
| <b>Sin estudios</b>                     | 673     | 606     | 1279  |
| <b>1<sup>er</sup> grado</b>             | 831     | 627     | 1458  |
| <b>2<sup>o</sup> grado elemental</b>    | 614     | 527     | 1141  |
| <b>2<sup>o</sup> grado superior</b>     | 163     | 175     | 338   |
| <b>FP grado medio</b>                   | 153     | 235     | 338   |
| <b>FP grado superior</b>                | 113     | 133     | 246   |
| <b>3<sup>er</sup> grado diplomados</b>  | 128     | 152     | 280   |
| <b>3<sup>er</sup> grado licenciados</b> | 46      | 41      | 87    |
| <b>3<sup>er</sup> grado doctorado</b>   | 1       | 1       | 2     |

La tasa de analfabetismo alcanza el 6,8%. La falta de formación, reflejada en el 29,89% de la población que no alcanza a completar los estudios de primer grado, es uno de los principales handicaps de la población, y explica la alta tasa de paro y la persistente emigración.

Íntimamente relacionada con la falta de formación, la tasa de paro presenta divergencias según la fuente considerada. Mientras los datos censales muestran un paro del 17,03% en 1991 y del 20,09% en 2002, la media anual de inscritos en el INEM durante 2002, es de 336 parados, lo que supone un 4,84%. Aparte de las divergencias estadísticas entre el paro registrado por el INEM y el registrado por la EPA, se plasma aquí un hecho estructural del sector primario andaluz, el subempleo crónico al que se ven abocadas numerosas poblaciones que subsisten con subsidios y migraciones estacionales periódicas.

| Censo       | Población ocupada Hombres | Población ocupada Mujeres | Población parada. |
|-------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|
| <b>1991</b> | 1373                      | 651                       | 1189              |
| <b>2001</b> | 881                       | 289                       | 1395              |



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.





## 1.B. DIAGNÓSTICO.

### 1. INTRODUCCIÓN.

A la vista del desarrollo urbanístico de los últimos once años, período transcurrido desde la fecha de aprobación de las Normas subsidiarias actualmente vigentes hasta la actual, se pueden establecer las siguientes consideraciones:

A pesar de la poca intervención de la propiedad privada en el proceso de planificación y desarrollo de las distintas unidades de ejecución, se constata la aparición de esta figura en el panorama urbanístico de Trebujena.

Hasta la fecha de inicio de este período, en el que por primera vez se actúa sobre la base de una planificación previa, las actuaciones en materia de vivienda respondían básicamente al modelo de autoconstrucción, siendo las promociones de viviendas colectivas fundamentalmente públicas, enclavadas en parcelas tangenciales al núcleo urbano, adquiridas ex-profeso para la creación de vivienda pública y que en cierto modo señalaban las líneas imprecisas del desarrollo posterior.

La iniciativa privada en materia de vivienda colectiva ha sido escasa y siempre sobre suelo urbano consolidado.

El desarrollo de suelo urbano perteneciente a unidades de actuación o sectores de suelo urbanizable, hasta su transformación en solares edificables, ha sido en este período tarea municipal, siendo escasas las intervenciones privadas, salvo en casos de unidades o sectores de propiedad única, como han sido las unidades de actuación 6 y 7 y el sector 2 Entrevaguadas.

No obstante su liviana presencia en el campo del desarrollo urbanístico, sí ha incrementado la iniciativa privada su presencia en el ámbito de la edificación, a nivel de promoción y construcción, alterando sensiblemente la dinámica de autopromoción habitual hasta ahora. Pequeñas empresas constructoras locales han dado el paso en los últimos años a la promoción.

La aparición de la promoción privada de vivienda colectiva, altera el panorama previo, incidiendo en el modelo de desarrollo al demandar suelo para su implantación que requiere el desarrollo de las unidades de ejecución previstas para tal fin.

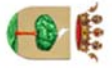
En este sentido, las Normas Subsidiarias actualmente vigentes, han cubierto una etapa de iniciación para todos los agentes que intervienen en el proceso urbanístico-edificatorio, tanto Ayuntamiento como iniciativa privada, habiéndose alcanzado un grado relativamente alto de desarrollo de las propuestas de las actuales Normas Subsidiarias.

Las Normas Subsidiarias vigentes, tras las modificaciones puntuales realizadas, definen un total de 13 Unidades de Actuación y 5 Sectores de Suelo Apto para urbanizar cuyo desarrollo se ha descrito en el apartado anterior de Información.

En el apartado de análisis urbano se ha intentado sintetizar la problemática sectorial de cada uno de los aspectos estudiados. En este apartado pretendemos dar una visión más integral y global de la realidad urbana de Trebujena de manera que posibilite la elaboración de una serie de criterios y objetivos básicos de ordenación que serán desarrollados en las siguientes fase de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

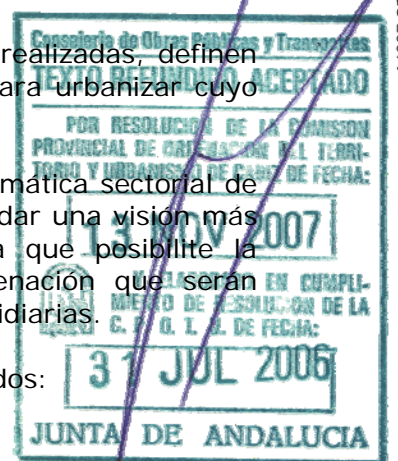
La descripción de los problemas se estructura en los siguientes apartados:

- Problemas estructurales. Red viaria. Espacios Libres y Dotacionales.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

- Problemática detectada en las áreas urbanas. Casco Antiguo. Crecimientos periféricos.

## 2. PROBLEMAS ESTRUCTURALES.

- Sistema de comunicaciones.

La travesía de la carretera A-471, Lebrija-Sanlúcar, ha jugado un papel relevante en el desarrollo urbano de Trebujena.

Por un lado ha actuado como viario estructurante del crecimiento urbano, haciendo de soporte, y en el que se han localizado muchas actividades comerciales y lúdicas, pero por otra ha supuesto un elemento de ruptura de la trama urbana, a consecuencia del intenso tráfico que soportaba.

En menor medida, el tramo urbano de la carretera de Jerez, reflejaba la misma situación de elemento estructurador como soporte del crecimiento periférico, aunque con menor implantación de actividades y a su vez como elemento disgregador de la realidad urbana, no tanto por el tráfico que soportaba, como por su fisonomía y el tratamiento espacial.

La reciente construcción de la variante que circunda la población, crea la oportunidad de plantear actuaciones sobre la travesía, que supongan su reconversión en elemento integrador de la trama urbana, fundamental en el entendimiento de la ciudad, como elemento relacional con los crecimientos periféricos.

- Sistema de espacios libres.

En el período de vigencia de las Normas Subsidiarias, la deficiencia de los espacios libres, es paliada en parte como consecuencia de:

a). Las cesiones obligatorias para tal fin de los sectores desarrollados de Suelo Urbanizable.

b). La incorporación de zonas de Suelo No Urbanizable, tanto al Espacio Libre del Parque de "La Toya", como al Recinto Ferial, que teniendo la consideración de Dotacional, una vez urbanizado, asume el papel de Espacio Libre.

c). La propuesta más clara de las actuales Normas Subsidiarias en la creación de Espacios Libres, mayorando las cesiones obligatorias del Sector 1, se ha llevado a término, al haberse urbanizado este sector.

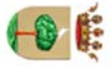
- Sistema de equipamientos.

No es deficitario el suelo dedicado a Sistema de Equipamientos, y más aún contabilizando los obtenidos de carácter local como desarrollo del planeamiento.

Es importante señalar la importancia de dotar de contenido a estos suelos habiéndose iniciado la construcción de un Centro de Día en el solar de la antigua Guardería, una Guardería nueva en la Avda. de Sevilla y un Teatro, en fase de proyecto en la C/ Veracruz en su confluencia con la Plaza Antonio Cañadas, que supondrá un elemento revitalizador del Casco Antiguo.

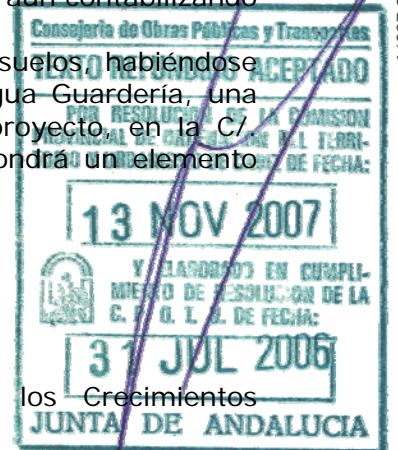
## 3. PROBLEMÁTICA DETECTADA EN LAS ÁREAS URBANAS.

Distinguiremos dos ámbitos diferenciados: el Casco Antiguo y los Crecimientos Periféricos.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 2 de Agosto de 2007.

- Casco antiguo.

La problemática básica detectada en el casco antiguo es:

A nivel de imagen urbana, la renovación de la mayor parte del parque residencial en los últimos cincuenta años, sin control de ningún tipo, salvo la limitación de la altura de edificación, ha supuesto la aparición de tipologías desafortunadas, no acordes con el entorno histórico donde se implantaban.

Las actuaciones realizadas en el período de vigencia de las Normas Subsidiarias, aunque pocas, han supuesto un cambio importante en esta dinámica negativa.

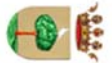
No obstante, el mayor problema del Casco Antiguo es en parte la terciarización de las zonas más representativas del mismo, y sobre todo la existencia de una gran cantidad de edificaciones ruinosas, en desuso, o con usos circunstanciales de almacenaje o similares. Es esta situación la que requiere la puesta en marcha de actuaciones municipales que motiven la implantación de edificaciones y usos adecuados, ya que es el precio del suelo, en una sociedad económicamente poco dinámica, el que hace que estos suelo jueguen el papel de "hucha" a la espera de mejores expectativas, que por otro lado nunca se darán si se mantiene la dinámica actual.

- Áreas Periféricas.

Las áreas de crecimiento periférico, generalmente consolidadas y con una ocupación intensiva del suelo, presentan características comunes. De trazado ortogonal, ignorando la topografía, de viario estrecho y carentes de espacios de relación, paliarán en parte sus déficits endémicos con el desarrollo de planeamiento más cercano.

El control sobre los proyectos en los últimos años, ha frenado las intervenciones más características en este ámbito, con vuelos cerrados, tratamiento inadecuado de fachadas, medianeras sin revestir, etc.

El desarrollo de los Polígonos Industriales en los sectores 2 y 4 ha supuesto el traslado de actividades productivas a estos sectores, que convivían de forma no conveniente con la residencia.



El Secretario en Trebujena a 2 de Agosto de 2007.

*[Firma manuscrita]*

