

Plan Básico de Ordenación Municipal de Villaverde del Río

Presentación pública del análisis de los espacios libres y vivienda.

18 de febrero del 2025 – Villaverde del Río



Ayuntamiento de Villaverde del Río

UTE 8.3



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES



Plan Básico de Ordenación Municipal de Villaverde del Río

Presentación pública del análisis de los espacios libres y vivienda.

18 de febrero del 2025 – Villaverde del Río



1. ESPACIOS LIBRES

2. VIVIENDA

Plan Básico de Ordenación Municipal de Villaverde del Río

Presentación pública del análisis de los espacios libres y vivienda.

18 de febrero del 2025 – Villaverde del Río



1. ESPACIOS LIBRES

2. VIVIENDA

1. ESPACIOS LIBRES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

POTA (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía)

Decreto 206/2006, 28 de noviembre de 2006

- El POTA tiene como **objetivo principal** mejorar la calidad de vida en Andalucía y garantizar condiciones equitativas en todas sus áreas. Contempla la creación de una red de infraestructuras verdes que conecte espacios naturales, urbanos y periurbanos. Se basa en **directrices y estrategias**.

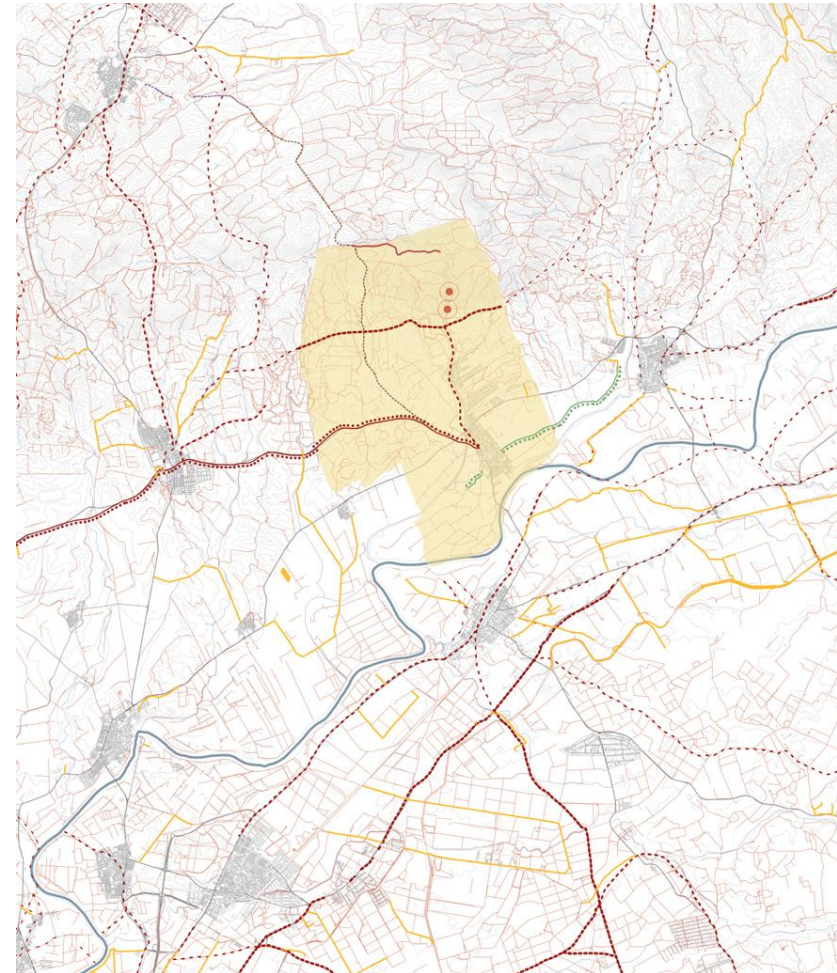
- Las **vías pecuarias** desempeñan un papel esencial ya que actúan como corredores ecológicos. Constituyen un elemento clave en la planificación territorial de Andalucía.

Vías pecuarias como sistemas de espacios libres.

‘Por el carácter articulador del territorio que ofrecen las vías pecuarias y dadas sus capacidades y polivalencia, éstas están consideradas por la planificación territorial como elementos esenciales en la conformación de los sistemas de espacios libres planificados a diferentes escalas, y fundamentales a escala subregional.’

- Plan de Infraestructuras Verdes para la Conectividad de Andalucía. Cuidando las Vías Pecuarias del Futuro.

Vías Pecuarias			
--- Cañada	- - Colada	— Itinerario motorizado	
--- Cordel	... Itinerario Pie de Sierra	- - - Camino de Castiblanco de los Arroyos	
--- Vereda	... Itinerario Guadalquivir	- - - Camino de Villaverde del Río	
	— Itinerario a pie	○ Miradores	



1. ESPACIOS LIBRES

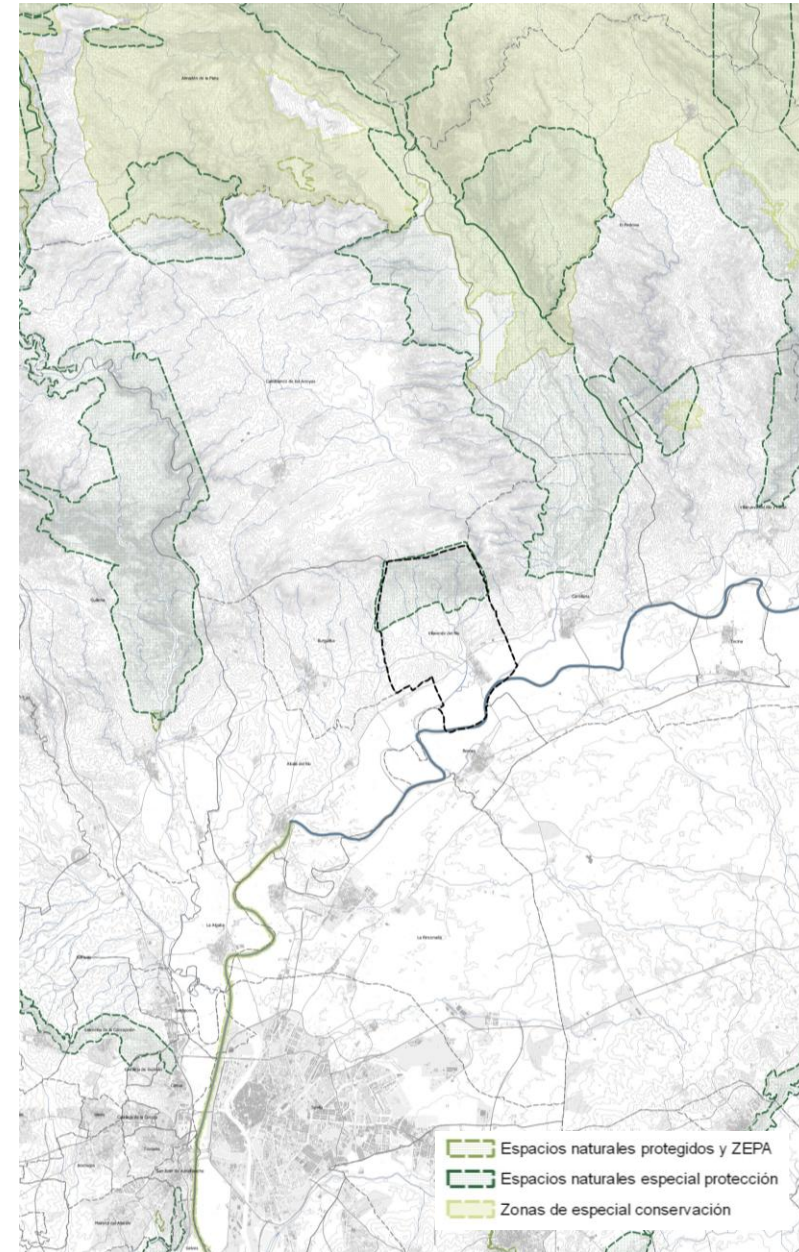


Ayuntamiento de Villaverde del Río

Espacio natural especial protegido - Mesa Redonda

- Espacio emblemático del municipio - **Mesa Redonda**, un área de gran interés paisajístico y arqueológico ubicada al norte del municipio.

Este espacio está catalogado en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla, lo que le confiere un estatus de protección oficial.



En la categorización de **espacios libres según la calificación** recogida en la calificación del suelo, usos y sistemas de las NNSS en 1993, se identifican según **sistemas generales** (espacios libres parque suburbano y espacios libres riberas) y **sistemas locales** (espacios libres y zonas ajardinadas).

Para ordenar los **espacios libres según tipos** se hace una investigación sobre la realidad ejecutada de estos actualmente y se **categorizan según los usos que tienen**.

1. Generales

1. **Espacios libres parque suburbano** (parques situados en áreas periféricas o suburbanas que sirven como transición entre el entorno urbano y rural).
2. **Espacios libres riberas** (área situada a lo largo de las riberas de ríos destinada a espacio público abierto).

2. Locales:

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| 1. Complemento vialidad | 4. Pista deportiva |
| 2. Espacio libre sin urbanizar | 5. Plazas |
| 3. Parques y jardines | 6. Vía cívica |

Ayuntamiento de Villaverde del Río

Espacios libres locales
 Espacios libres parque suburbano
 Espacios libres riberas

- | | Superficie (m ²) | Estándar (m ² /habitante) |
|--|------------------------------|--------------------------------------|
| ESPACIOS LIBRES SEGÚN CALIFICACIÓN 1993 | 402.828 | 52,34 |

1. ESPACIOS LIBRES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Espacios libres según realidad ejecutada 2025

	Superficie (m²)	Estándar (m²/habitante)
Generales	306.603	39,83
24.1	201.591	26,19
24.2	105.012	13,64
Complemento vialidad	4.913	0,64
16.1	1.547	0,20
28	194	0,03
31	3.172	0,41
Espacio libre sin urbanizar	13.977	1,82
14	2.002	0,26
22	7.566	0,98
23	3.050	0,40
33	1.359	0,18
Parques y jardines	18.208	2,37
2.2	1.737	0,23
4	3.319	0,43
9.1	2.449	0,32
9.2	720	0,09
11	3.690	0,48
13.1	1.511	0,20
13.2	1.073	0,14
13.3	1.170	0,15
17.2	242	0,03
27	954	0,12
30	457	0,06
34	886	0,12
Pista deportiva	1.656	0,22
2.1	1.656	0,22
Plazas	7.851	1,02
1	2.033	0,26
3	886	0,12
8	1.321	0,17
12.2	304	0,04
17.1	1.499	0,19
25	315	0,04
26	197	0,03
29	261	0,03
32	1.035	0,13
Vía cívica	4.044	0,53
12.1	1.770	0,23
16.2	2.274	0,30

• La calificación del suelo, usos y sistemas de las NNSS más antigua es la del año 1993. Por lo tanto, se han analizado los espacios libres existentes actualmente para poder **categorizarlos según la realidad ejecutada y sus usos**.

• Los **espacios libres locales** que dan servicio a los habitantes (sin complemento de vialidad) suponen un estándar de **5,94 m²/habitante**



ESPACIOS LIBRES SEGÚN REALIDAD CONSTRUIDA 2025

Superficie (m²) Estándar (m²/habitante)
357.252 **46,41**

1. ESPACIOS LIBRES

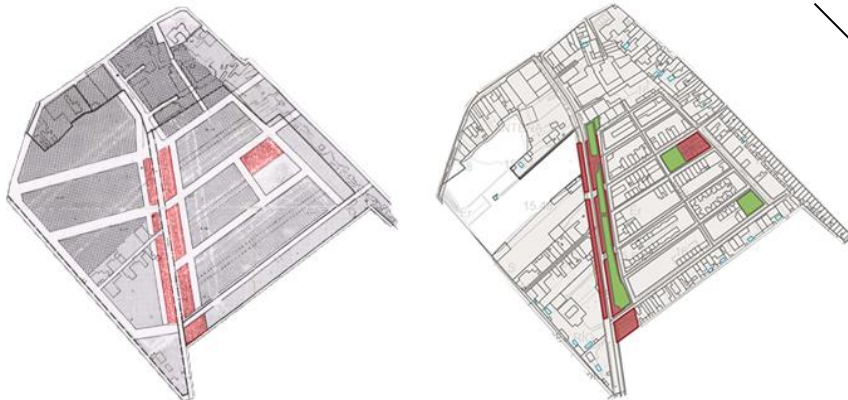


Ayuntamiento de Villaverde del Río

Calificación 1993 – Realidad ejecutada 2025

	Superficie (m ²)	Estándar (m ² /habitante)
ESPACIOS LIBRES SEGÚN CALIFICACIÓN 1993	402.828	52,34
ESPACIOS LIBRES SEGÚN REALIDAD EJECUTADA 2025	357.252	46,41

- Hay 45,576 m² de diferencia, un **11% menos de superficie en los espacios libres existentes** actualmente respecto a la calificación del suelo, usos y sistemas de las NNSS 1993.
- Espacios calificados como espacio libre en las NNSS del año 1993 se han modificado, principalmente, debido a que la disposición de las calles en el 1993 no es la misma que la existente actualmente y varios de estos espacios coinciden ahora con urbanizaciones edificadas o carreteras, como se da por ejemplo en este caso:



- En este caso el espacio libre no desaparece por completo sino que se adapta a la estructura urbana existente, pero en demás casos el espacio libre deja de estar disponible actualmente como es en los que están señalados con el siguiente símbolo:



1. ESPACIOS LIBRES

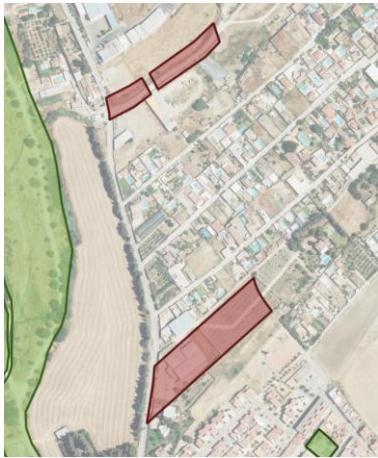


Ayuntamiento de Villaverde del Río

Calificación 1993 – Realidad ejecutada 2025

- Ejemplos donde:

- Espacios calificados como espacio libre en las NNSS del año 1993 se han **adaptado a la realidad** y han conformado un nuevo espacio libre.
- Espacios calificados como espacio libre en las NNSS del año 1993 **actualmente no están disponibles**.



-  Espacios libres según calificación 1993
-  Espacios libres según realidad ejecutada 2025



1. ESPACIOS LIBRES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

GENERALES – Espacios libres parque suburbano Espacios libres riberas

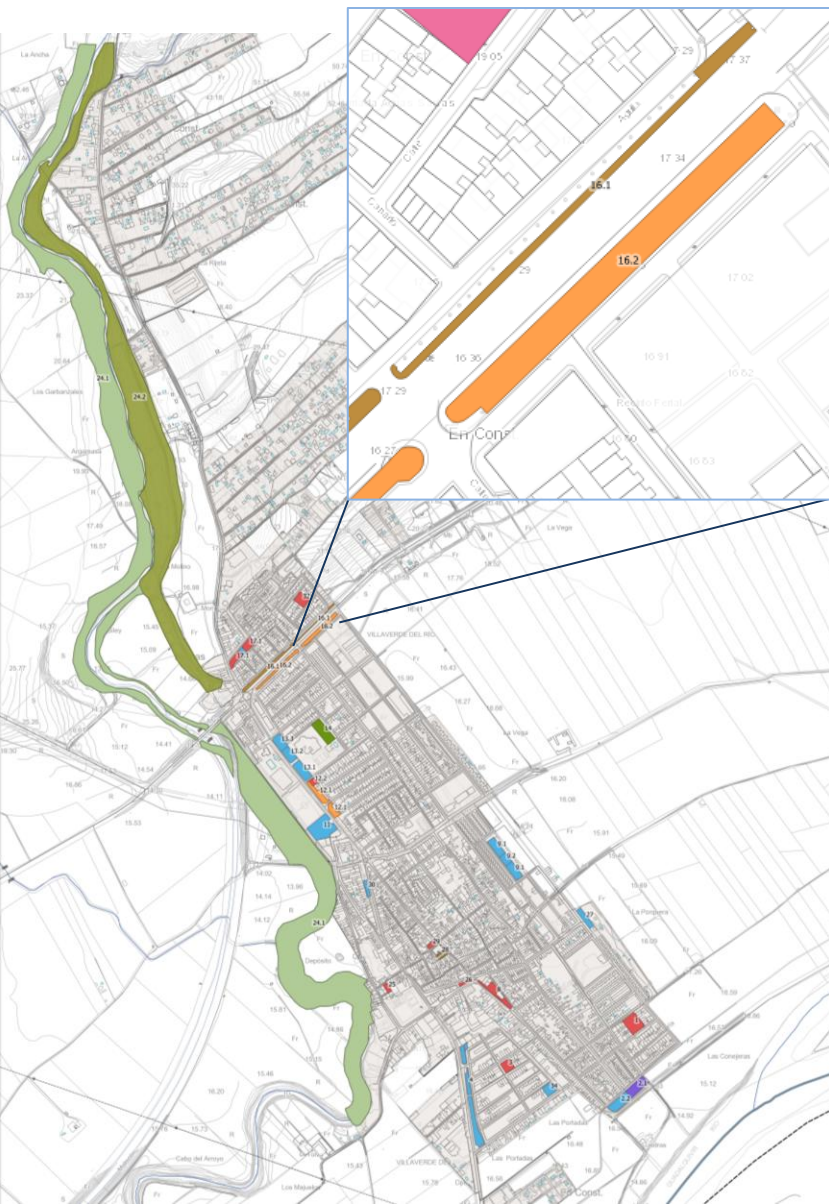


1. ESPACIOS LIBRES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

LOCALES – Complemento vialidad / Vía cívica



Complemento vialidad



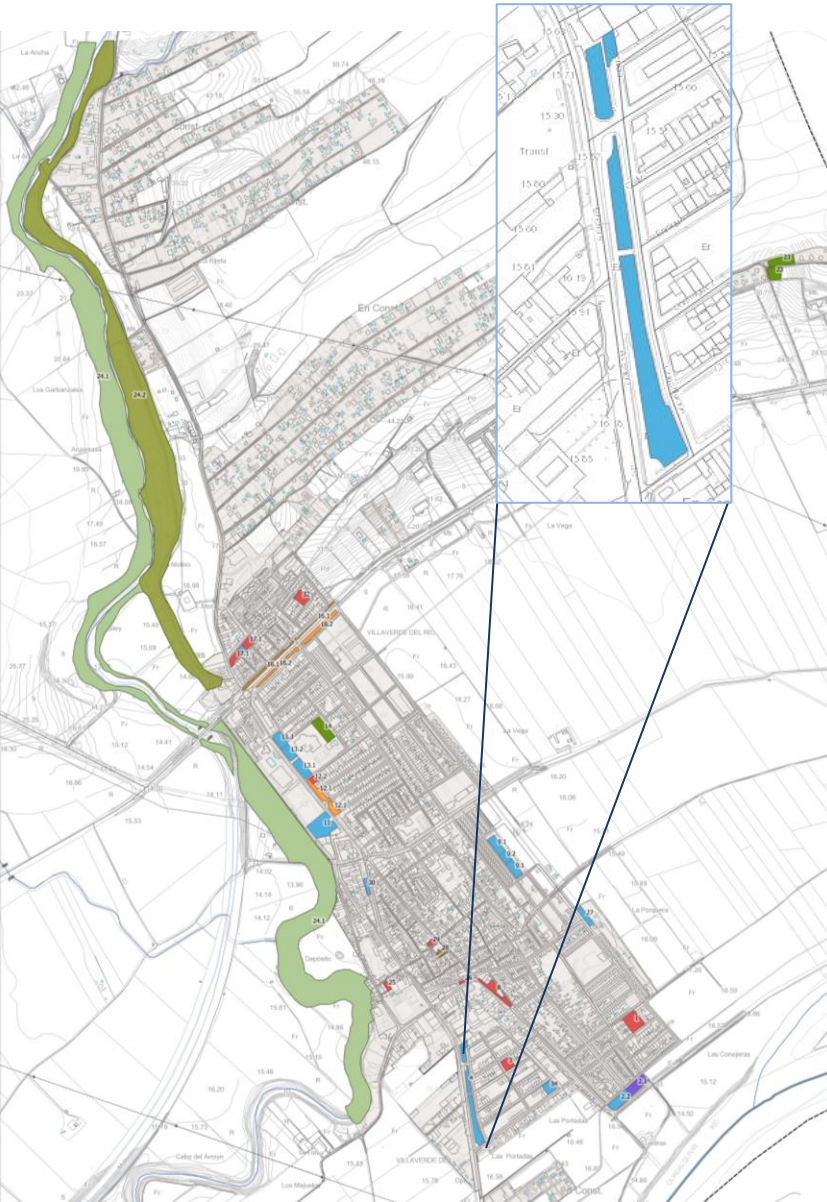
Vía cívica

1. ESPACIOS LIBRES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

LOCALES – Parques (Espacio verde público con acceso restringido)



accesos restringidos ●

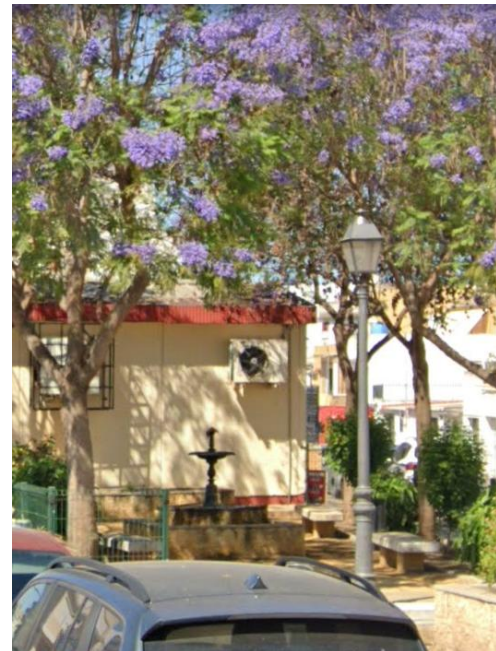
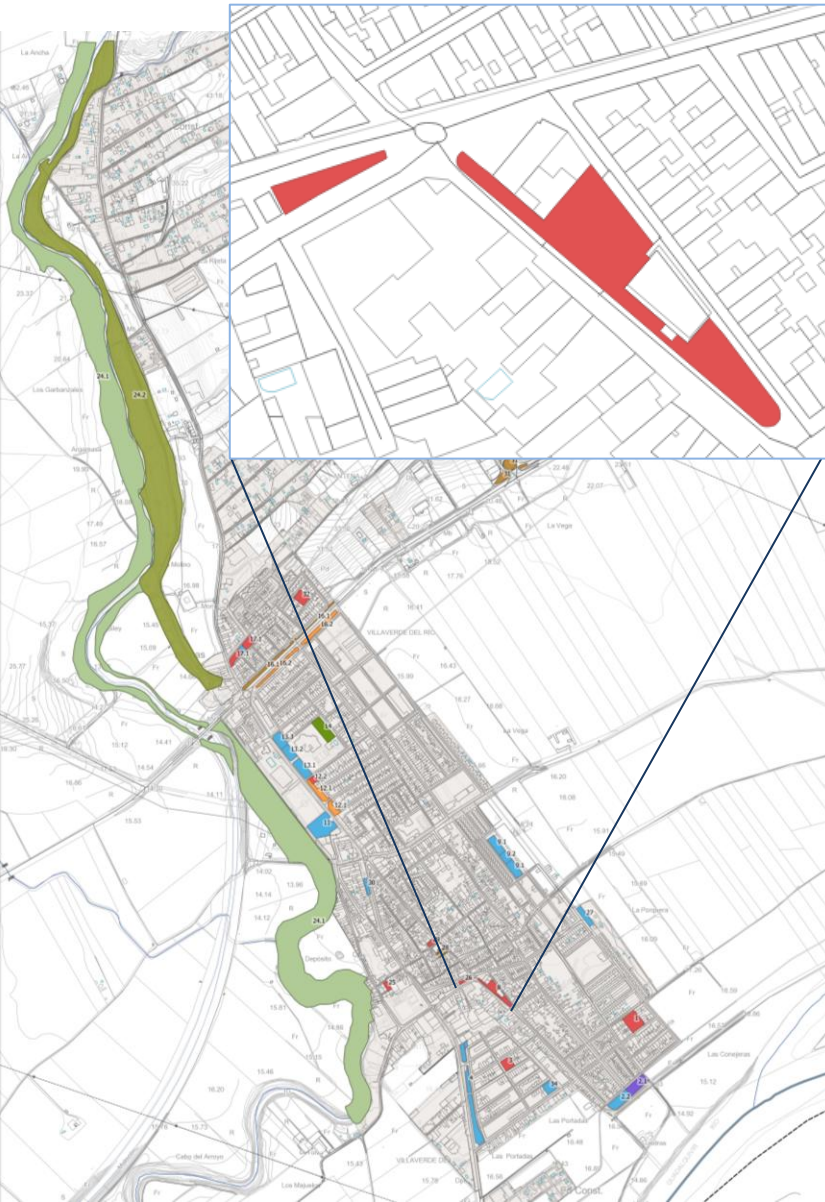


1. ESPACIOS LIBRES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

LOCALES – Plazas



1. ESPACIOS LIBRES

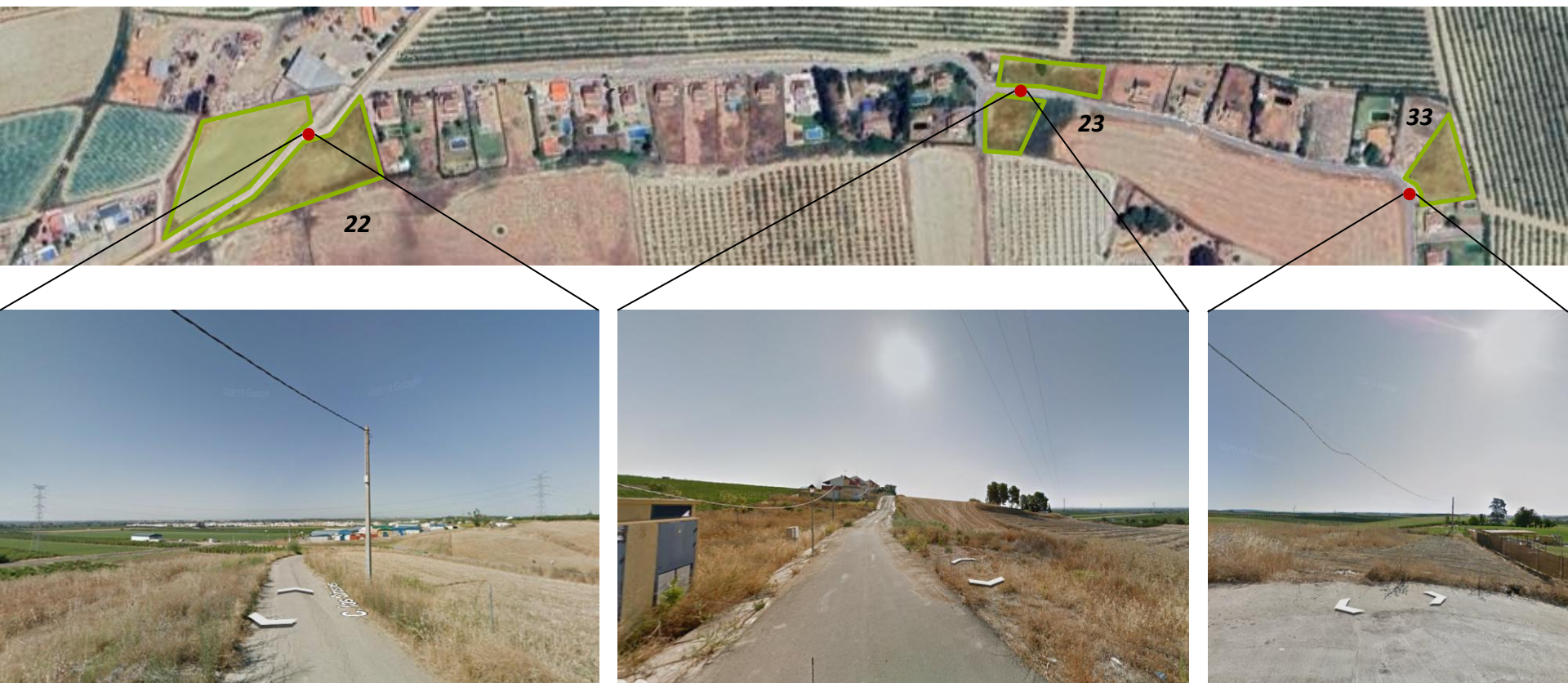


Ayuntamiento de Villaverde del Río

	Superficie (m ²)	Estándar (m ² /habitante)
Espacio libre sin urbanizar	13.977	1,82
14	2.002	0,26
22	7.566	0,98
23	3.050	0,40
33	1.359	0,18



14. Espacio libre sin urbanizar con el perímetro vallado



PROPIEDAD DE LOS ESPACIOS LIBRES

No se dispone de información respecto a la titularidad del suelo

1. ESPACIOS LIBRES

Cobertura de los espacios libres (según calificación 1993)

- Considerando un radio de proximidad de 200 metros para las zonas de superficie mediana y de 1.000 metros para los verdes de gran superficie, se observa cómo, **según la calificación del 1993**, a lo largo del municipio **hay una buena cobertura de espacios verdes**.
- Sin embargo, varios de estos espacios estaban dispuestos según la antigua distribución de las calles en el municipio y, por lo tanto, actualmente no están disponibles.



1. ESPACIOS LIBRES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Cobertura de los espacios libres (según realidad ejecutada 2025)

- Analizando la cobertura de los espacios libres construidos y **disponibles en la actualidad**, se observa como **en el centro urbano del municipio hay una buena cobertura**.
- No obstante, la presencia de este verde en el centro se caracteriza por estar conformado por numerosos **espacios fragmentados**, de dimensiones reducidas y sin una articulación intencionada entre ellos.
- Por otro lado, la presencia de **espacios verdes locales** en las urbanizaciones de baja densidad situadas **al norte del municipio es nula**, y los espacios más cercanos que podrían cubrir parte de esta zona son actualmente espacios libres sin urbanizar, sin un uso todavía.



1. ESPACIOS LIBRES



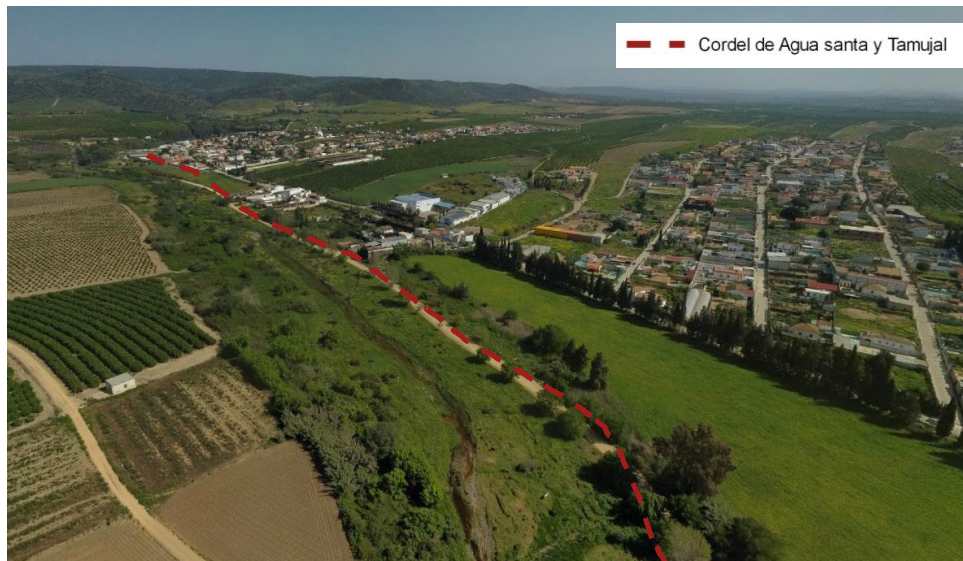
Ayuntamiento de Villaverde del Río

Itinerarios y recorridos verdes

- El Proyecto de clasificación de **vías pecuarias** aprobado por orden ministerial 30/10/1963 recoge para el municipio de Villaverde del Río las siguientes vías pecuarias:

- Cañada Real de Rodeos
- Colada de Burguillos
- Cordel de Agua santa y Tamujal

- Además de haber otros caminos e itinerarios no clasificados como vías pecuarias, como son el Itinerario del Guadalquivir y el camino de Castiblanco de los Arroyos entre otros.



Calles del municipio con árboles

- Villaverde del Río cuenta con poca presencia de calles con árboles, concentradas mayormente en zonas como la Avenida Nuestra Señora de Aguas Santas, alrededor de la calle El Madroño o cerca del CEIP Nuestra Señora de Aguas Santas.

Según las bases cartográficas, se contabilizan un total de 2.167 árboles en el núcleo urbano de Villaverde del Río, lo que supone un árbol cada 3-4 habitantes.



Árbol

1. ¿CÓMO VALORAS EL **ESTADO** (CALIDAD Y CANTIDAD) DE LOS ESPACIOS LIBRES ACTUALES DE VILLAVERDE DEL RÍO?
2. ¿CUÁLES CREES QUE DEBERÍAN SER LAS **ACCIONES** MÁS SIGNIFICATIVAS QUE DEBERÍA INTRODUCIR EL NUEVO PLANEAMIENTO?

Plan Básico de Ordenación Municipal de Villaverde del Río

Presentación pública del análisis de los espacios libres y vivienda.

18 de febrero del 2025 – Villaverde del Río



1. ESPACIOS LIBRES

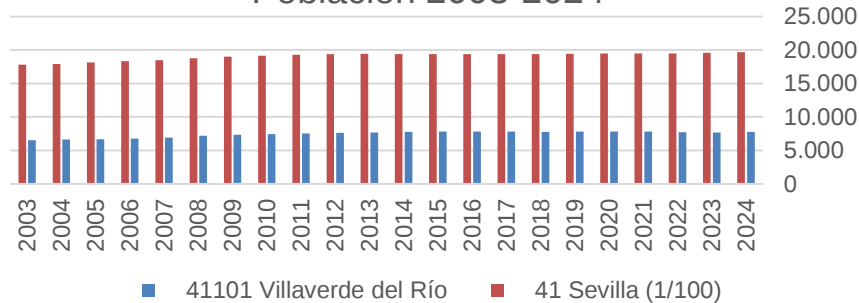
2. VIVIENDA

2. VIVIENDA

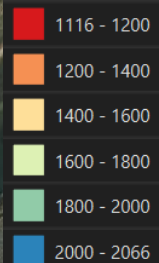
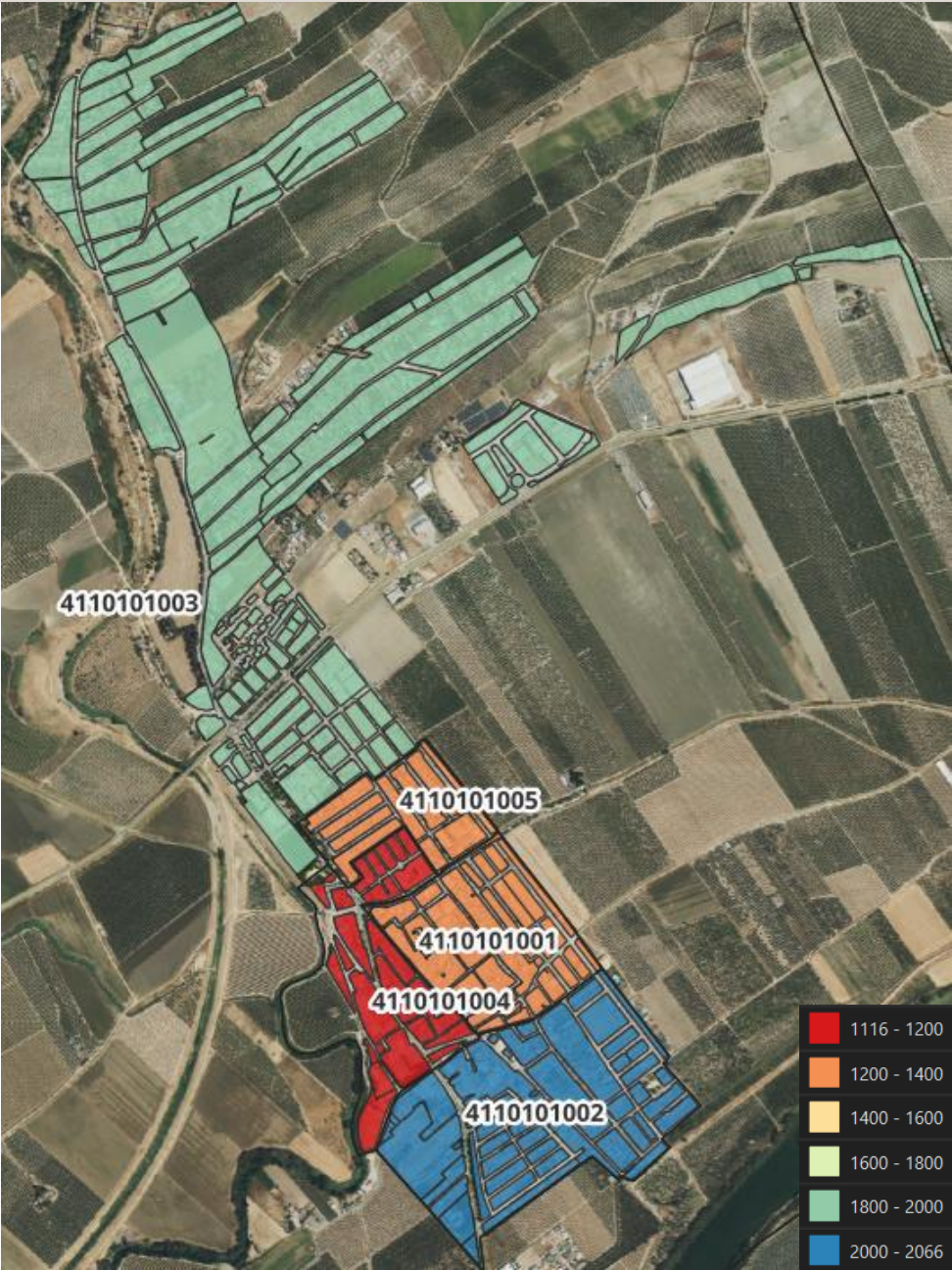


Evolución reciente de la población municipal

Población 2003-2024



	41 Sevilla	41101 Villaverde del Río	Población 2022	
2024	1.967.746	7.794	Ambos Sexos	
2023	1.957.210	7.700	4110101001	1.274
2022	1.948.393	7.711	4110101002	2.066
2021	1.947.852	7.811	4110101003	2.000
2020	1.950.219	7.842	4110101004	1.116
2019	1.942.389	7.818	4110101005	1.255
2018	1.939.887	7.797	41101 Villaverde del Río	7.711
2017	1.939.527	7.824	Hombres	
2016	1.939.775	7.840	4110101001	649
2015	1.941.480	7.823	4110101002	1.029
2014	1.941.355	7.777	4110101003	1.038
2013	1.942.155	7.697	4110101004	559
2012	1.938.974	7.614	4110101005	634
2011	1.928.962	7.544	41101 Villaverde del Río	3.909
2010	1.917.097	7.447	Mujeres	
2009	1.900.224	7.337	4110101001	625
2008	1.875.462	7.178	4110101002	1.037
2007	1.849.268	6.912	4110101003	962
2006	1.835.077	6.780	4110101004	557
2005	1.813.908	6.685	4110101005	621
2004	1.792.420	6.631	41101 Villaverde del Río	3.802
2003	1.782.862	6.555		



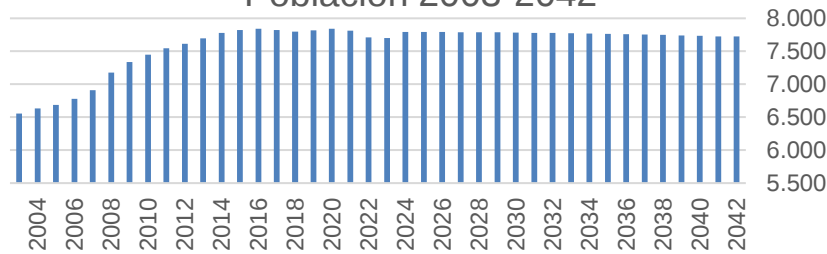
2. VIVIENDA



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Proyección de población y hogares 2024-2042

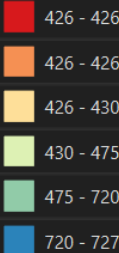
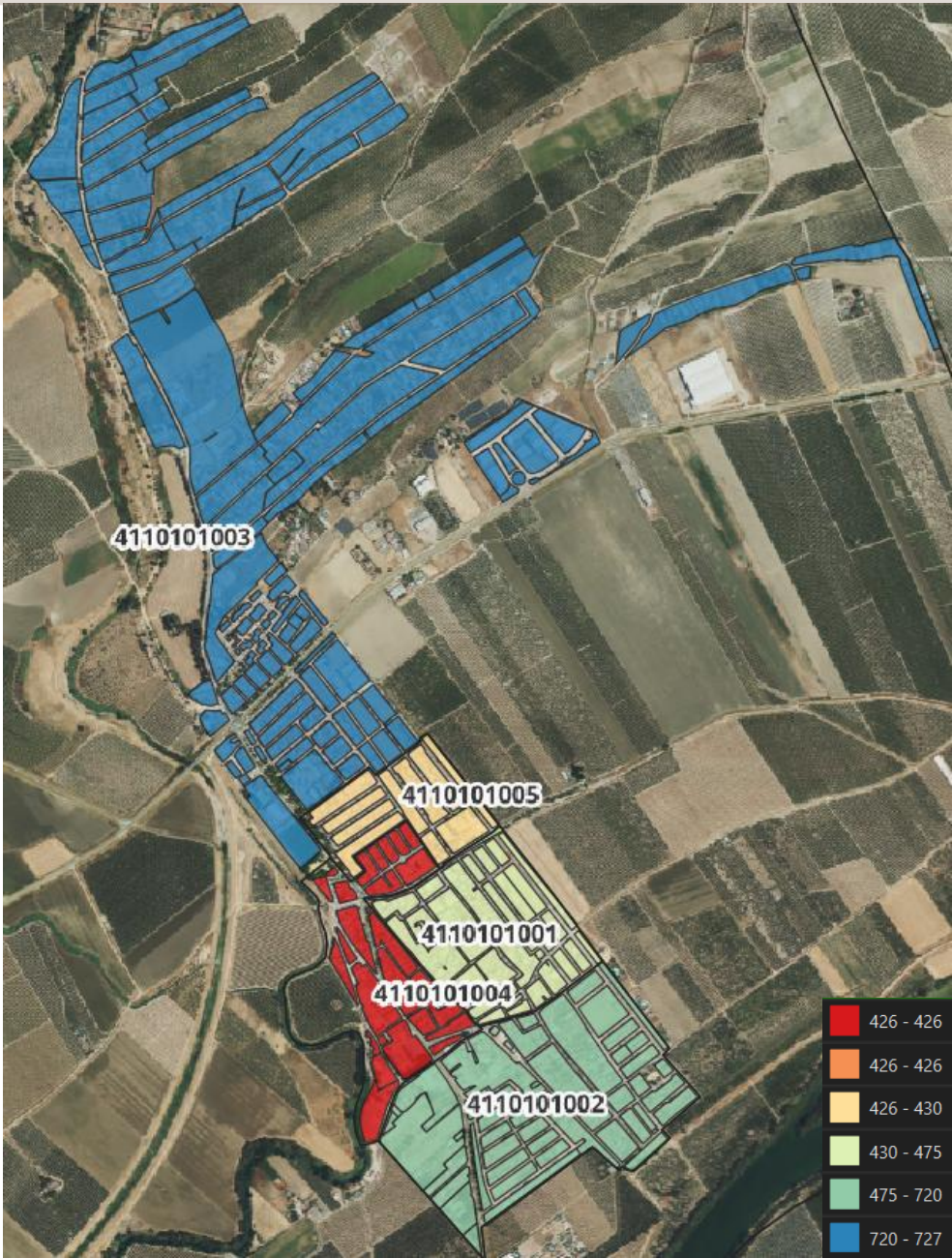
Población 2003-2042



■ 41101 Villaverde del Río

	Población 2022	Tamaño medio	Hogares
4110101001	1.274	2,68	475
4110101002	2.066	2,87	720
4110101003	2.000	2,75	727
4110101004	1.116	2,62	426
4110101005	1.255	2,92	430
41101 Villaverde del Río	7.711	2,77	2.786

41101 Villaverde del Río	Población	Tamaño medio	Hogares
2042	7.723	2,38	3.249
2041	7.727	2,40	3.224
2040	7.735	2,42	3.201
2039	7.742	2,44	3.167
2038	7.749	2,47	3.143
2037	7.754	2,48	3.132
2036	7.760	2,50	3.108
2035	7.765	2,51	3.097
2034	7.769	2,53	3.073
2033	7.773	2,55	3.049
2032	7.777	2,57	3.026
2031	7.780	2,59	3.002
2030	7.783	2,61	2.979
2029	7.786	2,63	2.957
2028	7.788	2,65	2.934
2027	7.790	2,68	2.912
2026	7.792	2,70	2.890
2025	7.793	2,72	2.868
2024	7.794	2,74	2.846
Incremento de hogares previsto			403



2. VIVIENDA



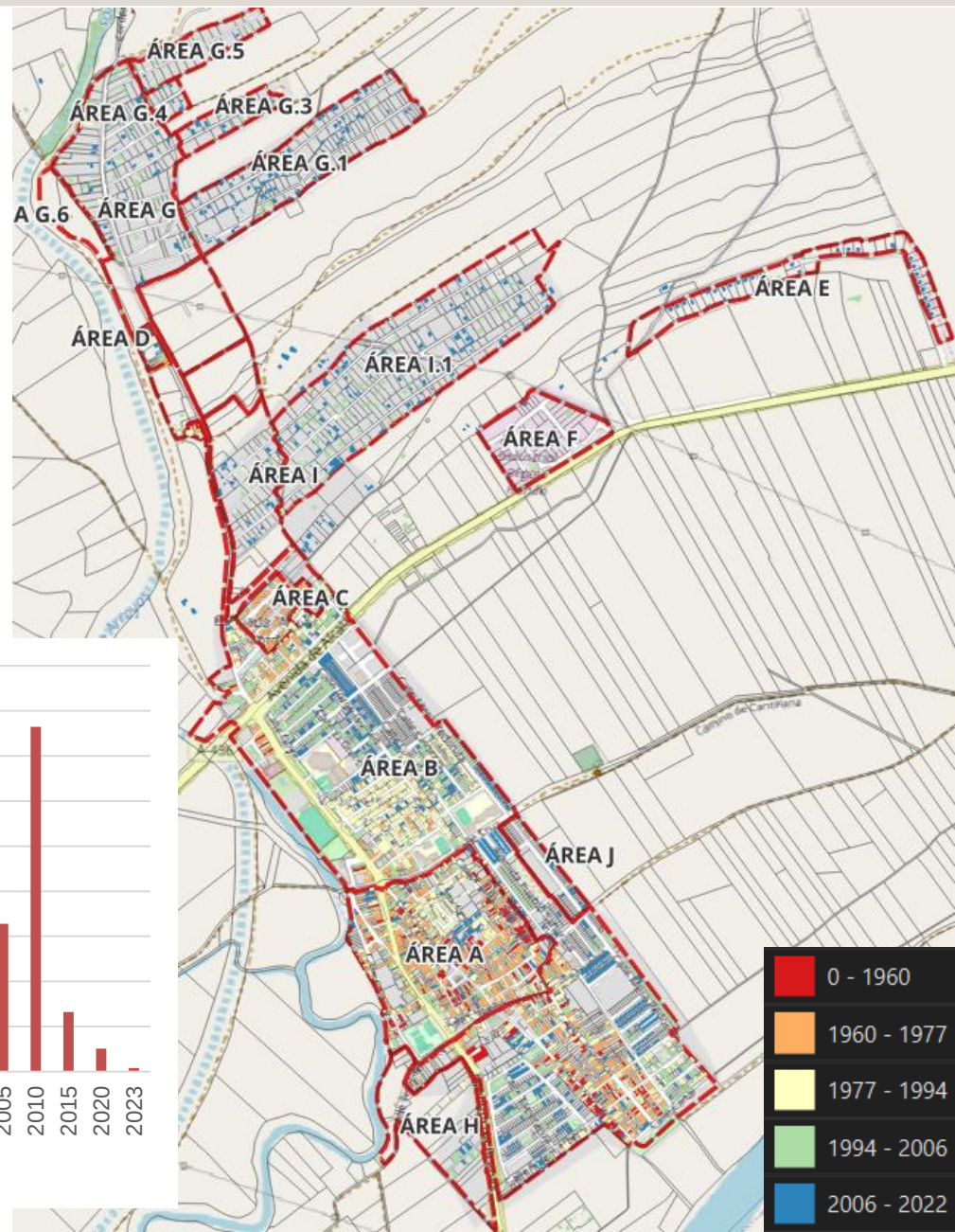
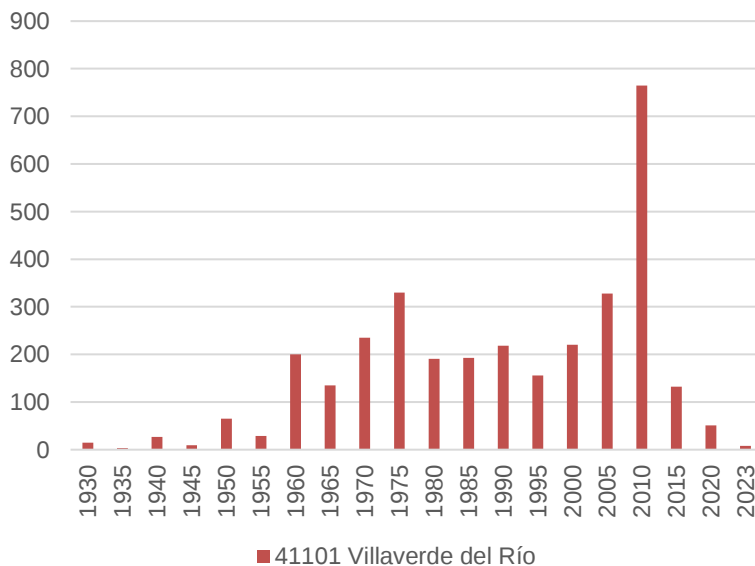
Ayuntamiento de Villaverde del Río

Áreas homogéneas de planeamiento

Área	Planeamiento	Sup ms	Uso	Viviendas	Dens Viv/Ha	Edific mt	Edific mt/ms
ÁREA A		195.544	residencial	618	32	198.157	1,01
ÁREA B		739.991	residencial	2.307	31	588.056	0,79
ÁREA C		18.300	residencial	110	60	15.555	0,85
ÁREA D		7.700	residencial	14	18	5.600	0,73
ÁREA E		57.750	residencial	29	5	7.513	0,13
ÁREA F		48.000	industrial	0	0	0	0,00
ÁREA G	AU-SAU-4	159.500	residencial	210	13	47.850	0,30
ÁREA H	AU-SAU-5	74.000	residencial	75	10	10.360	0,14
ÁREA I	AU-SAU-7	132.286	residencial	180	14	39.686	0,30
ÁREA J	AU-SAU-3	21.167	residencial	77	36	13.758	0,64
		1.454.238		3.620	25	926.535	0,64

Antigüedad y velocidad de crecimiento del parque residencial

Año	Viviendas
1930	15
1935	3
1940	27
1945	9
1950	65
1955	29
1960	200
1965	135
1970	235
1975	330
1980	191
1985	193
1990	218
1995	156
2000	220
2005	328
2010	765
2015	132
2020	51
2023	8
41101 \	3310



2. VIVIENDA



Ayuntamiento de Villaverde del Río

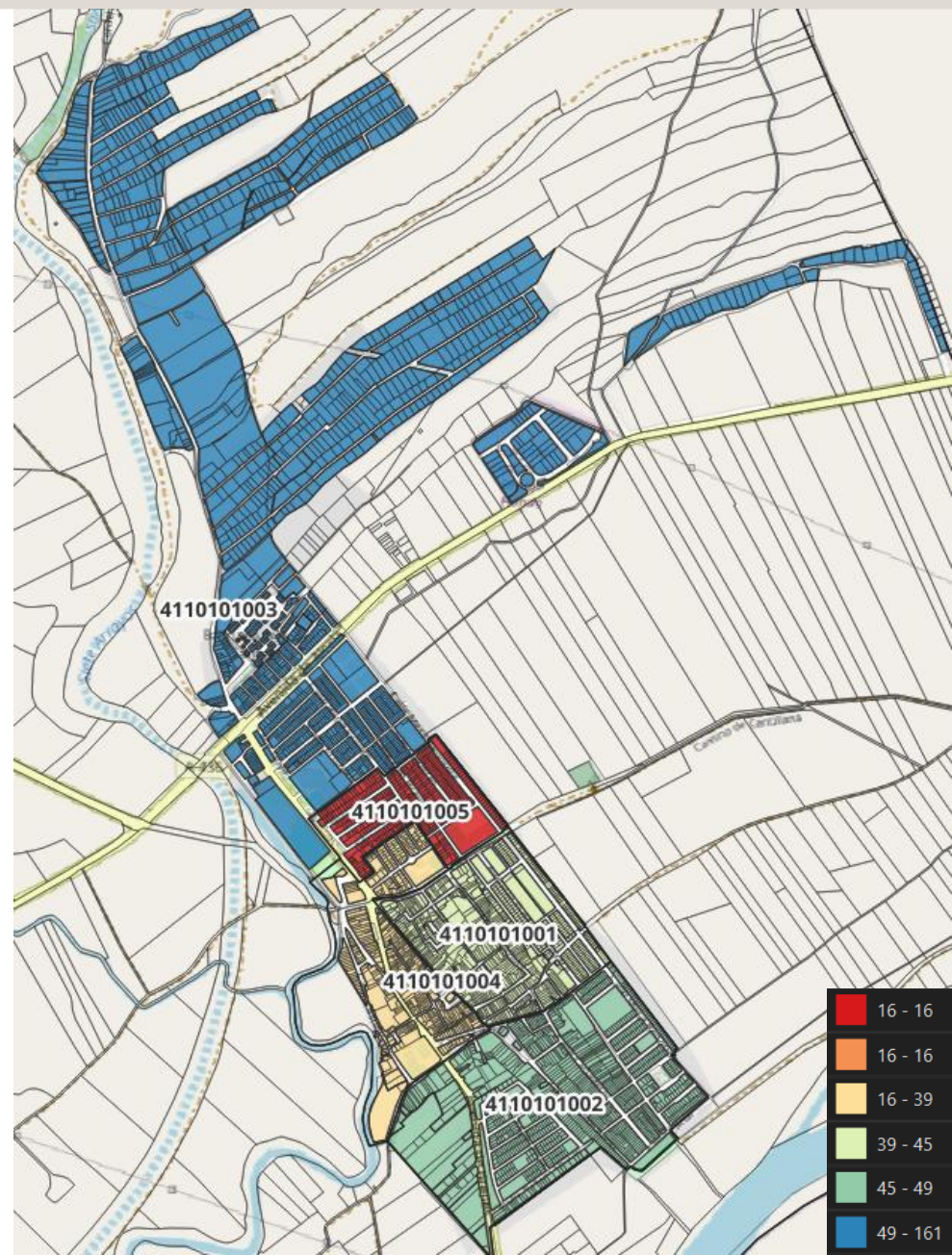
Áreas homogéneas de planeamiento

Área	Planeamiento	Sup ms	Uso	Viviendas	Dens Viv/Ha	Edific mt	Edific mt/ms
ÁREA A		195.544	residencial	618	32	198.157	1,01
ÁREA B		739.991	residencial	2.307	31	588.056	0,79
ÁREA C		18.300	residencial	110	60	15.555	0,85
ÁREA D		7.700	residencial	14	18	5.600	0,73
ÁREA E		57.750	residencial	29	5	7.513	0,13
ÁREA F		48.000	industrial	0	0	0	0,00
ÁREA G	AU-SAU-4	159.500	residencial	210	13	47.850	0,30
ÁREA H	AU-SAU-5	74.000	residencial	75	10	10.360	0,14
ÁREA I	AU-SAU-7	132.286	residencial	180	14	39.686	0,30
ÁREA J	AU-SAU-3	21.167	residencial	77	36	13.758	0,64
		1.454.238		3.620	25	926.535	0,64

Parque residencial deshabitado

	Viv ppales	Viv no ppales	Viv secund	Viv vacías	Total
4110101001	465	114	69	45	579
4110101002	705	123	74	49	828
4110101003	714	399	238	161	1113
4110101004	393	102	63	39	498
4110101005	381	42	26	16	420
41101 Vvde del Río	2658	777	470	307	3438

	2001 %	2011 %	2021 %			
Población	6.377	7.561	7.711			
Vivienda familiar	2.451	2.994	3.437			
Vivienda principal	2.090	85%	2.546	85%	2.658	77%
Tamaño medio del hogar	3,05	2,97	2,90			
Vivienda no principal	361	15%	448	15%	779	23%
Vivienda secundaria	5	0,2%	110	4%	472	14%
Vivienda vacía	356	15%	338	11%	307	9%



2. VIVIENDA



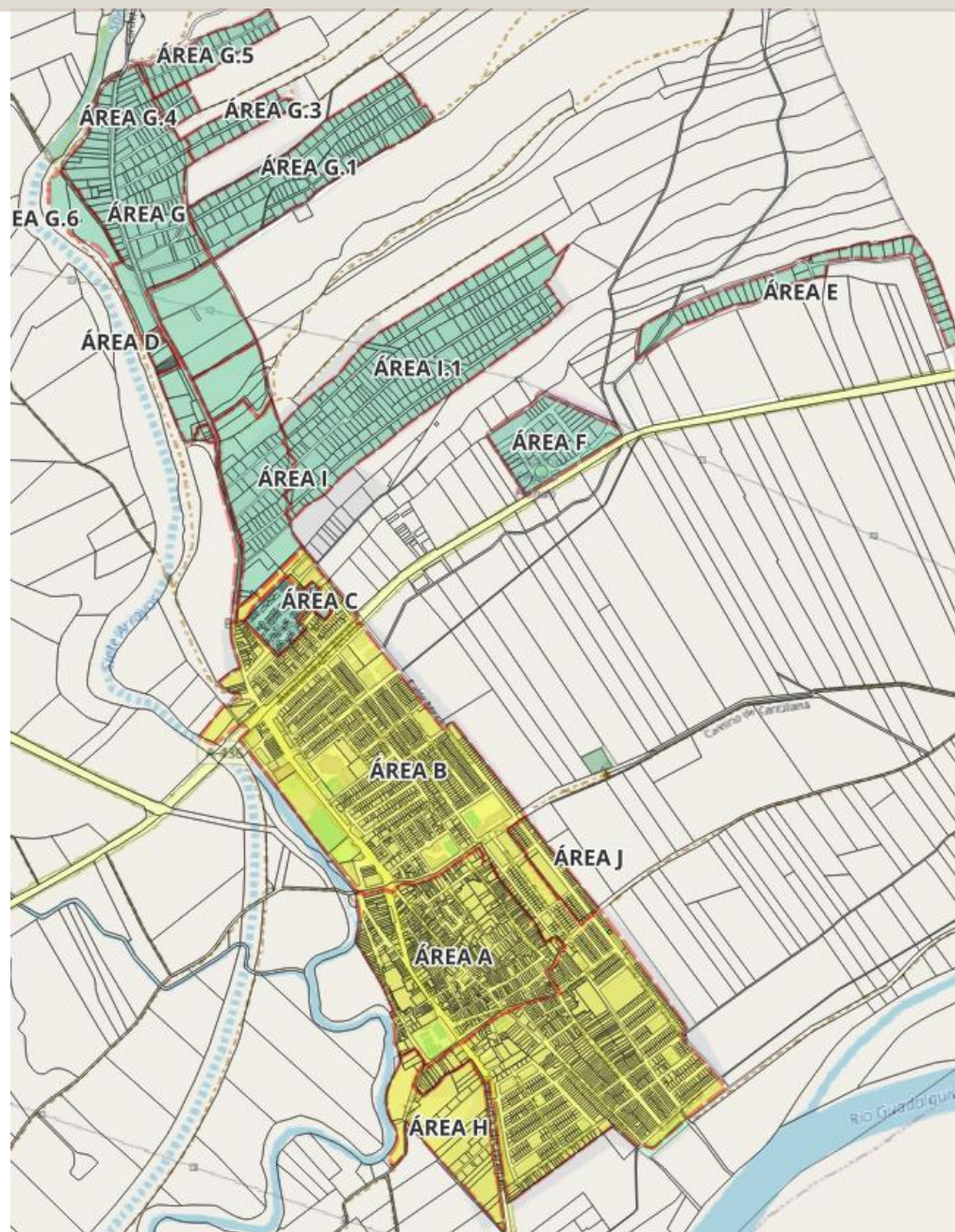
Ayuntamiento de Villaverde del Río

Áreas homogéneas de planeamiento

Área	Planeamiento	Sup ms	Uso	Viviendas	Dens Viv/Ha	Edific mt	Edific mt/ms
ÁREA A		195.544	residencial	618	32	198.157	1,01
ÁREA B		739.991	residencial	2.307	31	588.056	0,79
ÁREA C		18.300	residencial	110	60	15.555	0,85
ÁREA D		7.700	residencial	14	18	5.600	0,73
ÁREA E		57.750	residencial	29	5	7.513	0,13
ÁREA F		48.000	industrial	0	0	0	0,00
ÁREA G	AU-SAU-4	159.500	residencial	210	13	47.850	0,30
ÁREA H	AU-SAU-5	74.000	residencial	75	10	10.360	0,14
ÁREA I	AU-SAU-7	132.286	residencial	180	14	39.686	0,30
ÁREA J	AU-SAU-3	21.167	residencial	77	36	13.758	0,64
		1.454.238		3.620	25	926.535	0,64

Actuaciones urbanísticas y remanente

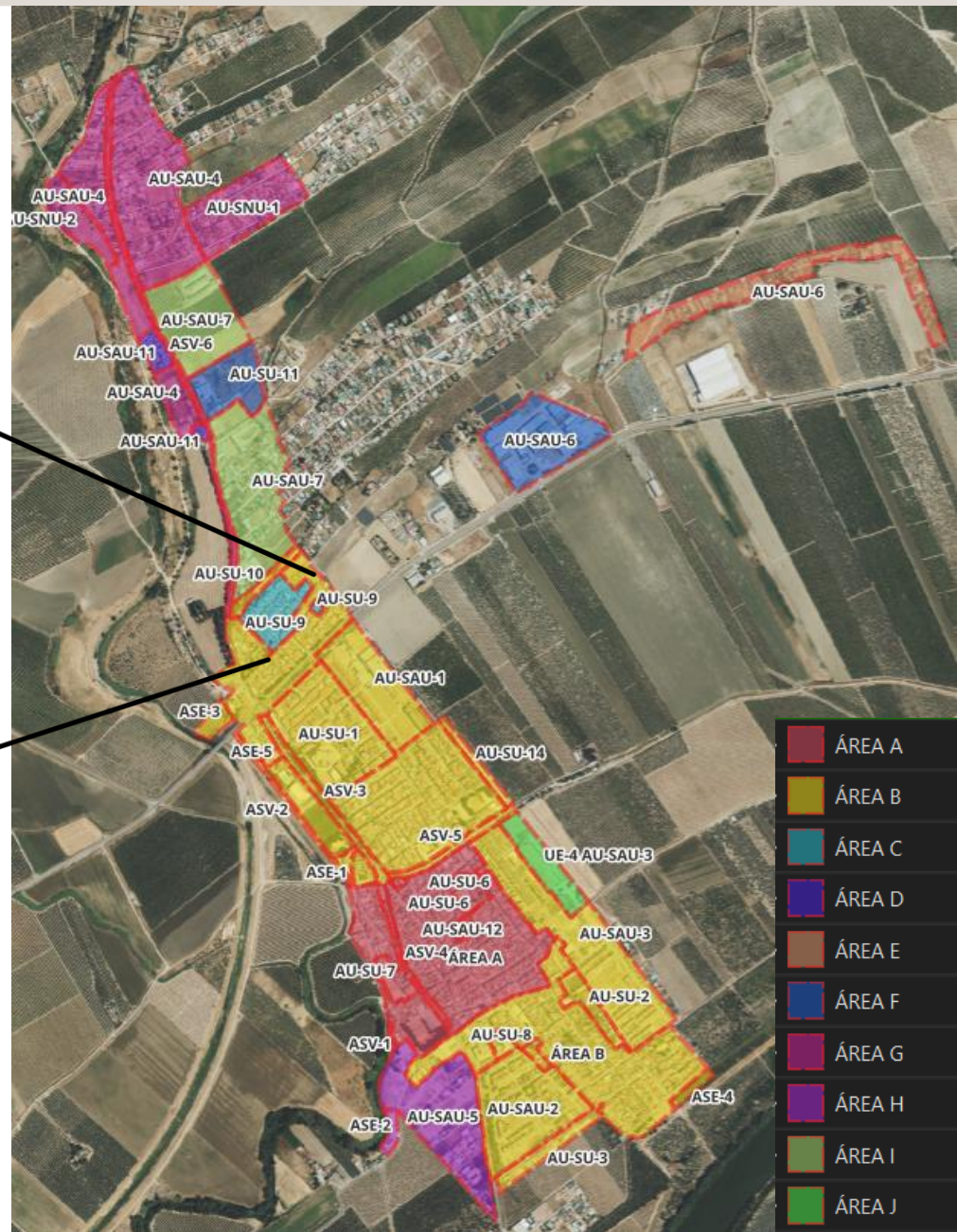
Clase de suelo	Áreas homogéneas	Figura Planeamiento	Viv ejecutadas	Viv planeamiento	Remanente
Urbano	ÁREA A		757	618	80
SU C	ÁREA A		729	510	
SU C	ÁREA A	AU-SAU-12	14	14	0
SU NC	ÁREA A	AU-SU-13	4	10	6
SU NC	ÁREA A	AU-SU-6	5	40	35
SU NC	ÁREA A	AU-SU-7	5	40	35
SU NC	ÁREA A	AU-SU-5	0	4	4
Urbano	ÁREA B		1.915	2.307	449
SU C	ÁREA B		1.215	910	
SU C	ÁREA B	AU-SAU-2	131	243	112
SU C	ÁREA B	AU-SAU-3	243	431	188
SU C	ÁREA B	AU-SU-1	259	312	53
SU C	ÁREA B	AU-SU-10	0	29	29
SU C	ÁREA B	AU-SU-14	30	30	0
SU NC	ÁREA B	AU-SU-2	20	50	30
SU NC	ÁREA B	AU-SU-3	11	32	21
SUC	ÁREA B	AU-SU-4	6	12	6
SU NC	ÁREA B	AU-SU-8	0	10	10
Urbano	ÁREA C	AU-SU-9	143	110	
Urbano	ÁREA D	AU-SU-11	14	14	
Urbano	ÁREA E	AU-SAU-8	27	29	
Urbano	ÁREA F		2	0	
SU C	ÁREA F	AU-SAU-6	2	0	
SUC	ÁREA F	AU-SU-15	0	0	
Urbanizable	ÁREA G	AU-SAU-4	181	210	
SUZ SEC	ÁREA G	AU-SAU-4	71	210	
SNU	ÁREA G.1	AU-SAU-4.1	75	0	
SNU	ÁREA G.3	AU-SAU-4.3	14	0	
SNU	ÁREA G.4	AU-SAU-4.4	6	0	
SNU	ÁREA G.5	AU-SAU-4.5	15	0	
Urbanizable	ÁREA H	AU-SAU-5	10	75	65
Urbanizable	ÁREA I	AU-SAU-7	147	180	
SUZ SEC	ÁREA I	AU-SAU-7	28	180	
SNU	ÁREA I.1	AU-SAU-7.1	119	0	
Urbanizable	ÁREA J	AU-SAU-3 UE-4	7	77	70
Remanente previsto					664



2. VIVIENDA



Ayuntamiento de Villaverde del Río



1. ¿CUÁLES CREES QUE DEBERÍAN SER LAS **ACCIONES** MÁS SIGNIFICATIVAS EN MATERIA DE VIVIENDA QUE DEBERÍA INTRODUCIR EL NUEVO PLANEAMIENTO?

Plan Básico de Ordenación Municipal de Villaverde del Río

Presentación pública del análisis de los espacios libres y vivienda.

18 de febrero del 2025 – Villaverde del Río



Ayuntamiento de Villaverde del Río

UTE 8.3



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

