

# UNA TRANSFORMACIÓN CON IDENTIDAD PROPIA



## PLAN DE ACTUACIÓN INTEGRADO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA

# ÍNDICE

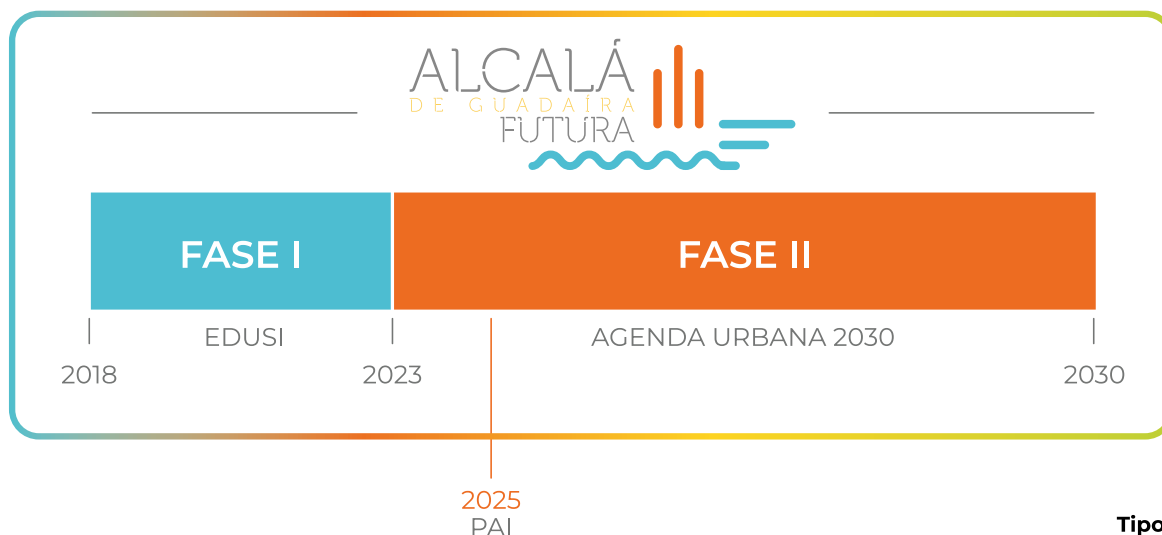
<b>1.INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
1.1. PRESENTACIÓN DEL PLAN DE ACTUACIÓN INTEGRADO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA (PAI)	4
1.2. CONTEXTO DEL MUNICIPIO Y SU IMPORTANCIA ESTRATÉGICA	6
<b>2 CONTEXTO Y MARCO ESTRATÉGICO</b>	<b>7</b>
2.1. ACTO ADMINISTRATIVO DE APROBACIÓN DEL PAI	8
2.2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLEMENTACIÓN DE ACTUACIONES EN BARRIOS DESFAVORECIDOS	8
2.3. PLANIFICACIÓN INTEGRADA Y CON CAPACIDAD TRANSFORMADORA	14
2.3.1. Agenda Urbana: Coherencia del PAI con los retos de la AU	14
2.3.2. Integración intersectorial de los Proyectos y complementariedad entre ellos para la consecución de un objetivo común	18
2.3.3. Impacto transformador de los Proyectos sobre los desafíos diagnosticados en la EDIL	23
2.3.4. Integración de los valores de la Nueva European Bauhaus (Sostenibilidad, estética e inclusión)	24
<b>3 PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN</b>	<b>25</b>
3.1. PROYECTO 1: ADG 2030 - TRANSFORMACIÓN URBANA	26
3.1.1. Objetivos y Justificación del proyecto	27
3.1.2. Área de Afectación (Justificación Barrio Desfavorecido)	27
3.1.3. Descripción de las Actuaciones	28
3.1.4. Alineación del Proyecto AdG 2030 - Transformación Urbana con los Retos de la AU	38
3.1.5. Intervenciones de Otras Administraciones y Estado de Tramitación	38
3.1.6. Grado de innovación del proyecto	38
3.1.7. Grado de madurez del proyecto	38
3.1.8. Presupuesto	41
3.1.9. Resultados esperados e impacto transformador del proyecto	41
3.2. PROYECTO 2: ADG 2030 - TRANSFORMACIÓN NATURAL	42
3.2.1. Objetivos y Justificación del proyecto	43
3.2.2. Área de Afectación (Justificación Barrio Desfavorecido)	43
3.2.3. Descripción de las Actuaciones	44
3.2.4. Alineación del Proyecto AdG 2030 - Transformación Natural con los Retos de la AU	51
3.2.5. Intervenciones de Otras Administraciones y Estado de Tramitación	51
3.2.6. Grado de innovación del proyecto	51
3.2.7. Grado de madurez del proyecto	52
3.2.8. Presupuesto	54
3.2.9. Resultados esperados e impacto transformador del proyecto	54
3.3. PROYECTO 3: ADG 2030 - TRANSFORMACIÓN INCLUSIVA	55
3.3.1. Objetivos y Justificación	56
3.3.2. Área de Afectación (Justificación Barrio Desfavorecido)	56
3.3.3. Descripción de las Actuaciones	57
3.3.4. Alineación AU: Alineación del Proyecto AdG 2030 Transformación Inclusiva con los Retos de la AU	63
3.3.5. Intervenciones de Otras Administraciones y Estado de Tramitación	63
3.3.6. Grado de innovación del proyecto	63
3.3.7. Grado de madurez del proyecto	64
3.3.8. Presupuesto	66
3.3.9. Resultados Esperados e impacto transformador del proyecto	66
3.4. LA INNOVACIÓN EN EL PAI	67
<b>4. CALENDARIO DE EJECUCIÓN, MADUREZ DE LOS PROYECTOS Y FINANCIACIÓN</b>	<b>68</b>
4.1. CAPACIDAD FINANCIERA. PRESUPUESTO Y FUENTES DE FINANCIACIÓN	69
4.2. PLAN DE EJECUCIÓN. VIABILIDAD TEMPORAL DEL PAI	72
<b>5 ASPECTOS CUALITATIVOS DEL PAI DE ALCALÁ DE GUADAÍRA</b>	<b>74</b>
5.1. GOBERNANZA	75
5.1.1. Descripción de las competencias locales correspondientes sobre los diferentes ámbitos de ejecución de los Proyectos	75
5.1.2. Identificación de los órganos responsables de la implementación y mecanismos de coordinación.	76
5.1.3. Capacidad administrativa y experiencia en gestión de recursos públicos.	78
5.1.4. Participación ciudadana y de actores locales en la elección de actuaciones	80
5.1.5. Acciones de AT para gestión, formación y comunicación del PAI	85
5.1.6. Acciones de comunicación y visibilidad del PAI hacia la ciudadanía	86
5.2. COMPLEMENTARIEDAD Y SINERGIAS	88
5.2.1. Participación en otros programas comunitarios y su sinergia con el PAI	88
5.2.2. Coordinación con proyectos locales de municipios de la UE	91
5.2.3. Mecanismos de coordinación y complementariedad del PAI con otras actuaciones regionales, nacionales o comunitarias	92

1

# INTRODUCCIÓN

Alcalá de Guadaíra afronta **un momento clave en su transformación**, basado en un **desarrollo sostenible, resiliente e integrador**.

## 1.1. Presentación del Plan de Actuación Integrado de Alcalá de Guadaíra (PAI)



El **PAI** será la hoja de ruta que guíe la transformación urbana, social y ambiental de Alcalá, buscando mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.

Enmarcado dentro de la Agenda Urbana de Alcalá, denominada Alcalá Futura y aprobada por Pleno el 12/09/2022, el PAI articula tres proyectos clave que intervienen complementariamente en el territorio:

- **AdG 2030 - TRANSFORMACIÓN URBANA:** Revalorizando el casco histórico y su conexión con el entorno patrimonial.
- **AdG 2030 - TRANSFORMACIÓN NATURAL:** Integrando el Monumento Natural Riberas del Guadaíra en la vida urbana.
- **AdG 2030 - TRANSFORMACIÓN INCLUSIVA:** Impulsando la cohesión social y la innovación en la economía local.

### Tipos de Acción



Digitalización y  
Dinamización  
Económica



Energía y  
Medio  
Ambiente



Inclusión  
Social



Patrimonio  
Urbano, Turismo  
y Cultura





UNA TRANSFORMACIÓN  
CON IDENTIDAD PROPIA  
PLAN DE ACTUACIÓN INTEGRADO  
DE ALCALÁ DE GUADAÍRA

**PROYECTO 1**  
ADG 2030  
TRANSFORMACIÓN  
URBANA



**AdG Sostenibilidad Urbana**

Actuación 1



**AdG Conexión Urbana**

Actuación 2



**AdG Identidad Cultural**

Actuación 3



**AdG Naturaleza Urbana**

Actuación 4



**AdG Equipamientos Verdes**

Actuación 5



**AdG Pasillos Verdes**

Actuación 6



**AdG Talento Integrador**

Actuación 7



**AdG Emprendimiento Cultural**

Actuación 8



**AdG Economía 360**

Actuación 9



**AdG Inclusión Digital**

Actuación 10



**PROYECTO 3**  
ADG 2030  
TRANSFORMACIÓN  
INCLUSIVA



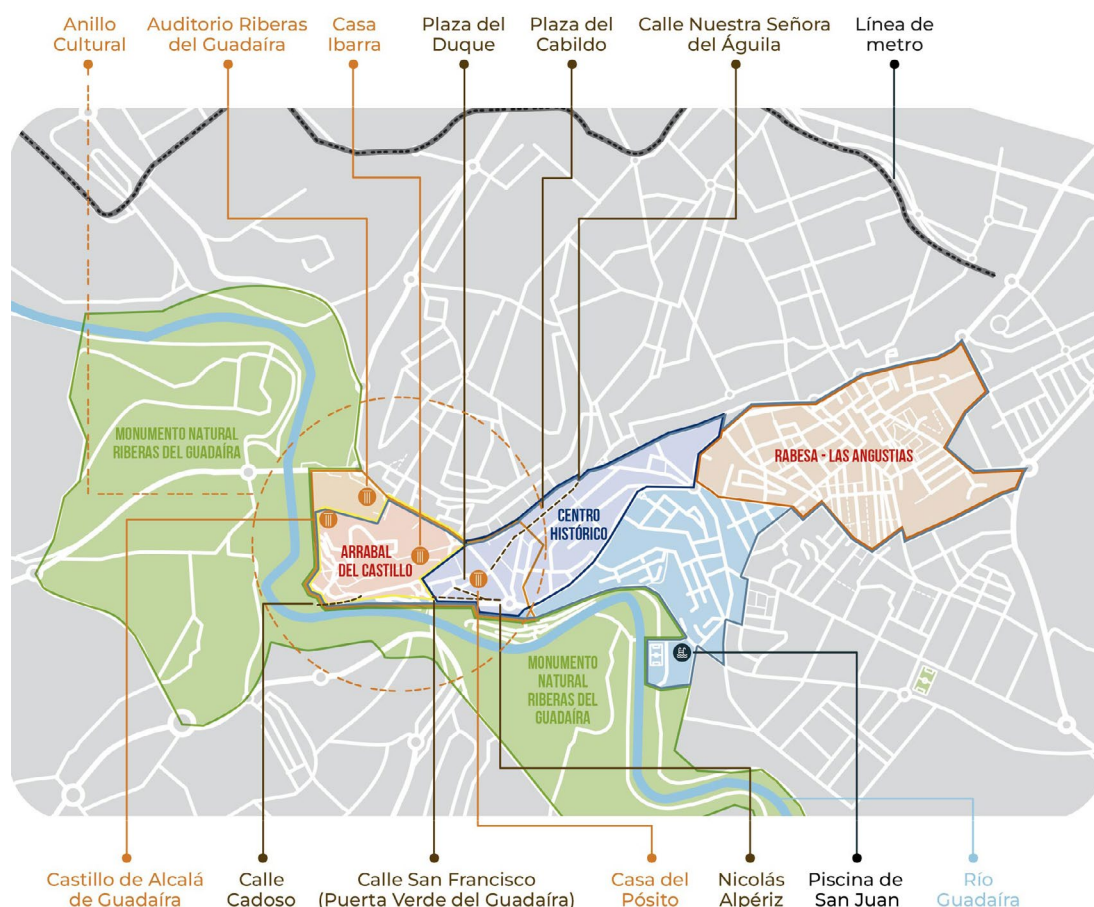
## 1.2. Contexto del municipio y su importancia estratégica

Ubicada estratégicamente en el **área metropolitana de Sevilla**, con una **población de 76.922 habitantes**, Alcalá de Guadaira es una ciudad con una identidad propia forjada por su relación histórica con el **río Guadaira**, su **riqueza cultural** y su **tejido social**.

El municipio cuenta con un enorme potencial de transformación, basado en dos de sus mayores activos:

- **Monumento Natural Riberas del Guadaira:** con su red de espacios naturales, posibilita integrar el medio ambiente en la vida urbana.
- **Anillo Cultural:** la conexión del castillo, el centro histórico y los espacios patrimoniales, pueden convertir Alcalá en un referente de cultura y turismo sostenible.

El siguiente mapa es un glosario visual de los referentes territoriales empleados en el documento, que permite su localización.



El PAI nace para aprovechar estos recursos y **activar un proceso de transformación integrado e integrador**. Alcalá se prepara para evolucionar sin perder su esencia, **avanzando hacia una transformación con identidad propia**.



# **2** **CONTEXTO Y MARCO ESTRATÉGICO**

## 2.1. ACTO ADMINISTRATIVO DE APROBACIÓN DEL PAI

El PAI de Alcalá de Guadaíra fue aprobado en Junta de Gobierno Local el 26 de febrero de 2025.

## 2.2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLEMENTACIÓN DE ACTUACIONES EN BARRIOS DESFAVORECIDOS

(Crit. 1.5.)

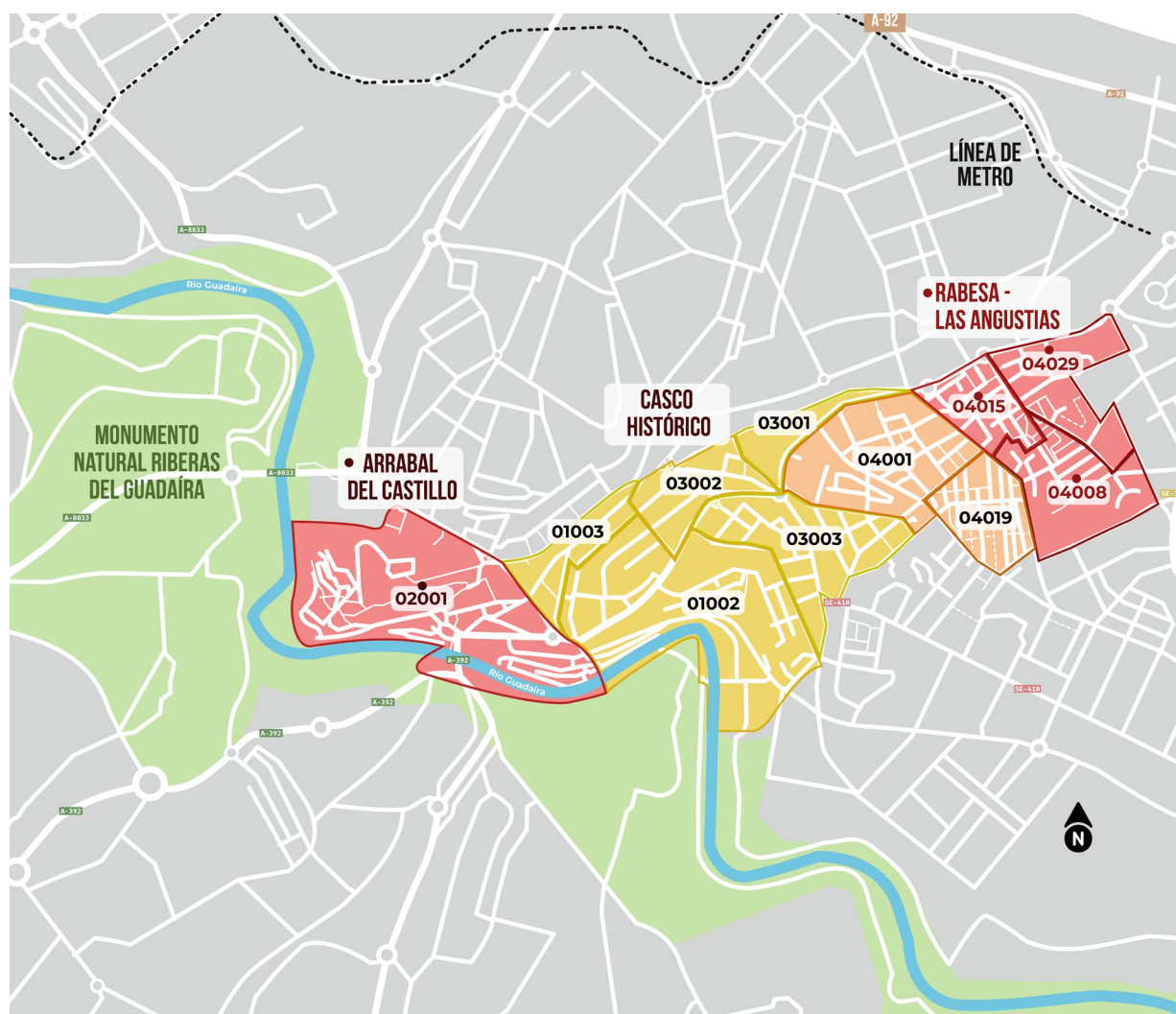
Alcalá de Guadaíra, con **76.922 habitantes** (INE 2024), impulsa su transformación mediante el **Eje de Transformación Integrado** (denominación del área de actuación), que abarca al **18,43% de la población**. Este ámbito concentra recursos estratégicos y elementos identitarios, sirviendo de base para desarrollar el **modelo de ciudad AdG 2030**.



ÁREA DE  
ACTUACIÓN



Discurriendo de este a oeste, abarca las siguientes **secciones censales**:



Con base en los datos del INE y los criterios propios de la convocatoria, el **Eje de Transformación Integrado**, en su conjunto, **se considera una zona desfavorecida** según sus indicadores medios respecto a la ciudad.

INDICADOR	ALCALÁ DE GUADAÍRA	EJE DE TRANSFORMACIÓN INTEGRADO (PAI)	OBSERVACIONES
<b>Renta neta media por hogar</b>	31.747 euros/año/hogar	27.432 euros/año/hogar	Más de un 10% de diferencia con la media del resto de la ciudad. Diferencia que se acentúa aún más en las secciones censales del barrio de <b>Rabesa</b> , situándose la media en torno a <b>8.937,80 euros/año/hogar</b> .
<b>Renta neta media por persona</b>	11.426 euros/año	<b>10.236 euros/año</b>	Nuevamente diferencias por encima del 10% respecto al conjunto de la ciudad.
<b>Media de la Renta por Unidad de Consumo</b>	17.652 euros/unidad de consumo	<b>15.494 euros/unidad de consumo</b>	
<b>Población en Paro</b>	13,13%	17,4%	De los parados del Eje de Transformación Integrado sólo el 38,04% cobran prestación, el resto, un <b>62%, se encuentran parados sin ningún tipo de prestación.</b>
<b>Envejecimiento de la población</b>	15%	15,8 %	En el Eje de Transformación Integrado este indicador tiene especial relevancia en el <b>Centro histórico</b> , donde encontramos casi <b>239 personas mayores de 65 años por cada 100 menores de 15.</b>
<b>Población extranjera</b>	0,7%	1,2%	La población migrante en el Eje de Transformación Integrado procede de África mayoritariamente.

En los extremos del Eje de Transformación Integrado se ubican **dos Zonas Especialmente Vulnerables: Arrabal del Castillo al oeste y Rabesa - Las Angustias al este**. Entre ambas aglutinan **al 68% del total de la población del Eje de intervención**, su incorporación al área de actuación brinda una oportunidad para su integración en la transformación económica, social y cultural, asegurando una participación equitativa en sus beneficios.





## ARRABAL DEL CASTILLO

NIVEL DE ESTUDIO	%
Sin estudios básicos	<b>89,53</b>
Graduado en secundaria	3,29
Ciclos formativos	2,87
Bachillerato	1,64
Estudios universitarios	1,64
NS/NC	1,03

TIPOLOGÍA DE INGRESOS	%
Ingresos por Pensiones, Desempleo, Ayuda familiar, etc..	31,32
Ingresos Salarios por cuenta propia o ajena	14,36
Ingresos por Economía sumergida	7,34
Beca - Urban	2,77
Ninguno	<b>44,21</b>

INGRESOS/MES POR FAMILIA (€)	%
0 - 300 €	1,05
300 - 600 €	<b>30,37</b>
600 - 900 €	<b>22,51</b>
900 - 1.200 €	16,75
1.200 - 1.500 €	7,33
1.500 - 1.800 €	2,62
1.800 - 2.100 €	4,19
2.100 - 2.400 €	1,57
2.400 - 3.000 €	1,05
NS/NC	12,57

PERSONAS DESEMPLEADAS POR VIVIENDA	%
0 desempleados	28,27
1 desempleado	<b>30,37</b>
2 desempleados	<b>28,80</b>
3 desempleados	<b>8,90</b>
4 desempleados	3,14
6 desempleados	0,52

Fuente: Estudio Elaborado por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra (Cuestionario Urban)



## RABESA - LAS ANGUSTIAS

### TASA DE PARO %

19,0	ANDALUCÍA
20,7	ALCALÁ DE GUADAÍRA
<b>29,0</b>	<b>RABESA</b>

Fuente: elaboración propia a partir del INE, el IECA y el cuestionario para el diagnóstico del Barrio de Rabesa.

### TIPOS DE CONTRATO

CONTRATOS	ANDALUCÍA (%)	RABESA (%)
Indefinido	76,6	51,7
Fijo-discontinuo	5,7	7,6
Temporal	23,4	28,1
Autónomo	10,1	9,1
Trabajo no remunerado	-	2,3
Otro	-	1,1

Fuente: Elaboración propia a partir del INE y del cuestionario para el diagnóstico del barrio de Rabesa.

### TASA DE ABANDONO EDUCATIVO TEMPRANO

	HOMBRES (%)	MUJERES (%)
Andalucía	20,9	14,3
Alcalá de Guadaira	22,4	23,9
Rabesa	<b>35,3</b>	<b>35,8</b>

Fuente: Elaboración propia a partir del Ministerio de Educación y Formación Profesional y del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira.

### NIVEL DE ESTUDIOS (%)

NIVEL DE FORMACIÓN	RABESA (%)
Analfabeto	<b>3,3</b>
Sólo leer y escribir	<b>8,7</b>
Primarios incompletos	<b>19,8</b>
Primarios completos	<b>37,0</b>
Secundarios incompletos	7,7
Secundarios completos	20,2
Universidad o FP	2,9
No sabe	0,4

### INGRESOS MENSUALES NETOS DEL/LA PAREJA/CONYUGE POR SEXO

TRAMOS DE RENTA	MUJERES (%)	HOMBRES (%)
Menos de 500 €	<b>8,0</b>	<b>6,2</b>
Entre 500 € y 1.000 €	<b>28,0</b>	<b>38,3</b>
Entre 1.000 € y 2.000 €	52,0	43,2
Más de 2.000 €	6,4	9,9
Prefiere no contestar	4,0	1,2
No sabe	1,6	1,2

Fuente: Elaboración propia a partir del cuestionario para el diagnóstico del Barrio de Rabesa



El área de actuación se caracteriza por tanto por:

- A** Presentar **indicadores socioeconómicos inferiores a la media municipal**, con dos zonas especialmente vulnerables.
- B** Concentrar **recursos patrimoniales e identitarios estratégicos** (Anillo Cultural y Monumento Natural), cuya conexión y valorización pueden impulsar la transformación del área y dinamizar la ciudad.

En este contexto, las actuaciones del PAI se han diseñado para responder a las necesidades de transformación de la zona seleccionada:

- 1) Conectando el conjunto patrimonial con el centro histórico y el entorno natural** creando un espacio urbano singular. Este proceso impulsará la actividad empresarial, generando sinergias que mejorarán los indicadores socioeconómicos de todo el área.
- 2) Mejorando la conectividad de las zonas más vulnerables del área de actuación**, dotándolas de equipamientos de interés para toda la ciudad, como serán la Incubadora urbana de Industrias Culturales y Creativas en el Arrabal del Castillo, y el Espacio de Innovación Social “El Madroño” en Rabesa.
- 3) Convirtiendo el área de actuación en un nodo de transformación social, económica, cultural y medioambiental**, haciéndola más habitable y atractiva para potenciales turistas y visitantes. La calidad de vida en el entorno urbano intervenido, junto con el patrimonio natural de las Riberas del Guadaira, los nuevos equipamientos creados y el dinamismo comercial, contribuirán a transformar la percepción de la zona.

## 2.3. PLANIFICACIÓN INTEGRADA Y CON CAPACIDAD TRANSFORMADORA

### 2.3.1. Agenda Urbana: Coherencia del PAI con los retos de la AU

(Crit. 1.1.)

La Agenda Urbana (AU) de Alcalá de Guadaíra, reconocida como experiencia piloto por la Secretaría General de la Agenda Urbana, busca mejorar la calidad de vida de la ciudadanía mediante acciones integrales en las dimensiones medioambiental, social, económica y tecnológica.

Este Plan Estratégico articula la **transformación de la ciudad** sobre tres grandes pilares:

- **Una ciudad más sostenible:** que experimenta un proceso de transformación urbanística y medioambiental que la convierte en una ciudad más verde, amable y eficiente. Retos del 1 al 10 y el 14 de la AU.
- **Una ciudad más cohesionada:** una ciudad para las personas, en la que se vean reflejadas y se sientan integradas, una ciudad centrada en la igualdad de oportunidades. Retos del 11 al 15 de la AU.
- **Una Ciudad inteligente:** mejorando la eficiencia en la prestación de servicios públicos y la interacción con la ciudadanía. Reto 17 de la AU.



[Ver RETOS en páginas de 163 a 165 de EDIL](#)

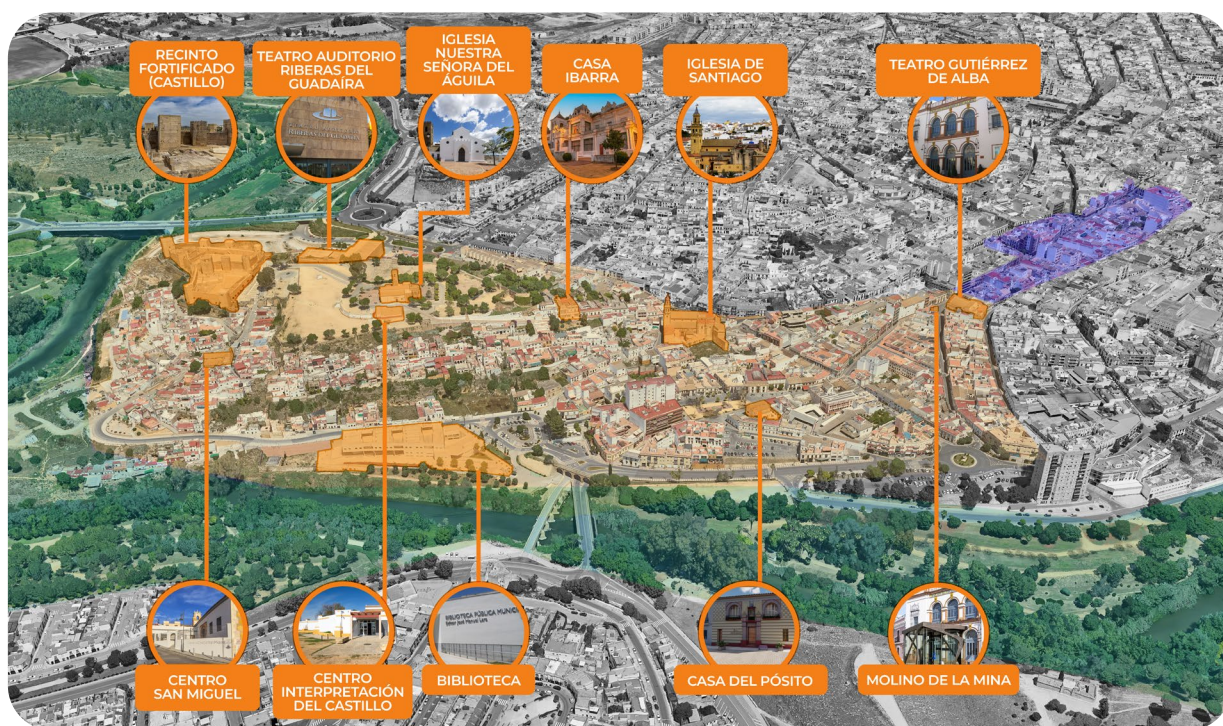
Esta visión estratégica se traslada a nuestro **PAI**, mediante la conjunción de una serie de actuaciones integradas en **3 grandes proyectos de ciudad**, a saber;

## Proyecto AdG 2030 - Transformación Natural

El **desarrollo medioambiental y físico en la AU de Alcalá**, se basa en la idea de **integrar la naturaleza en la ciudad** (Retos 1 y 14 de la AU). Contar con un espacio catalogado como Monumento Natural dentro del casco urbano es un activo clave para la transformación de la ciudad, favoreciendo su conexión con el Centro Histórico y el patrimonio cultural (Anillo Cultural).

Este enfoque urbano y ambiental se complementa con una apuesta por la **movilidad sostenible** (Reto 6), ya en marcha a través de proyectos financiados con Next Generation y EDUSI. Asimismo, incluye medidas para mejorar la **eficiencia energética** en edificios e infraestructuras públicas, iniciativa iniciada con EDUSI (Reto 4).

El **Proyecto AdG 2030 - Transformación Natural** del PAI, en este ámbito concreto, **priorizará la renaturalización urbana**, aprovechando el Monumento Natural Riberas del Guadaíra como oportunidad para un desarrollo sostenible. Este proceso incluirá intervenciones como la remodelación de la Calle San Francisco, conocida como Puerta Verde del Guadaíra, la creación de un Centro de la Biodiversidad y la construcción de una red de pasillos verdes que conecten las áreas de actuación. Estas acciones se integran en el **Proyecto AdG 2030 - Transformación Natural**, alineado con los **retos 1, 10 y 14 de la AU**, permitiendo a la ciudad reencontrarse con el entorno natural que dio origen a su identidad.



Anillo Cultural



Monumento Natural



Centro histórico

## Proyecto AdG 2030 - Transformación Urbana

Nuestra AU considera la proximidad del centro histórico al Monumento Natural como una oportunidad única para una transformación urbana sostenible que conecte el Casco Histórico con su entorno cultural y natural (Reto 14).

El **Proyecto AdG 2030 - Transformación Urbana** incluye en el PAI actuaciones como la **remodelación de la C/Ntra. Sra. del Águila, la conexión de la Plaza del Duque con Nicolás Alpériz y el entorno natural**, y la rehabilitación de edificios patrimoniales como **Casa Ibarra y el Pósito**.

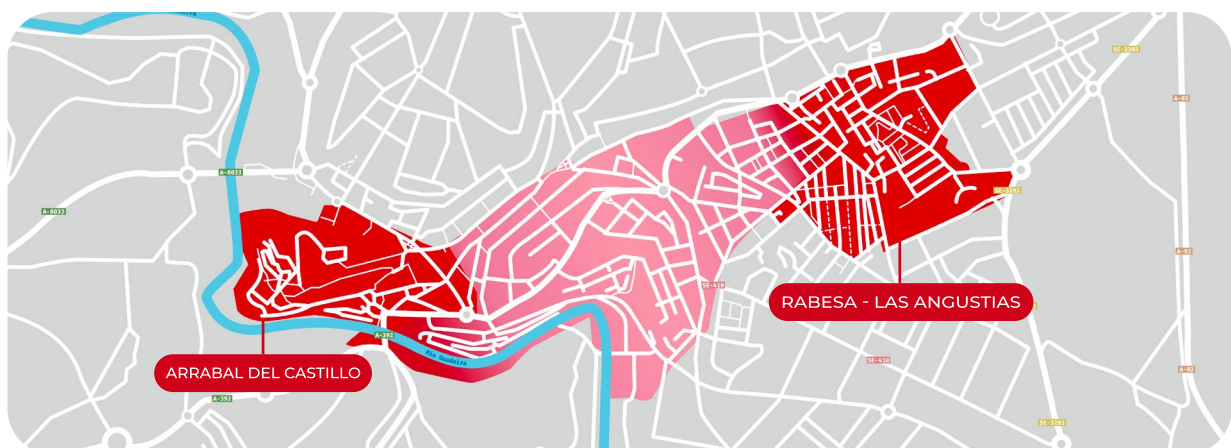
Estas acciones abordan retos como la conectividad, la regeneración del patrimonio y la sostenibilidad (**Retos 1, 5, 6, 7 y 8 de la AU**).

El Reto 17, **Ciudad Inteligente**, tendrá un papel **transversal** en todo el PAI, aplicando soluciones tecnológicas para optimizar la eficiencia y sostenibilidad de este proceso de transformación urbana y medioambiental.

## Proyecto AdG 2030 - Transformación Inclusiva

En nuestra Agenda Urbana, la **dimensión social** está vinculada:

- A la promoción de **políticas de igualdad**, reflejadas en la creación del Centro de la Igualdad puesto en marcha con la EDUSI (Reto 13).
- Con una apuesta por el **aprendizaje permanente (Reto 12)**. Dentro de este reto, el **PAI** contempla la puesta en marcha de un Espacio de Innovación Social en el barrio de Rabesa, mediante la remodelación y ampliación de un edificio ya existente, “El Madroño”.
- Con un eje de inclusión social mediante la **intervención integral del PAI en zonas especialmente vulnerables**, como Rabesa - Las Angustias y el Arrabal del Castillo (**Reto 15**).





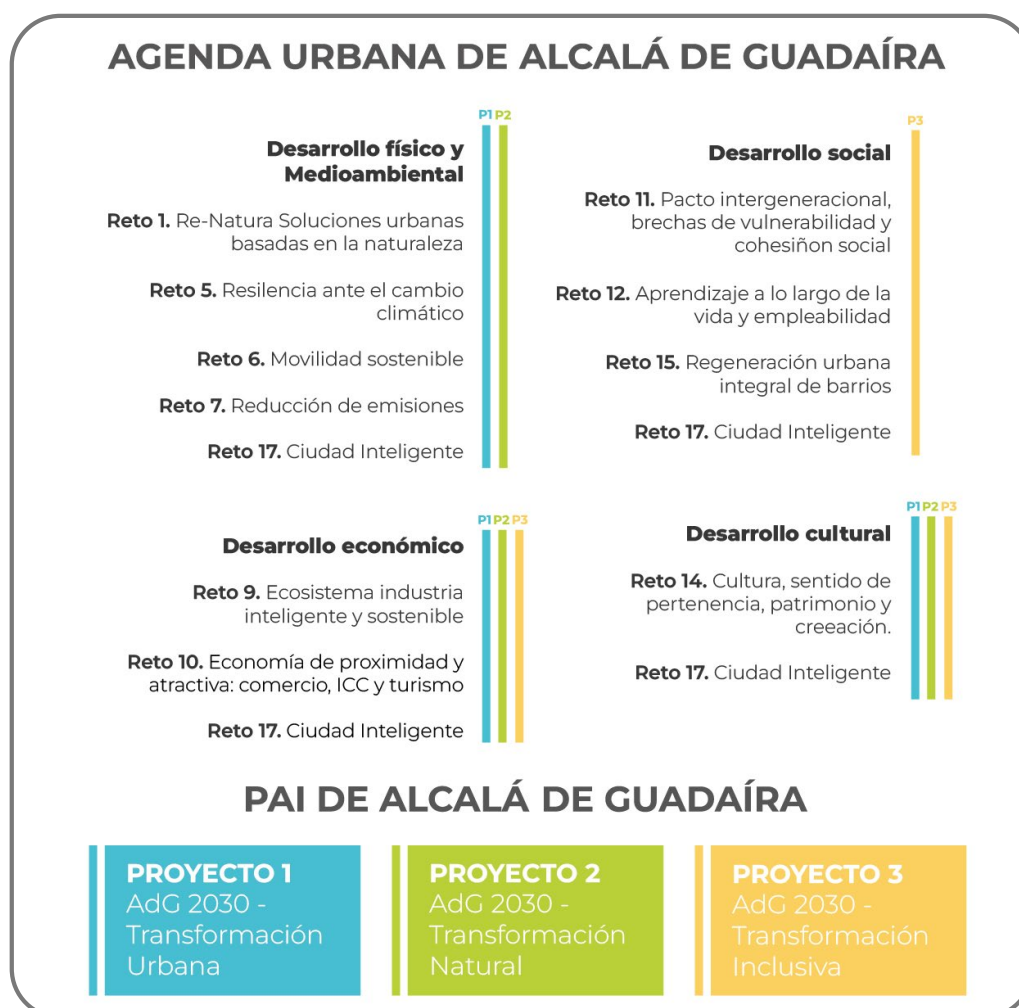
En este contexto social, y en línea con el **Reto 17**, la incorporación de las TIC mejorará la interacción del Ayuntamiento con los colectivos más vulnerables.

El **PAI** plantea la creación de un **trabajador social virtual basado en IA**, para mejorar la accesibilidad, eficacia y personalización de los Servicios Sociales.

Por su parte, la **dimensión económica de la AU** aprovecha el potencial de los más de **21 parques empresariales** de la ciudad con la creación, a través del **PAI**, de un **Centro de Formación para la Digitalización de la Industria 4.0**. Además, promueve la **economía de proximidad y los sectores emergentes** ligados a la transformación del Centro Histórico. En esta línea, el PAI, incorpora un **programa de ayudas y subvenciones** para impulsar, diversificar y modernizar la actividad empresarial en la zona de actuación.

Todas estas acciones se entrelazan en el **Proyecto AdG 2030 - Transformación Inclusiva**, permitiendo poner a las personas en el centro de la acción.

El siguiente diagrama muestra la integración e interrelación de los proyectos del PAI con los retos de nuestra AU, destacando cómo estos responden a los desafíos planteados.



### 2.3.2. Integración intersectorial de los Proyectos y complementariedad entre ellos para la consecución de un objetivo común

(Crit. 1.2.)

Los tres proyectos que estructuran el PAI —**Transformación Urbana**, **Transformación Natural** y **Transformación Inclusiva**— diseñados de manera complementaria, generarán sinergias que permiten alcanzar un **objetivo común**:

***Transformar** de manera integral e intersectorial **un área urbana específica** del municipio, **con el potencial y atractivo necesarios** para impulsar un proceso de revitalización **que beneficie al conjunto de la ciudad**, alineándose con los estándares urbanos del siglo XXI y las demandas de la ciudadanía.*

El PAI, por tanto, articula la revitalización integral de la ciudad a través del denominado **Eje de Transformación Integrado**, un área estratégica que **conectará con el Monumento Natural**, **dinamizará el Centro Histórico y su patrimonio cultural**, y **regenerará espacios especialmente vulnerables**.



**Cada proyecto del PAI aborda un aspecto clave del desarrollo**, pero todos se diseñan considerando la interdependencia de los factores tecnológicos, urbanos, sociales, económicos y ambientales.



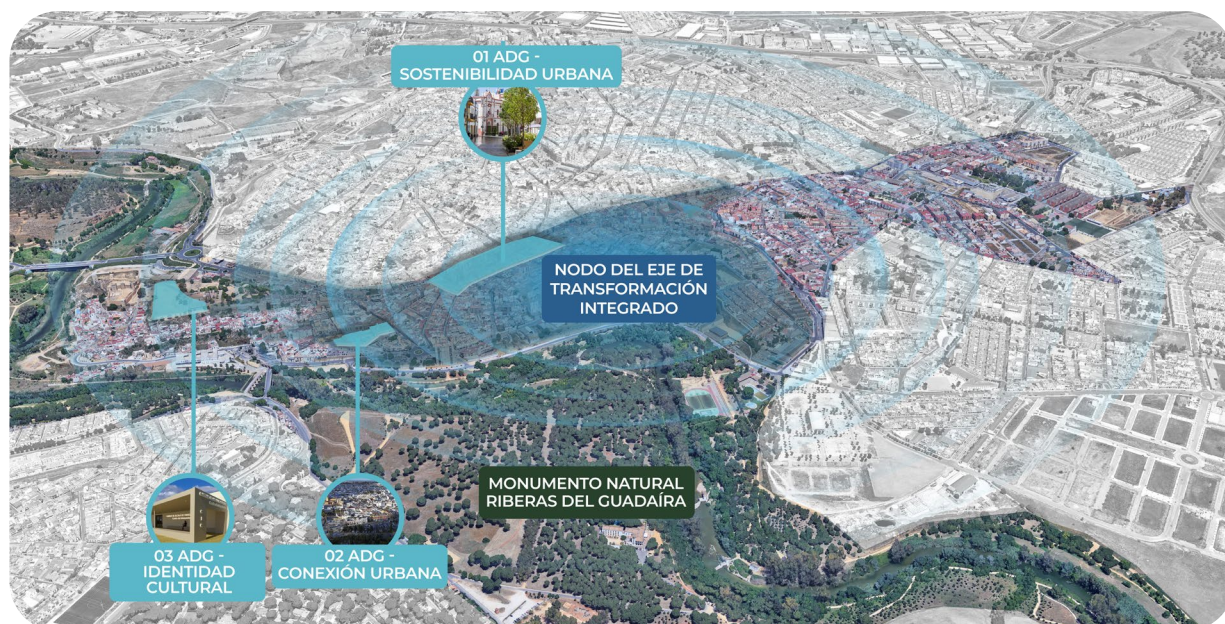
La **Transformación Urbana** prioriza la calidad, accesibilidad y conectividad de los espacios públicos, generando un entorno urbano apropiado en el que los otros dos proyectos puedan desplegarse.

La **Transformación Inclusiva** aporta la dimensión humana y económica al PAI, promoviendo la inclusión social y la igualdad de oportunidades.

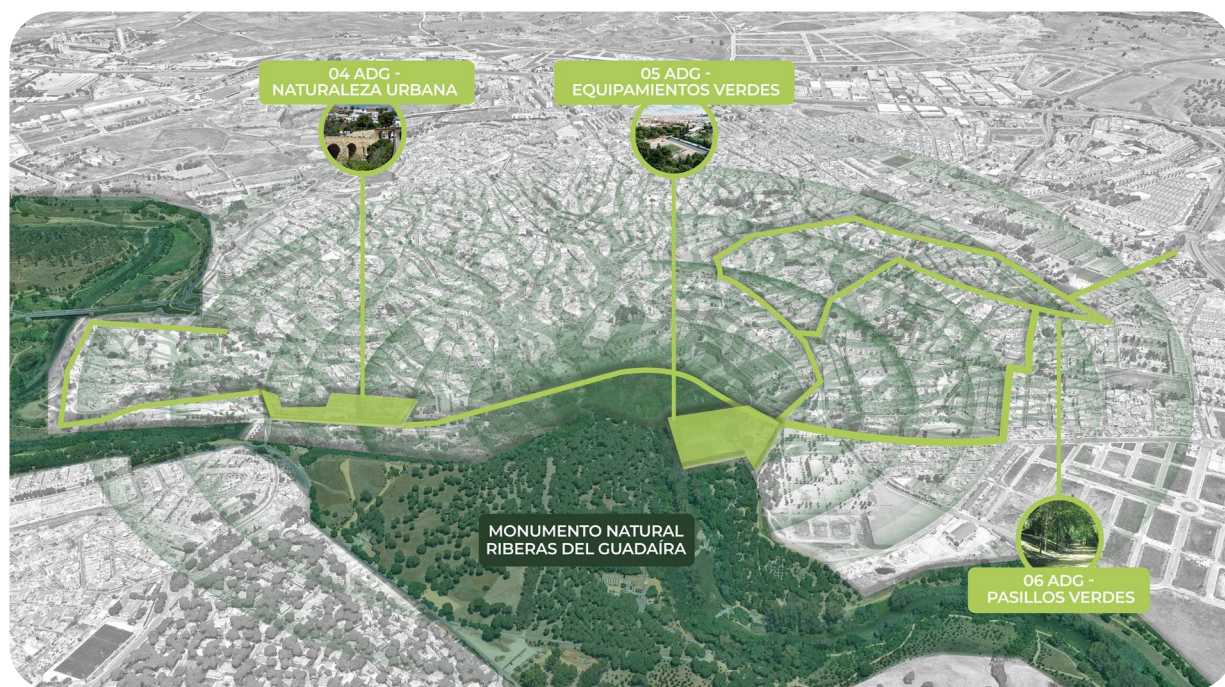
La **Transformación Natural** conecta a la ciudadanía con su entorno natural, reforzando la identidad local y asegurando que la transformación urbana y socioeconómica se alinee con la preservación del medio ambiente.

La integración y complementariedad de los tres proyectos del PAI se refleja en la interconexión de sus acciones:

Las acciones del **Proyecto AdG 2030 - Transformación Urbana**, constituyen el **nodo desde el que articular un nuevo modelo de desarrollo urbano**, centrado en recuperar espacios para las personas y revitalizar el patrimonio local. Este proyecto traerá consigo un punto de encuentro para la ciudadanía y posibles visitantes, soportado en la cultura y las señas de identidad local. Acciones como la **remodelación de la Calle Ntra Sra. del Águila (01)**, la **conexión Plaza del Duque con Monumento Natural a través de Nicolás Alpériz (02)** o la **intervención en el Centro de Interpretación del Castillo (03)**, se diseñan desde esta perspectiva.



Esta transformación urbana se dotará de un valor diferencial desde la posibilidad que ofrece su conexión con el Monumento Natural. El **Proyecto AdG 2030 - Transformación Natural**, se orienta a **integrar la naturaleza en este nuevo espacio urbano de encuentro ciudadano**. Acciones como la **remodelación de C/ San Francisco como Puerta Verde del Guadaira (04)**, la **creación del Centro de la Biodiversidad (05)** y la puesta en marcha de una **Red de Pasillos Verdes (06)** que envuelven el área de actuación se diseñan para dar este enfoque diferencial al espacio urbano intervenido.

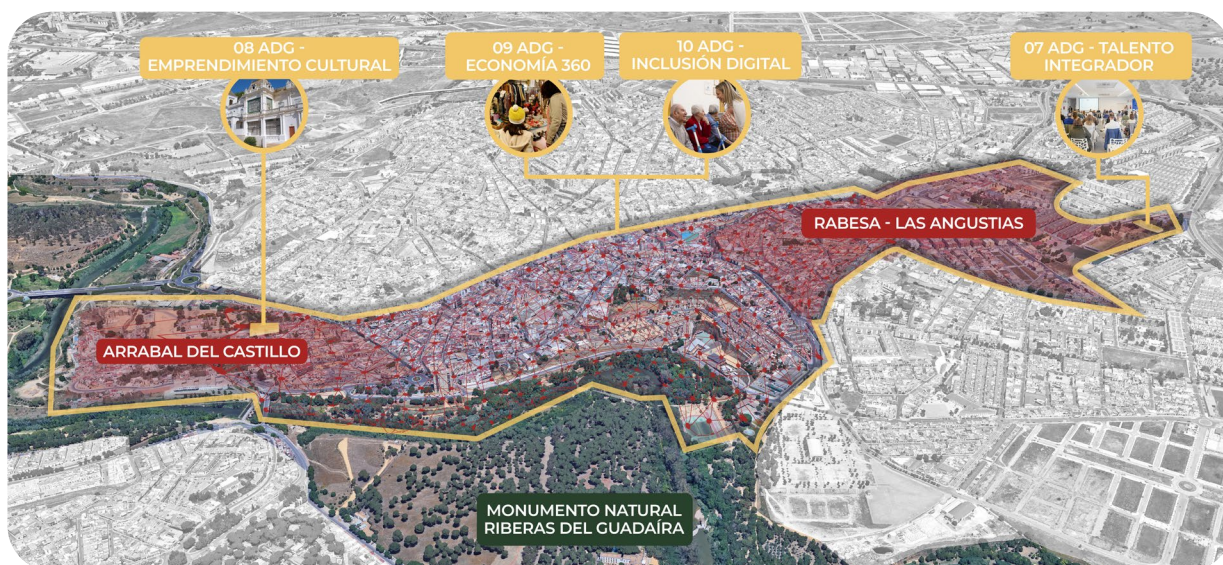


Estos nuevos espacios urbanos impactarán en la **dinamización económica**, generando oportunidades para actividades en sectores emergentes como el turismo sostenible y las industrias culturales y creativas. Acciones como la **remodelación de la Casa Ibarra como Incubadora de Industrias Culturales y Creativas (8)**, junto con **programas de ayudas y subvenciones (9)**, se diseñan desde este enfoque.

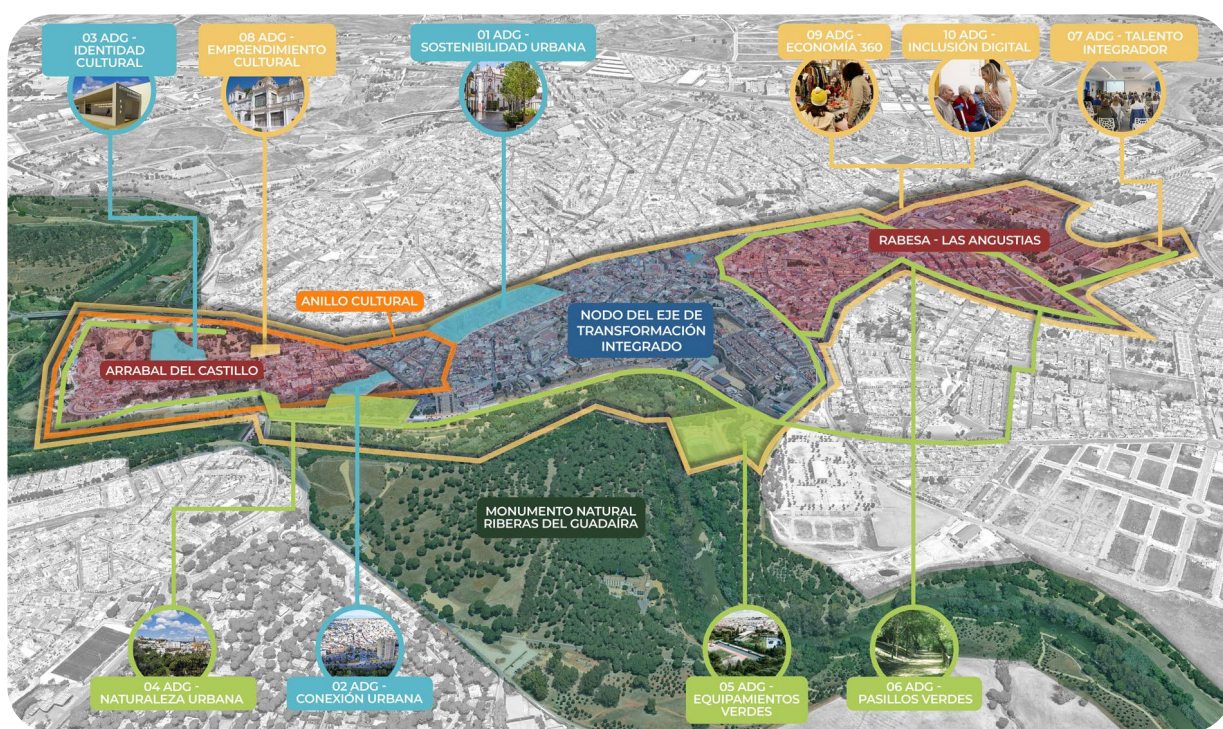
Pero además, su cercanía a dos zonas vulnerables de la localidad convierte la conexión de este nuevo espacio urbano con estos barrios en una oportunidad clave para incluirlos en este proceso transformador.

Será clave trabajar con las poblaciones más vulnerables para que la transformación urbana sea inclusiva y equitativa. El **Proyecto AdG 2030 - Transformación Inclusiva** impulsa la formación, la educación permanente y la empleabilidad a través del **Centro de Innovación Social “El Madroño” (07)** en Rabesa - Las Angustias y mejora la prestación de los servicios sociales con **un sistema de IA para la atención social (10)**. Estas actuaciones, integradas con los proyectos de transformación urbana y natural, buscan generar oportunidades económicas, reducir desigualdades y mejorar la calidad de vida en los barrios más desfavorecidos.

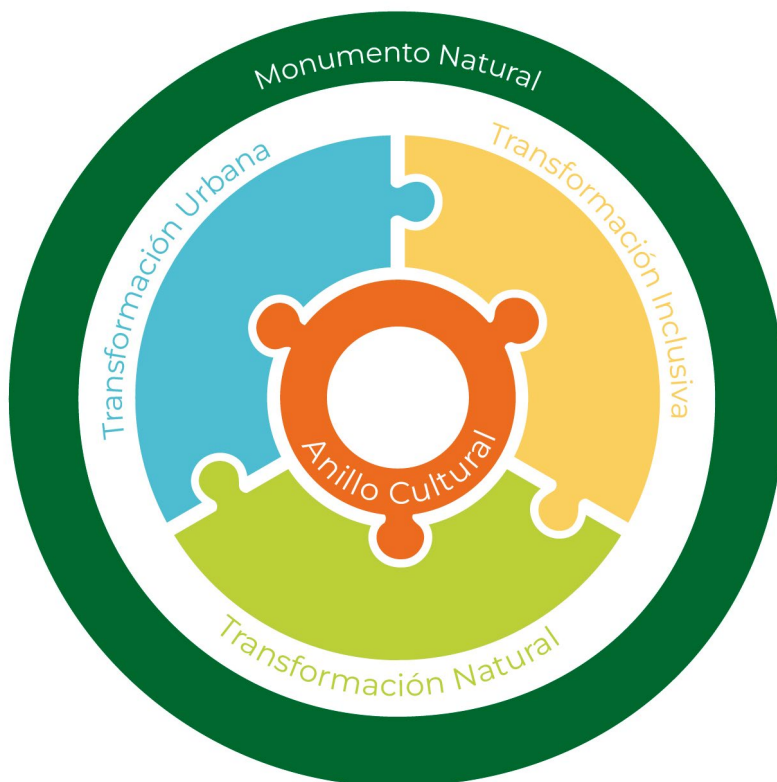




Puede concluirse que nuestro PAI apuesta por un **Modelo de Desarrollo Integrado**, donde la complementariedad de los tres proyectos trasciende la ejecución de acciones puntuales para construir una estrategia que responde a las necesidades y potencialidades de la ciudad.



La integración intersectorial y la complementariedad entre los proyectos del PAI representan un **enfoque transformador** que busca equilibrar desarrollo urbano, inclusión social y sostenibilidad ambiental. Cada actividad, está cuidadosamente diseñada para generar sinergias, refuerza los objetivos de los otros proyectos, creando **un impacto colectivo que trasciende los resultados individuales**.





### 2.3.3. Impacto transformador de los Proyectos sobre los desafíos diagnosticados en la EDIL

(Crit. 1.3.)

El PAI responde a los desafíos diagnosticados en la EDIL (AU de Alcalá de Guadaíra), que evidenció retos estructurales en las dimensiones urbana, social, económica y ambiental. Los tres proyectos del PAI —**Transformación Urbana**, **Transformación Natural** y **Transformación Inclusiva**— abordan estos desafíos desde una perspectiva integrada, generando un impacto transformador tanto cuantitativo como cualitativo.



Ver apartados: [3.1.9.](#), [3.2.9.](#) y [3.3.9.](#) del PAI

## 2.3.4. Integración de los valores de la Nueva European Bauhaus (Sostenibilidad, estética e inclusión)

(Crit. 1.6.)

El PAI de Alcalá de Guadaíra incorpora los valores fundamentales de la Nueva European Bauhaus en su **Eje de Transformación Integrado** con un enfoque en **sostenibilidad, estética e inclusión social, que se incorpora en cada proyecto.**



Este enfoque integral consolida Alcalá de Guadaíra como un modelo urbano que equilibra desarrollo sostenible, belleza y cohesión social, alineándose plenamente con la visión transformadora de la Nueva European Bauhaus.

### Primera Fase de Calle Nuestra Señora del Águila



ANTES



DESPUÉS



# 3

## PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

Nuestro PAI impulsa una transformación integral con tres proyectos estratégicos y maduros que abordan los retos identificados. Las siguientes páginas detallarán cómo estos contribuirán a consolidar una ciudad más habitable, innovadora e inclusiva.

# 3.1. Proyecto 1:

## **AdG 2030**

## **Transformación**

## **Urbana**

### 3.1.1. Objetivos y Justificación del proyecto

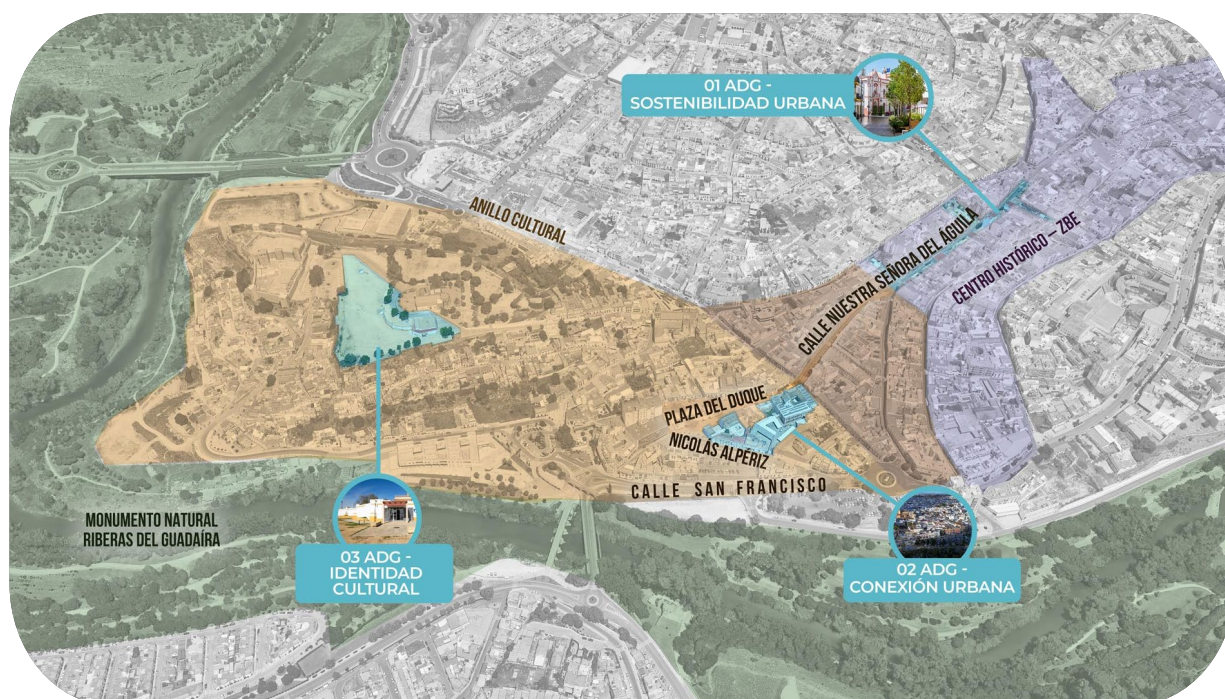
Completar un espacio de encuentro ciudadano donde localizar el **nodo del proceso de transformación** de la ciudad.

Un espacio urbano donde conectar de manera organizada **las señas de identidad y elementos patrimoniales** para, aprovechando su potencialidad, construir el nuevo modelo de ciudad AdG-2030.

### 3.1.2. Área de Afectación (Justificación Barrio Desfavorecido)

(Crit. 1.5.)

El proyecto plantea actuar en el **Centro Histórico** como escenario del **Anillo Cultural**, en conexión peatonal con el **centro urbano (ZBE)** y el **Monumento Natural Riberas del Guadaira**.



Esta idea exige intervenir en dos espacios claves:

- **Calle Nuestra Señora del Águila**, culminando un eje peatonal que articula la ZBE y la conecta con el Anillo Cultural.
- **Plaza del Duque – Nicolás Alpériz**, completando la peatonalización del Centro Histórico y generando un punto de encuentro con el Monumento Natural a través de la Calle San Francisco.

Como señala el apartado 2.2., este proyecto tendrá **impactos en una zona** desfavorecida como el Arrabal del Castillo, además de reforzar el atractivo de una sección con un **alto índice de envejecimiento** (Centro Urbano, 239 mayores /100 menores de 15 años).



### 3.1.3. Descripción de las Actuaciones

Tres actuaciones en el Centro Histórico y el Anillo Cultural continuarán la transformación iniciada con los planes Urban y EDUSI ([ver 5.2.3](#)), consolidando estos espacios como pilares del desarrollo urbano de la ciudad.





Infografía de la actuación (equipo redactor del proyecto)

# 1. AdG Sostenibilidad Urbana

## REMODELACIÓN INTEGRAL CALLE NUESTRA SEÑORA DEL ÁGUILA Y PLAZA DEL CABILDO

### 1. Objetivo

Mejorar la calidad, confortabilidad y accesibilidad urbana para **completar un eje peatonal** que estructura la ZBE generando un nuevo espacio público integrado e integrador.



### 2. Descripción

Popularmente conocida como “La Mina”, es la vía principal del casco histórico, albergando elementos patrimoniales destacados como el rehabilitado Molino hipogeo de la Mina (EDUSI).

La actuación dará continuidad a los trabajos ejecutados con EDUSI, que remodelaron el primer tramo de calle comprendido entre Plaza del Duque y Juan Abad.

Se contempla la ampliación de espacios peatonales, renovación del pavimento y modernización del alumbrado público y del sistema de canalizaciones. En total, 3.415 m<sup>2</sup>, desde la confluencia con la calle Juan Abad hasta La Plazuela, completando así la reurbanización de esta calle emblemática.

Presupuesto estimado: **5.468.100€**

Inicio Previsto Obras: **Agosto 2025**



Infografía de la actuación (equipo redactor del proyecto)





La intervención completará la transformación de este espacio con un diseño que prioriza habitabilidad, accesibilidad, movilidad peatonal y valorización cultural (Nueva European Bauhaus).



*Estado actual*



*Infografía de la actuación*

Se incorpora además la **remodelación integral de la Plaza del Cabildo** y de las calles confluentes **Santa Clara y Blanca de los Ríos**.



*Estado actual*



*Infografía de la actuación*

La intervención se completará con **medidas Smart City**, con una amplia red de sensores y dispositivos inteligentes que, conectados a la Plataforma AdG Smart City, mejoren la prestación de determinados servicios públicos: sostenibilidad ambiental, movilidad, gestión de emergencias...

Como en la primera fase, la obra se ejecutará mediante un convenio entre el Ayuntamiento y Emasesa (20/11/2024), por el cual esta entidad mejorará las redes de saneamiento. No siendo una acción elegible, sí completará la adaptación de un área especialmente vulnerable a lluvias, reforzando su protección ante inundaciones derivadas del cambio climático.





Localización de la actuación

## 2. AdG Conexión Urbana

### OBRAS DE CONEXIÓN DE PLAZA DEL DUQUE CON MONUMENTO NATURAL A TRAVÉS DE NICOLÁS ALPÉRIZ

#### 1. Objetivo

Remodelar espacios urbanos que hagan más permeable la **conexión del Centro Histórico con el Monumento Natural Riberas del Guadaira**.



#### 2. Descripción

Se creará un nuevo espacio urbano articulando y homogeneizando el encuentro de la **Plaza del Duque** (contigua a calle La Mina) **con la C/Nicolás Alpériz** (en remodelación con Next Generation), **mejorando la conexión peatonal entre el Centro Histórico y el Monumento Natural**.

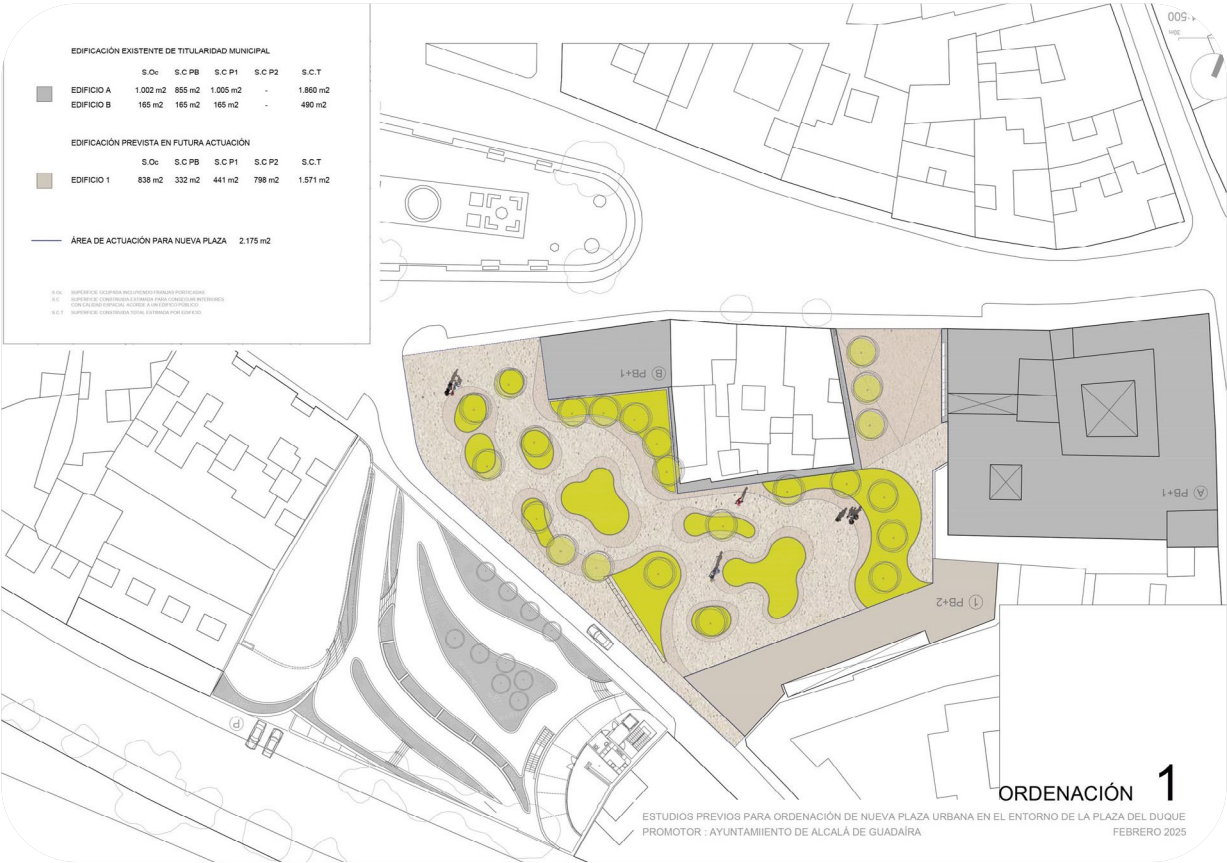
La actuación contempla una remodelación integral del espacio, con nuevo pavimento, instalación de mobiliario urbano, alumbrado eficiente y zonas verdes. Además, **se incorporan elementos Smart City**, como sensores ambientales, sistemas de control y dispositivos de información ciudadana, mejorando la gestión sostenible del entorno.

Esta transformación fomentará un mayor dinamismo entre ambas áreas, favoreciendo el uso ciudadano del espacio público.

Presupuesto estimado: **1.100.000€**

Inicio Previsto Obras: **Diciembre 2026**









Infografía de la actuación (equipo redactor del proyecto)

## 3. AdG Identidad Cultural

### 3.1. INTERVENCIÓN EN EL CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL CASTILLO (CIC) Y REURBANIZACIÓN DEL ENTORNO

#### 1. Objetivo

Rehabilitar edificios y espacios patrimoniales que aportan identidad y atractivo al área de intervención.



#### 2. Descripción

El CIC se ubica dentro del recinto amurallado de Alcalá de Guadaira. Inaugurado en 2013, ofrece información detallada sobre el castillo y su vínculo con el territorio.

Esta actuación busca **renovar el espacio para adaptarlo a las necesidades actuales de los visitantes** mediante una doble intervención: la mejora del exterior, creando áreas más adecuadas para la recepción y estancia, y **la incorporación de contenidos interpretativos con tecnologías digitales**, enriqueciendo la experiencia y la comprensión del conjunto fortificado y su historia.

Presupuesto estimado: **1.357.400 €**

Inicio Previsto Obras: **Octubre 2025**







Infografía de la actuación

## 3. AdG Identidad Cultural

### 3.2. REHABILITACIÓN DE LA CASA DEL PÓSITO COMO SEDE DEL ARCHIVO HISTÓRICO DE LA CIUDAD

#### 1. Objetivo

Rehabilitar edificios y espacios patrimoniales que aportan identidad y atractivo al área de intervención.



#### 2. Descripción

Edificio singular, **ubicado en la Plaza del Duque**, y construido en la segunda mitad del siglo XVIII.

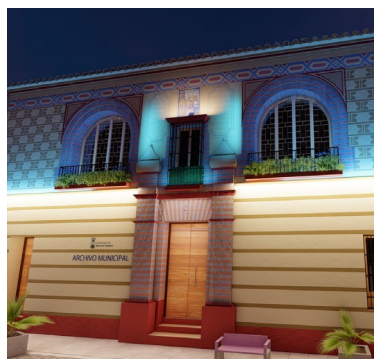
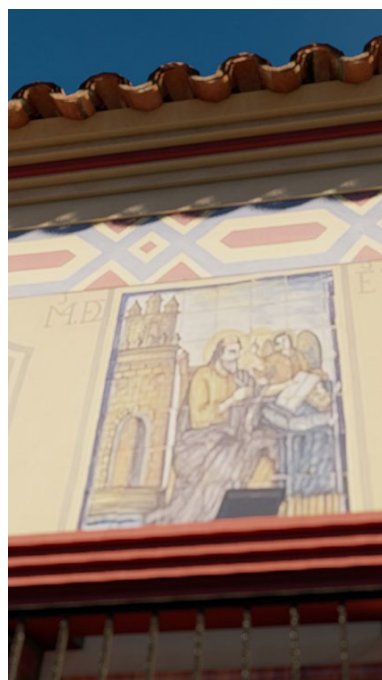
La actuación contempla su **rehabilitación para albergar el Archivo Municipal**, dotándolo de espacios adecuados para la conservación y consulta de documentos históricos.

Además de su función archivística, el edificio se convertirá en un centro de referencia para la **investigación y la divulgación del patrimonio local**.

Presupuesto estimado: **800.000 €**

Inicio Previsto Obras: **Diciembre 2026**





### 3.1.4. Alineación del Proyecto AdG 2030 - Transformación Urbana con los Retos de la AU

(Crit. 1.1.)

#### RETO PRINCIPAL

##### Reto 14.

Cultura Sentido de pertenencia, patrimonio y creación.



#### RETOS COMPLEMENTARIOS

##### Reto 6.

Movilidad sostenible

##### Reto 7.

Reducción de Emisiones

##### Reto 10.

Economía de Proximidad y atractiva; comercio, ICC y turismo

##### Reto 17.

Ciudad Inteligente

#### RETO AÑADIDO

##### Reto 5.

Resiliencia ante el cambio climático (EMASESA)



### 3.1.5. Intervenciones de Otras Administraciones y Estado de Tramitación

(Crit. 3.1.)

☐ SI ☒ NO

El CIC ya cuenta con Informe Favorable de la Comisión de Patrimonio de la Junta de Andalucía.

### 3.1.6. Grado de innovación del proyecto

(Crit. 1.4.)

La calle la Mina será un **modelo de urbanismo digital**, accesible y participativo, mejorando la movilidad y conectividad del centro histórico. Con soluciones IoT y visión artificial integradas en la **Plataforma AdG Smartcity** (desarrollada en EDUSI), se avanzará hacia una gestión inteligente del espacio público basada en datos en tiempo real. Esto optimizará la convivencia entre peatones y vehículos, la eficiencia energética del alumbrado y la accesibilidad universal, creando un entorno más inclusivo y sostenible que pone el acento en el bienestar de sus habitantes.

### 3.1.7. Grado de madurez del proyecto

(Crit. 3.2.)

#### 1. ADG – SOSTENIBILIDAD URBANA

##### Remodelación de la Calle Nuestra Señora del Águila y Plaza del Cabildo.

- Redacción de proyecto y dirección de obra:

[VER LICITACIÓN AQUÍ](#)



- Licitación de obra prevista para marzo de 2025 e inicio de las obras en Agosto de 2025 (18 meses de ejecución).

## 2. ADG – CONEXIÓN URBANA

### Obras de Conexión de Plaza del Duque con Monumento Natural a través de Nicolás Alpériz

- Estudios técnicos contratados por Resolución de Planificación Estratégica n.º 5501/2024 de 4 de diciembre.

**VER CONTRATOS AQUÍ**



- Prevista contratación, redacción del proyecto y dirección técnica de obra para el tercer trimestre de 2025.



- Contratación de obra prevista para el segundo trimestre de 2026 con un plazo de ejecución de 18 meses.

## 3. ADG – IDENTIDAD CULTURAL

### 3.1. Intervención en el Centro de Interpretación del Castillo y reurbanización del entorno

- Redacción de proyecto y dirección de obra contratado por Resolución de Planificación Estratégica n.º 2044/2024 de 15 de mayo.

**VER LICITACIÓN AQUÍ**



- Licitación de obra prevista para marzo de 2025 e inicio de las obras en Octubre de 2025 (9 meses de ejecución)

### 3.2. Rehabilitación de la Casa del Pósito como sede del Archivo Histórico de la ciudad



- Prevista contratación, redacción del proyecto y dirección técnica de obra para el tercer trimestre de 2025.

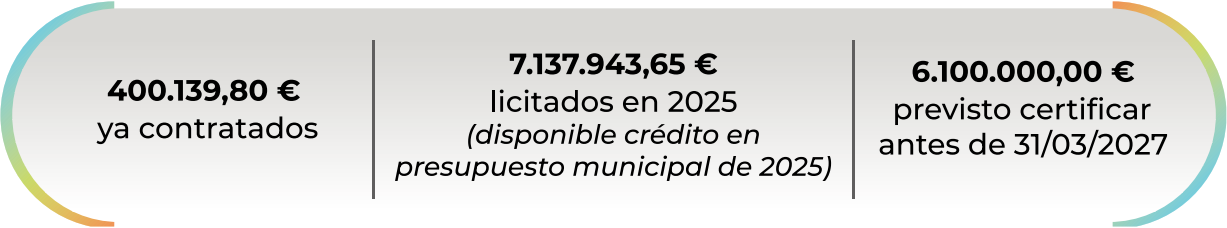


- Contratación de obra prevista para el segundo trimestre de 2026 con un plazo de ejecución de 18 meses.

Todas las acciones cuentan con consignación presupuestaria en el presupuesto municipal de 2025 ([ver apartado 4.1.](#)).



HITOS DE GESTIÓN Y CONTROL DE MADUREZ DEL PROYECTO



Competencias  
locales



Propiedad de  
Terrenos y Edificios



No competencias de  
otras Administraciones



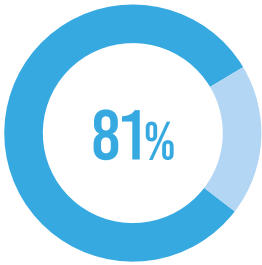
% Actuaciones con  
estudios técnicos  
previos



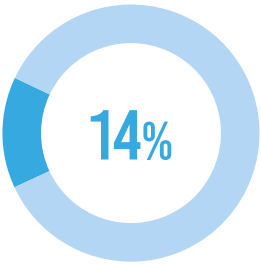
% Actuaciones con proyectos  
técnicos redactados  
Trimestre 1. 2025



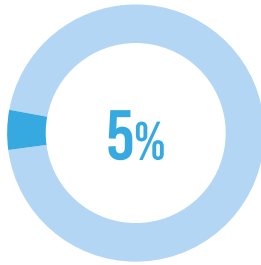
% Actuaciones con  
proyectos técnicos  
contratados en 2025



% Gasto contratado  
en 2025



% Gasto ejecutado  
en 2025



% Gasto ejecutado  
Trimestre 1. 2025

### 3.1.8. Presupuesto

(Crit. 3.2.)

ACTUACIONES	INVERSIÓN
1 AdG – Sostenibilidad Urbana	5.468.100,00 €
2 AdG – Conexión Urbana	1.100.000,00 €
3 AdG – Identidad Cultural	2.157.400,00 €
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>8.725.500,00 €</b>

### 3.1.9. Resultados esperados e impacto transformador del proyecto

(Crit. 1.3.)

TRANSFORMACIÓN URBANA INTERSECTORIAL (RETOS 14, 6, 7, 10 Y 17)	
CUALITATIVO	CUANTITATIVO
<p><b>TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD MEDIANTE LA REMODELACIÓN INTEGRAL DE SU CASCO HISTÓRICO</b></p> <p>Generando un <b>nuevo espacio urbano de calidad</b> que conecta los elementos patrimoniales con el modelo de ciudad.</p> <p>Las tres actuaciones previstas en el proyecto potenciarán la movilidad sostenible, la funcionalidad y el carácter social del espacio público, <b>mejorando su conectividad y atractivo urbano.</b></p>	<p><b>1. Calidad y sostenibilidad del espacio público.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.415 m<sup>2</sup> de espacio público transformado.</li> <li>- 822,80m<sup>2</sup> de nuevo verde urbano</li> <li>- 100 puntos de alumbrado público energéticamente eficiente.</li> </ul> <p><b>2. Patrimonio urbano.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rehabilitación de 2 edificios patrimoniales con un total de 2.092 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Incrementar un 20% las visitas/año al entorno patrimonial.</li> </ul> <p><b>3. Urbanismo Inteligente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuevos servicios digitales para 1.338 residentes en el Centro Histórico.</li> </ul>

## 3.2. Proyecto 2:

# **AdG 2030**

# **Transformación**

# **Natural**



### 3.2.1. Objetivos y Justificación del proyecto

**Integrar el entorno natural en la ciudad** mediante soluciones basadas en la naturaleza.

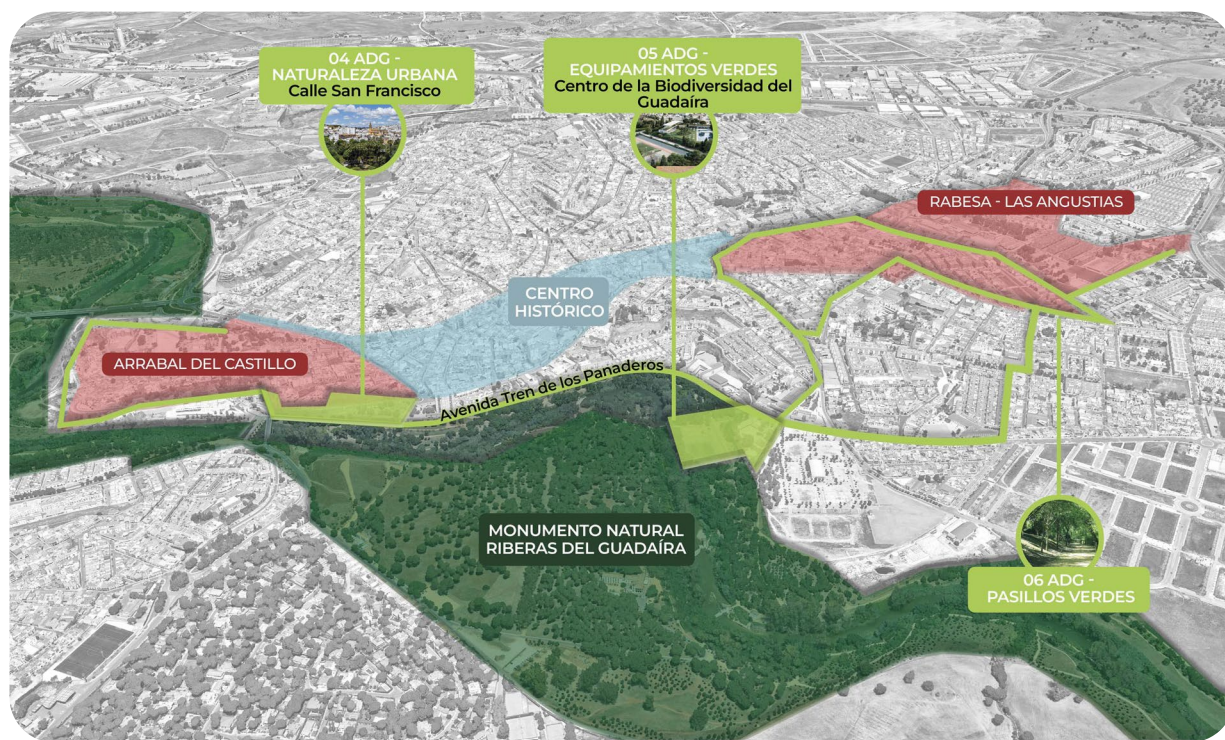
El proyecto aprovecha uno de sus grandes activos —**un Monumento Natural en pleno casco urbano**— para dar un enfoque diferencial al modelo de ciudad AdG 2030: una ciudad conectada con su entorno natural que **mejora la calidad de vida y dinamiza la economía local**.

### 3.2.2. Área de Afectación (Justificación Barrio Desfavorecido)

(Crit. 1.5.)

El proyecto se articula en tres ámbitos específicos:

**1) Calle San Francisco** colinda a uno de sus lados con el **Monumento Natural** y al otro con el **Centro Histórico**, configurándose como un punto de encuentro entre el centro urbano y el patrimonio natural.



**2) Avda. Tren de los Panaderos y su intersección con el actual Polideportivo de San Juan**, creando un corredor verde desde la Calle San Francisco hasta el futuro Centro de la Biodiversidad del Guadaira. Este centro, ubicado en uno de los accesos principales al Monumento Natural, facilitará la integración ciudad-parque con un enfoque dual.



**3) Una Red de Pasillos Verdes** que conectan equipamientos e infraestructuras en el área de actuación, generando impactos en **dos Zonas Especialmente Vulnerables (Arrabal del Castillo y Rabesa-Las Angustias)**, ([ver 2.2.](#)) al conectarlas con el nodo de transformación.

### 3.2.3. Descripción de las Actuaciones







Localización de la actuación

## 4. AdG Naturaleza Urbana

### REMODELACIÓN CALLE SAN FRANCISCO “PUERTA VERDE DEL GUADAÍRA”

#### 1. Objetivo

Remodelar este espacio bajo criterios de sostenibilidad social y ambiental, integrando valores patrimoniales y paisajísticos para conectar el patrimonio natural con la ciudad “Puerta Verde del Guadaira”.



#### 2. Descripción

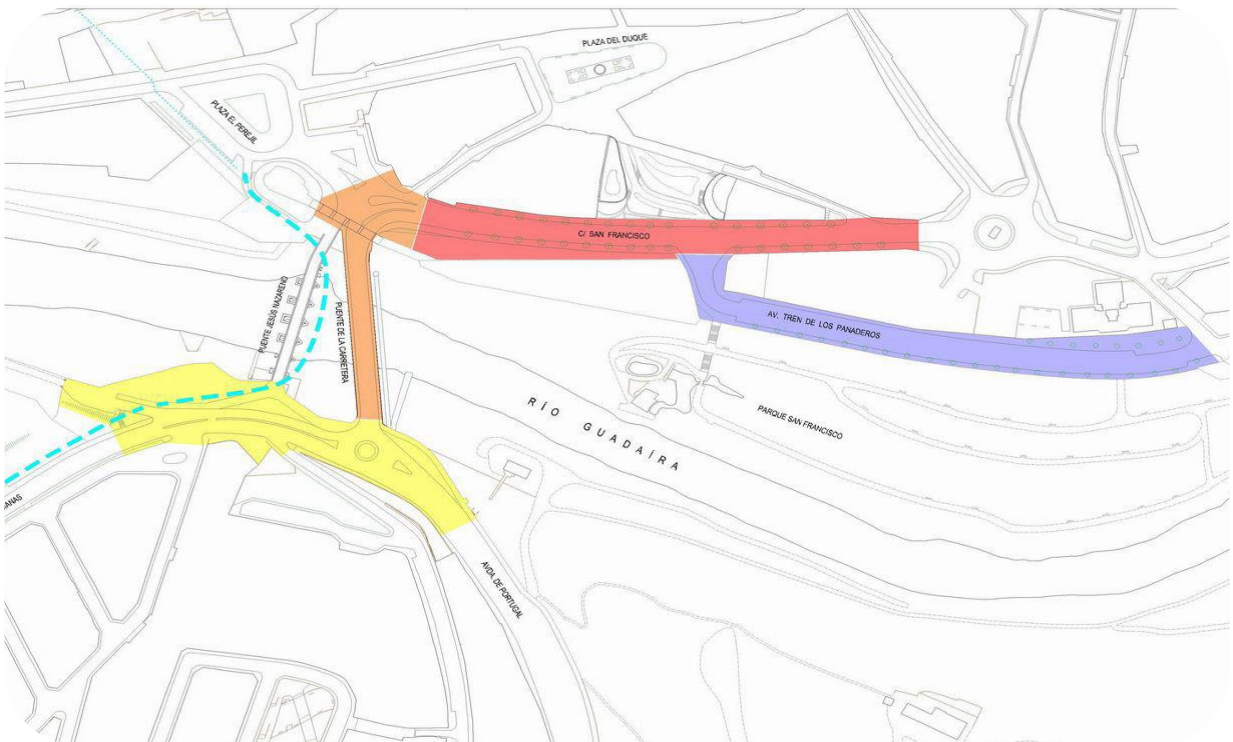
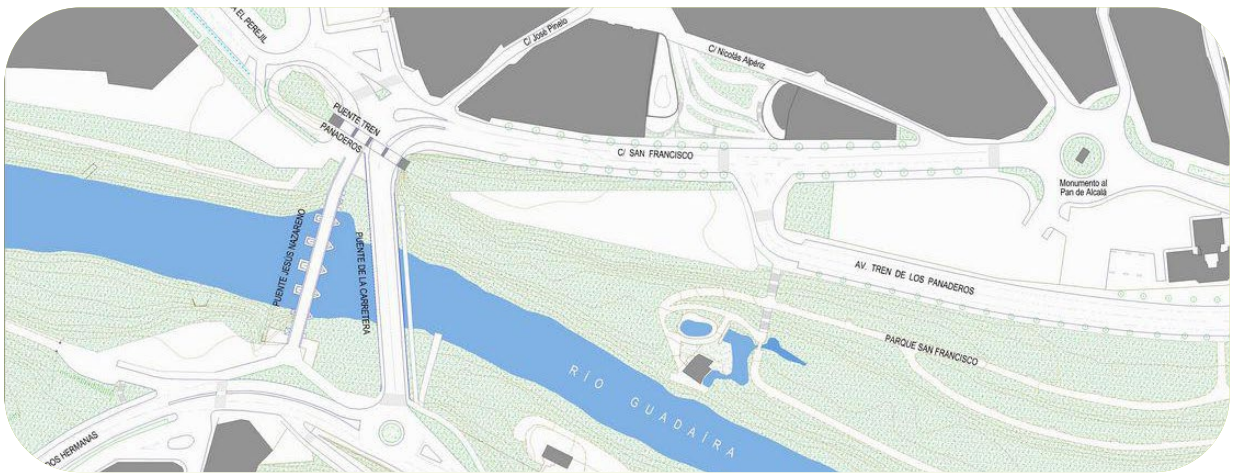
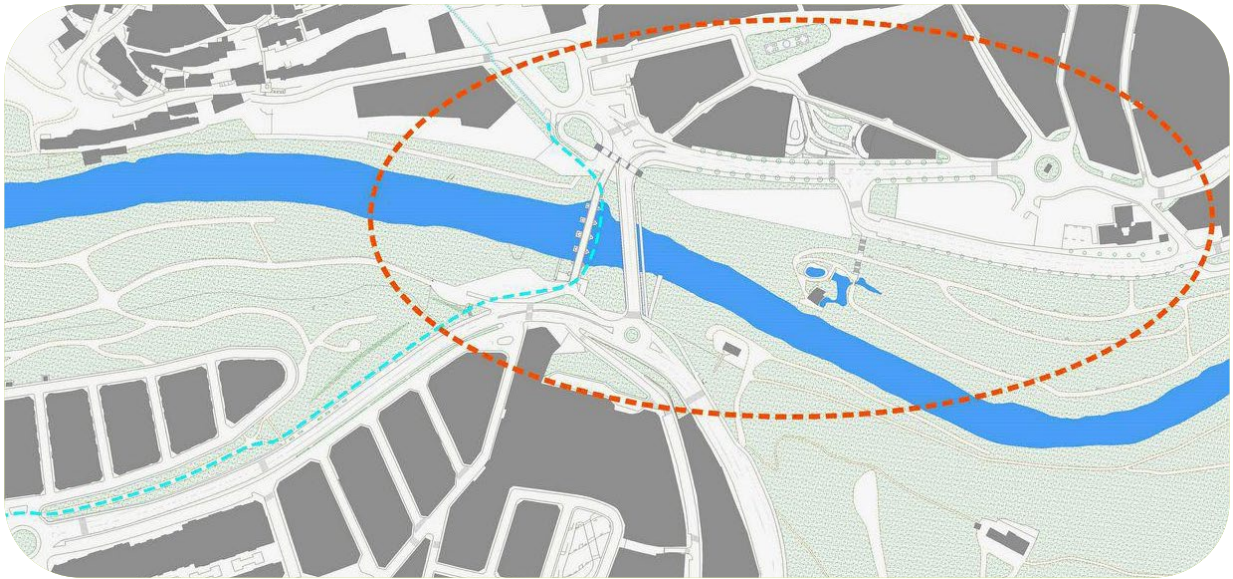
Se prevén infraestructuras verdes, zonas de esparcimiento y espacios que fomenten una movilidad sostenible:

- **Rediseñando las Avenidas San Francisco y Tren de los Panaderos**, integrando las cualidades paisajísticas del parque San Francisco.
- **Transformando el puente “Tren de los Panaderos”** en un espacio urbano funcional y estético que refuerce la conectividad del área.
- **Extendiendo la Vía Ciclista del Guadaira** (Next Generation), conectándola con este nuevo espacio, pudiendo enlazar el Centro Histórico con la red ciclista metropolitana ([ver 5.2.3](#)).
- **Implementar soluciones TIC´s**, para avanzar en el modelo smart city AdG2030.

Presupuesto estimado: **3.000.000€**

Inicio Previsto Obras: **Noviembre 2026**









Infografía de la actuación (equipo redactor del proyecto)

## 5. AdG Equipamientos Verdes

### CENTRO DE LA BIODIVERSIDAD DEL GUADAÍRA

#### 1. Objetivo

Transformar el recinto de la Piscina de San Juan en un Centro que promueva la sostenibilidad, el deporte y el turismo activo, mediante la interpretación de la biodiversidad local y la organización de actividades físicas y de bienestar.

Crear un espacio que, **además de servir como mirador hacia los principales hitos paisajísticos, dinamice el parque con actividades sostenibles**, extendiendo el uso de estas instalaciones más allá de la temporada estival.



#### 2. Descripción

La actuación redefinirá la funcionalidad del área, transformando su relación con el entorno:

- **Apertura arquitectónica** para convertir el complejo en un mirador hacia el río y la ciudad.
- **Integración paisajística** mediante vegetación y cubiertas ajardinadas, con un diseño centrado en el comportamiento climático del edificio.

Presupuesto estimado: **3.020.800€**

Inicio Previsto Obras: **Julio 2026**



El proyecto prevé demoler la estructura existente, construir 2.395,00 m<sup>2</sup> de nueva edificación y urbanizar 13.343 m<sup>2</sup>, con 12.131 m<sup>2</sup> de zonas verdes.

Además, se incorporará **tecnologías avanzadas como realidad virtual y aumentada** para enriquecer la experiencia del visitante, promoviendo la conexión con la naturaleza y el disfrute de actividades al aire libre. El diseño garantizará la accesibilidad universal, permitiendo el uso igualitario de sus recursos y servicios. El Centro contará igualmente con un gemelo digital para monitorizar el área de actuación (ver 3.2.6)



Estado actual



Infografías de la actuación







Localización de la actuación

## 6. AdG Pasillos Verdes

### DESARROLLO DE LA RED DE PASILLOS VERDES Y MEJORA DEL PAISAJE URBANO

#### 1. Objetivo

Crear una red de pasillos verdes que, además de conectar el patrimonio natural y los equipamientos socioculturales de la ciudad, mejore la accesibilidad y atractivo de las zonas especialmente vulnerables.

La actuación se alinea con uno de los objetivos estratégicos del **PMUS**: fomentar desplazamientos a pie y mejorar la calidad del espacio urbano.



#### 2. Descripción

Los primeros pasillos verdes, que estructuran el área de intervención, combinarán infraestructuras peatonales con vegetación y áreas naturales de descanso.

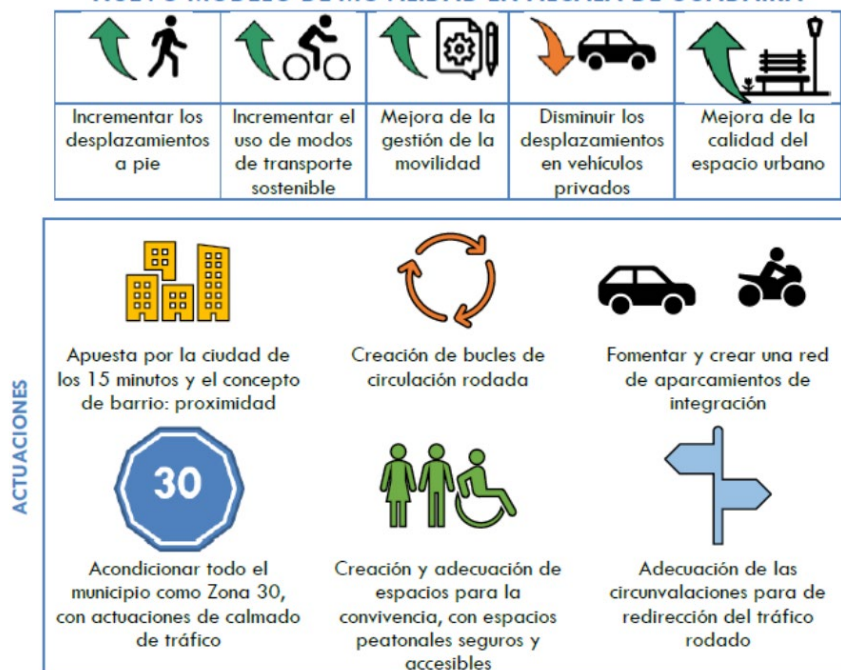
Para optimizar su uso y gestión, la red será sensorizada, permitiendo el análisis en tiempo real de flujos de tránsito, franjas horarias de mayor afluencia y factores que incentiven su utilización.

Presupuesto estimado: **1.500.000€**

Inicio Previsto Obras: **Junio 2027**

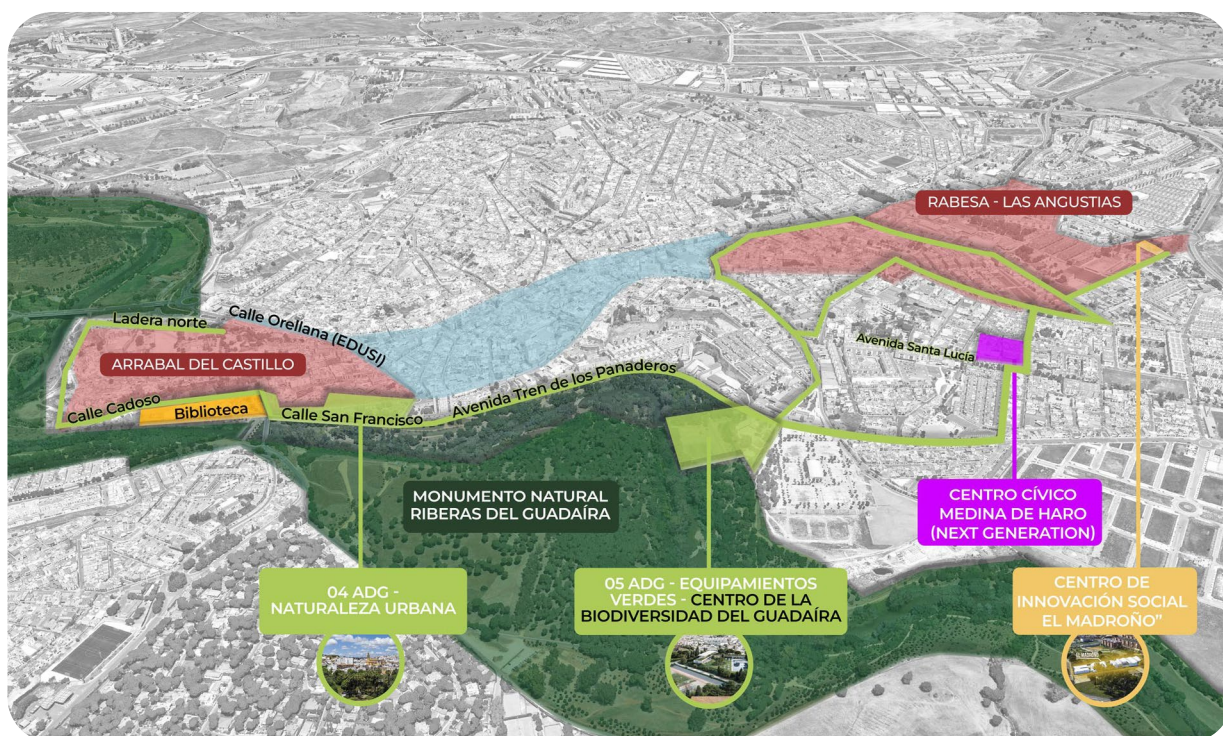


### NUEVO MODELO DE MOVILIDAD EN ALCALÁ DE GUADAÍRA



Fuente: PMUS Alcalá de Guadaíra. EDUSI Septiembre 2021

El trazado previsto articula el Eje de Transformación Integrado aunando cultura, naturaleza e inclusión social. Será el siguiente:



### 3.2.4. Alineación del Proyecto AdG 2030 - Transformación Natural con los Retos de la AU

(Crit. 1.1.)

#### RETOS PRINCIPALES

**Reto 1.** Re-Naturar Soluciones urbanas basadas en la naturaleza.

**Reto 14.** Cultura Sentido de pertenencia, patrimonio y creación.

#### RETOS COMPLEMENTARIOS

**Reto 6.** Movilidad sostenible

**Reto 7.** Reducción de Emisiones

**Reto 10.** Economía de Proximidad y atractiva; comercio, ICC y turismo

**Reto 17.** Ciudad Inteligente



### 3.2.5. Intervenciones de Otras Administraciones y Estado de Tramitación

(Crit. 3.1.)

☐

SI

☒

NO

### 3.2.6. Grado de innovación del proyecto

(Crit. 1.4.)

La **gestión del área de intervención mediante un gemelo digital**, permitirá monitorizar en tiempo real la evolución de las actuaciones, facilitando la simulación y predicción de la interrelación Centro Histórico-Monumento Natural, permitiendo una gestión más eficiente de la movilidad y los espacios públicos.

Además, permitirá evaluar el impacto ambiental de las actividades turísticas y deportivas, promoviendo un uso responsable y fomentando la concienciación hacia hábitos más sostenibles.

Esta solución se desplegará en el Centro de la Biodiversidad, a través de una **maqueta digital interactiva del Monumento Natural**, que permitirá a los visitantes visualizar y comprender los beneficios de su integración en la ciudad.

El gemelo digital también permitirá monitorizar la calidad ambiental, predecir y gestionar impactos del cambio climático (como inundaciones y desbordamientos) y optimizar sistemas de emergencia y evacuación ante catástrofes naturales. Asimismo, será clave en la implementación de la AU, aportando datos precisos para la planificación urbana y el desarrollo sostenible.



### 3.2.7. Grado de madurez del proyecto

(Crit. 3.2.)

#### 4. AdG – NATURALEZA URBANA

##### Remodelación Calle San Francisco “Puerta Verde del Guadaíra”

- Redacción de proyecto y dirección facultativa de las obras

VER LICITACIÓN AQUÍ



- Abril 2026, inicio previsto licitación de obras con un plazo de ejecución de 18 meses

#### 5. ADG – EQUIPAMIENTOS VERDES

##### Centro de la Biodiversidad del Guadaíra

- Redacción de proyecto básico y dirección facultativa de las obras

VER CONTRATOS AQUÍ



- Febrero 2026, inicio previsto licitación de obra con un plazo de ejecución de 20 meses

#### 6. ADG – PASILLOS VERDES

##### Red de Pasillos Verdes y mejora del paisaje urbano



- Mayo 2026, prevista contratación servicios de redacción de proyecto y dirección de obra

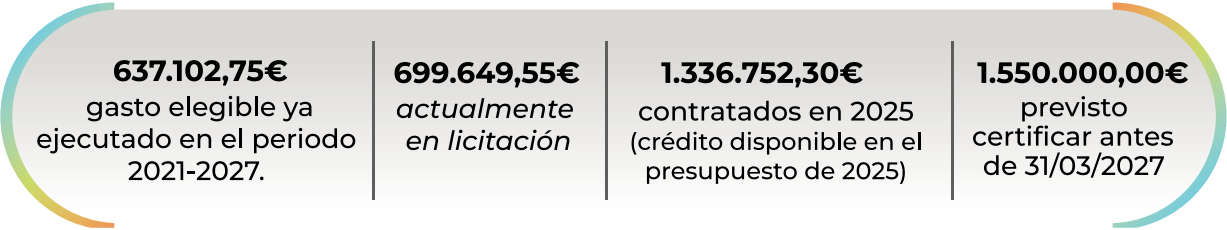


- Obras ejecutadas de construcción de nueva zona ajardinada en la red de pasillos verdes, calle Rafael Beca

VER LICITACIÓN AQUÍ



HITOS DE GESTIÓN Y CONTROL DE MADUREZ DEL PROYECTO



Competencias  
locales



Propiedad de  
Terrenos y Edificios



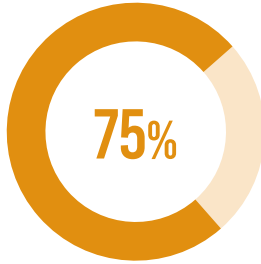
No competencias de  
otras Administraciones



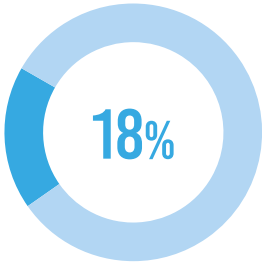
% Actuaciones con  
estudios técnicos  
previos



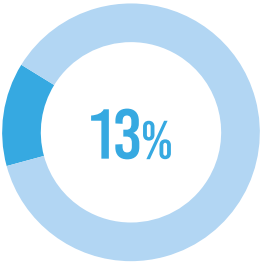
% Actuaciones con proyectos  
técnicos redactados  
Trimestre 1. 2025



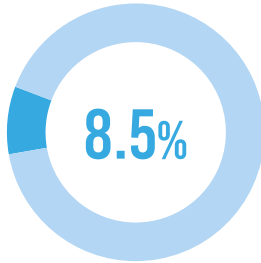
% Actuaciones con  
proyectos técnicos  
contratados en 2025



% Gasto contratado  
en 2025



% Gasto ejecutado  
en 2025



% Gasto ejecutado  
Trimestre 1. 2025

### 3.2.8. Presupuesto

(Crit. 3.2.)

ACTUACIONES	INVERSIÓN
4 AdG – Naturaleza Urbana	3.000.000,00 €
5 AdG – Equipamientos Verdes	3.020.800,00 €
6 AdG – Pasillos Verdes	1.500.000,00 €
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>7.520.800,00 €</b>

### 3.2.9. Resultados esperados e impacto transformador del proyecto

(Crit. 1.3.)

TRANSFORMACIÓN URBANA INTERSECTORIAL (RETOS 1,14, 6, 7, 10 Y 17)	
CUALITATIVO	CUANTITATIVO
<p><b>RENATURALIZACIÓN DE LA CIUDAD</b></p> <p>Una ciudad que <b>integra su Monumento Natural en la trama urbana.</b></p> <p>Las tres actuaciones del proyecto suponen el mayor impulso transformador del modelo de ciudad, consolidando un espacio urbano, natural, social y económicamente integrado.</p>	<p><b>1. Movilidad y conectividad urbana sostenibles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 km de pasillos verdes con una superficie de 12.000 m².</li> <li>- 5% de la población usuaria de pasillos verdes en la primera fase de implementación. Incrementando un 15%/año la movilidad peatonal Casco Histórico – Monumento Natural y un 5%/año Barrios Vulnerables-Espacio Patrimonial.</li> </ul> <p><b>2. Turismo Natural Sostenible</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alcanzar 50.000 visitas/año al Centro de la Biodiversidad y al conjunto natural.</li> <li>- Aumentar un 25 % la oferta de actividades recreativas y culturales al aire libre.</li> </ul>



# 3.3. Proyecto 3:

## **AdG 2030**

## **Transformación**

## **Inclusiva**

### 3.3.1. Objetivos y Justificación

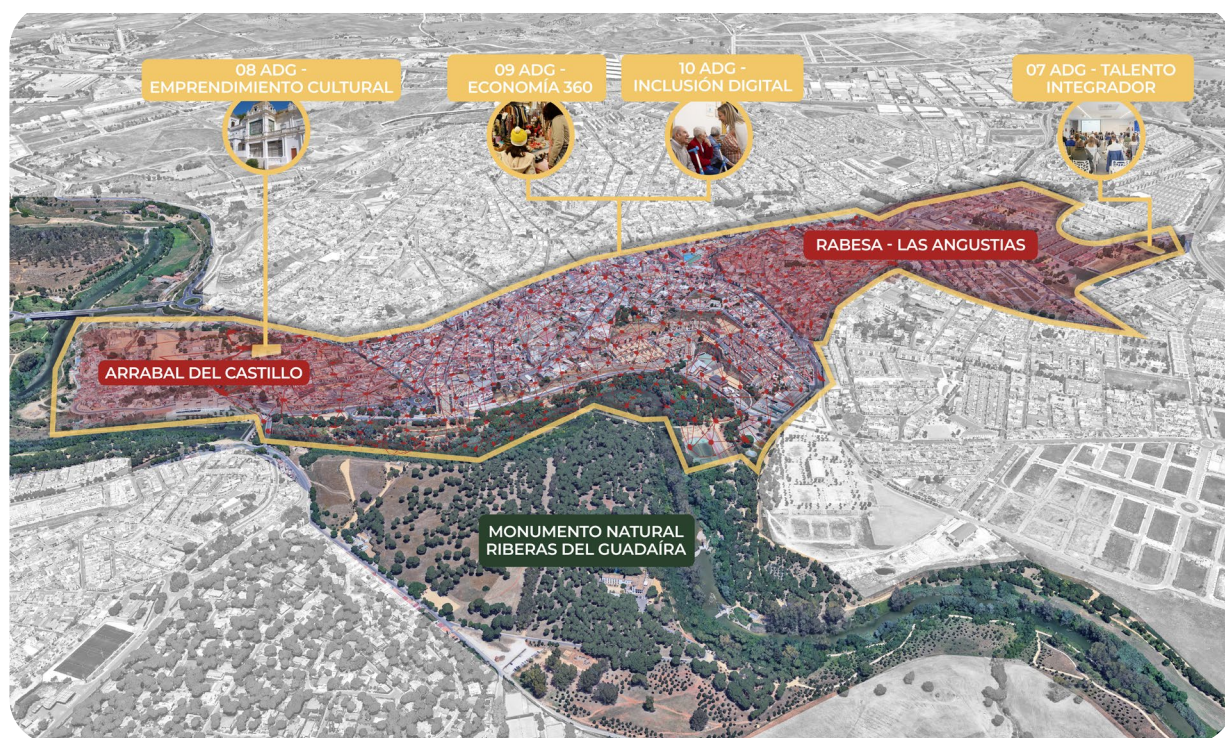
Promover un **desarrollo integrador basado en la igualdad de oportunidades** que mejore la calidad de vida de la ciudadanía, dinamice la economía local y fomente la formación y el talento como herramienta de inclusión y acceso al empleo.

### 3.3.2. Área de Afectación (Justificación Barrio Desfavorecido)

(Crit. 1.5.)

El apartado 2.1. identifica un área de actuación con indicadores socioeconómicos inferiores a la media de la ciudad, albergando **dos zonas especialmente vulnerables: Arrabal del Castillo y Rabesa-Las Angustias**.

El proyecto integrará ambas zonas en la dinámica transformadora de la ciudad, **posibilitando que las oportunidades del cambio lleguen a toda la ciudadanía de forma equitativa**. En definitiva, conectar estos barrios al nodo de transformación (Proyectos 1 y 2).



### 3.3.3. Descripción de las Actuaciones

#### PROYECTO 3

ADG 2030  
TRANSFORMACIÓN  
INCLUSIVA







Vista aérea desde Rabesa

## 7. AdG Talento integrador

### ESPACIO DE INNOVACIÓN SOCIAL “EL MADROÑO”

#### 1. Objetivo

Crear un espacio de inclusión basado en la formación, la educación y el aprendizaje continuo, posibilitando que las oportunidades de transformación lleguen a toda la ciudadanía, especialmente a los colectivos más vulnerables.



#### 2. Descripción

Ubicado en Rabesa, “El Madroño” será un referente en transformación social desde el talento y el aprendizaje, estructurado en tres ejes:

**a) Centro Integrado de Formación Permanente:** gestionará programas de empleabilidad integrales como EFESO y Emplea Verde+ con más de 6 millones de euros del FSE 2021-2027. Ubicado en el edificio existente, la remodelación prevista lo dotará de aulas de formación y espacios multiusos.

**b) Centro Social de Aprendizaje Permanente 5.0:** la remodelación incluirá además aulas tecnológicas, talleres prácticos y coworking para fomentar competencias digitales y formación en sectores tecnológicos emergentes. Su enfoque en formación 5.0 capacitará perfiles profesionales para la Smart City, combinando conocimientos técnicos con habilidades sociolaborales.

**c) Centro de Formación para la Digitalización de la Industria 4.0:** se construirá una nave de 250 m<sup>2</sup> dotada de tecnologías para la industria 4.0 como IA, big data y ciberseguridad. Servirá como laboratorio de experimentación y centro demostrativo para industrias locales, además de ofrecer formación digital a desempleados y colectivos vulnerables.

“El Madroño”, como Espacio de Innovación Social, será además un motor de cohesión comunitaria de Rabesa. Con la financiación cruzada del FSE, se desarrollarán actividades que impulsen este objetivo.

Presupuesto estimado: **905.000€**

Primeras actuaciones iniciadas  
**en Diciembre de 2024**





Estado actual del edificio

## 8. AdG Emprendimiento Cultural

### CENTRO DE INDUSTRIAS CULTURALES Y CREATIVAS – CASA IBARRA

#### 1. Objetivo

Rehabilitar una casa señorial de principios del siglo XX, convirtiéndola en una incubadora urbana de Industrias Culturales y Creativas.



#### 2. Descripción

La **Casa Ibarra** ubicada en el barrio del Castillo, en una de las vías principales de conexión con el Casco Histórico, se rehabilitará como un **centro dinámico en creatividad, sostenibilidad e innovación**.

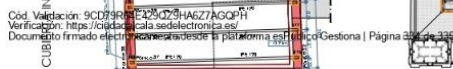
Será un espacio para **emprendedoras y emprendedores culturales, así como empresas creativas**, conectando artistas, músicos, diseñadoras/es, y creadoras/es de contenido digital. Su objetivo es fomentar y promover la conexión con otras iniciativas locales y europeas.

La intervención se centrará en:

- **Rehabilitación del edificio** para su nuevo uso.
- **Equipamiento tecnológico** para especializar y optimizar la funcionalidad del espacio.

Presupuesto estimado: **1.848.700€**

Inicio Obras de consolidación  
**Mayo 2025**





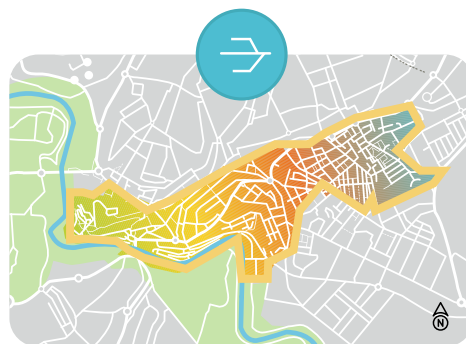


## 9. AdG Economía 360

### PROGRAMA DE AYUDAS Y SUBVENCIONES

#### 1. Objetivo

Desarrollar un programa de ayudas y subvenciones para modernizar y diversificar la actividad empresarial y emprendedora en el área de actuación, adaptando la oferta económica a las nuevas oportunidades derivadas del proceso de transformación.



#### 2. Descripción

Este programa **fomentará la innovación, digitalización y sostenibilidad en la economía local**, preparando a las empresas para aprovechar el cambio del modelo de ciudad. Las ayudas incluirán:

- **Subvenciones** para la adopción de tecnologías digitales.
- **Formación** en competencias innovadoras.
- **Apoyo a proyectos en sectores emergentes** como turismo sostenible, economía circular y servicios inteligentes.

Además, se priorizará el autoempleo y el emprendimiento, especialmente en colectivos vulnerables, promoviendo un **modelo económico inclusivo y dinámico**.

Presupuesto estimado: **400.000€**

Bases reguladoras publicación prevista **Noviembre 2027**

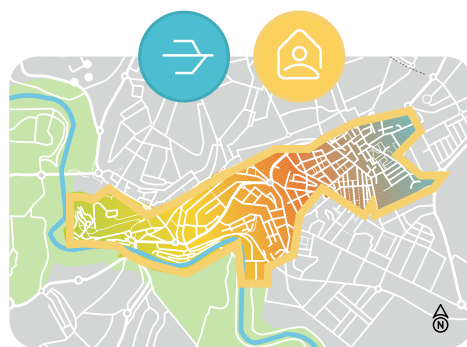


## 10. AdG Inclusión Digital

### ECOSISTEMA COLABORATIVO A TRAVÉS DE LA IA

#### 1. Objetivo

Mejorar la accesibilidad, eficiencia y personalización de los Servicios Sociales para colectivos vulnerables mediante un ecosistema digital colaborativo basado en IA.



#### 2. Descripción

El sistema **mejorará la coordinación entre actores sociales**, optimizará recursos y automatizará procesos administrativos, garantizando una atención más ágil y efectiva.

Se desarrollará un vertical especializado en Servicios Sociales dentro de la plataforma digital municipal (EDUSI), **permitiendo centralizar y analizar datos en tiempo real**. Esta integración tecnológica incluirá:

- **Asistentes virtuales con IA** mejorando la atención ciudadana.
- **Automatización robótica de procesos (RPA)** reduciendo cargas administrativas y potenciando la atención personal.
- **Cuadros de mando interactivos** para seguimiento y asignación de recursos.
- **Modelos predictivos con IA** para anticipar necesidades y personalizar servicios asistenciales al perfil de los usuarios.

Esta transformación digital exigirá reducir la brecha digital en determinados colectivos, haciendo uso para ello de la financiación cruzada FSE.

Presupuesto estimado: **600.000€**

Licitación prevista **Abril 2027**



### 3.3.4. Alineación AU: Alineación del Proyecto AdG 2030 Transformación Inclusiva con los Retos de la AU

(Crit. 1.1.)

#### RETOS

##### PRINCIPALES

**Reto 12.** Aprendizaje a lo largo de la vida y empleabilidad.

**Reto 11.** Pacto intergeneracional, brechas de vulnerabilidad y cohesión social.

**Reto 15.** Regeneración urbana integral de barrios.

#### RETOS

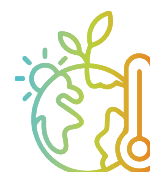
##### COMPLEMENTARIOS

**Reto 14.** Cultura, sentido de pertenencia, patrimonio y creación.

**Reto 10.** Economía de Proximidad y atractiva; comercio, ICC y turismo.

**Reto 9.** Ecosistema industrial inteligente y sostenible.

**Reto 17.** Ciudad Inteligente



### 3.3.5. Intervenciones de Otras Administraciones y Estado de Tramitación

(Crit. 3.1.)

☐

SI

☒

NO

No. La Casa Ibarra ya cuenta con informe favorable de la Comisión de Patrimonio de la Junta de Andalucía.

### 3.3.6. Grado de innovación del proyecto

(Crit. 1.4.)

El **Espacio de Innovación Social “El Madroño”** supone una doble innovación: introduce **nuevos servicios** basados en el uso eficiente de las TIC e incorpora **procesos innovadores en aprendizaje, empleabilidad e inclusión social.**

El **Centro de Industria 4.0** y la Formación 5.0 serán pioneros en capacitación tecnológica avanzada. Permitirán a las empresas locales experimentar con tecnologías emergentes cualificando a profesionales según las demandas reales del mercado laboral.

El impulso del **aprendizaje permanente** mejora la empleabilidad e inclusión de colectivos vulnerables, redefiniendo las estrategias locales frente a estos retos.

En **Servicios Sociales**, la creación de un **Ecosistema Colaborativo basado en IA** transformará la gestión asistencial, optimizando la asignación de recursos y personalizando la atención según las necesidades reales.



### 3.3.7. Grado de madurez del proyecto

(Crit. 3.2.)

## 7. AdG – TALENTO INTEGRADOR

### Espacio de Innovación Social “El Madroño”

- Ejecutadas en diciembre de 2024 primeras obras de adaptación del Centro

[VER LICITACIÓN AQUÍ](#)



- 2026, redacción del proyecto técnico para ampliación del espacio con el Centro Industria 4.0

## 8. ADG – EMPRENDIMIENTO CULTURAL

### Centro de Industrias Culturales y Creativas – Casa Ibarra

- Adjudicadas primeras obras de remodelación en 2025 con una duración de 9 meses

[VER CONTRATOS AQUÍ](#)



- 2026, licitación inversiones en equipamiento y funcionalidad del edificio.

## 9. ADG – ECONOMÍA 360

### Programa de ayudas



- Publicación de bases reguladoras y convocatorias para el periodo 2027-2029

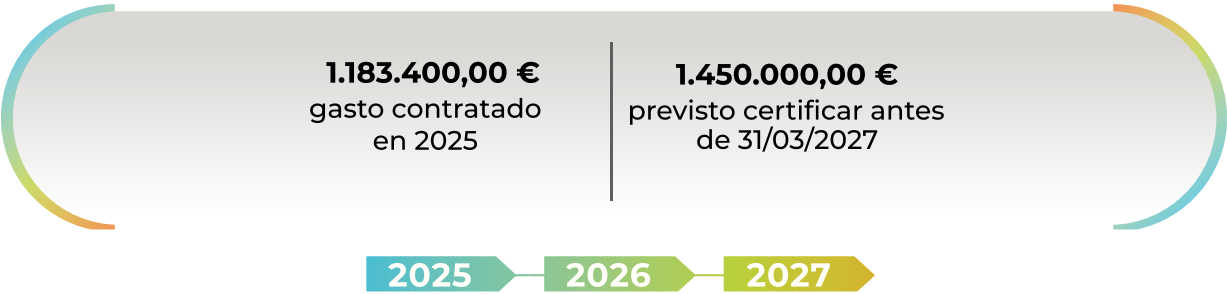
## 10. ADG – INCLUSIÓN DIGITAL

### Ecosistema colaborativo mediante IA.



- Licitación prevista para tercer trimestre de 2026. Plazo de desarrollo 10 meses y 6 de implantación.

# HITOS DE GESTIÓN Y CONTROL DE MADUREZ DEL PROYECTO



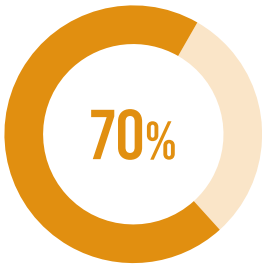
Competencias  
locales



Propiedad de  
Terrenos y Edificios



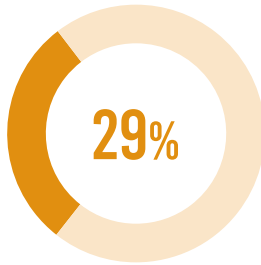
No competencias de  
otras Administraciones



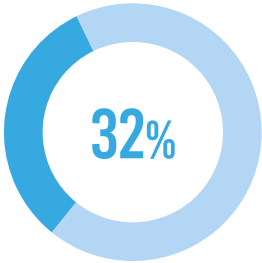
% Actuaciones con  
estudios técnicos  
previos



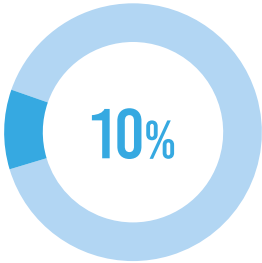
% Actuaciones con proyectos  
técnicos redactados  
Trimestre 1. 2025



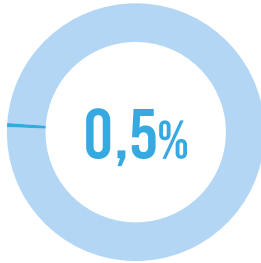
% Actuaciones con  
proyectos técnicos  
contratados en 2025



% Gasto contratado  
en 2025



% Gasto ejecutado  
en 2025



% Gasto ejecutado  
Trimestre 1. 2025

### 3.3.8. Presupuesto

(Crit. 3.2.)

ACTUACIONES	INVERSIÓN
7. AdG – Talento Integrador	905.000,00 €
8. AdG – Emprendimiento Cultural	1.848.700,00 €
9. AdG – Economía 360	400.000,00 €
10. AdG – Inclusión Digital	600.000,00 €
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>3.753.700,00 €</b>

### 3.3.9. Resultados Esperados e impacto transformador del proyecto

(Crit. 1.3.)

TRANSFORMACIÓN INCLUSIVA RETOS (10, 11, 12, 14, 15 Y 17)	
CUALITATIVO	CUANTITATIVO
<p><b>CONEXIÓN DE BARRIOS VULNERABLES AL PROCESO DE TRANSFORMACIÓN</b></p> <p>La proximidad de los barrios Arrabal del Castillo y Rabesa - Las Angustias al nodo del proceso de transformación, representa una oportunidad para su regeneración integral.</p> <p>Las 4 actuaciones del proyecto trabajarán para reducir la vulnerabilidad social, fomentar la igualdad de oportunidades y mejorar la empleabilidad, favoreciendo una ciudad más cohesionada e inclusiva.</p> <p><b>IMPULSO DEL TEJIDO EMPRESARIAL</b></p> <p>Las actuaciones fomentarán un entorno más dinámico, promoviendo la modernización y diversificación de la actividad económica en el área de actuación.</p>	<p><b>1. Capacitación y empleabilidad.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Centro especializado en Industria 4.0 y Formación 5.0.</li> <li>- 50 empresas/año usuarias del Centro Industria 4.0.</li> <li>- 200 personas/año capacitadas en competencias digitales y sectores emergentes.</li> </ul> <p><b>2. Dinamización económica y competitividad.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 planes de digitalización de Pymes financiados.</li> <li>- Incrementar un 5% el tejido empresarial de la zona de actuación, reduciendo un 35% los locales comerciales sin actividad.</li> <li>- Atraer al menos a 10 empresas del Turismo e Industrias Culturales y Creativas.</li> <li>- Apoyar al menos 5 startups o iniciativas emprendedoras.</li> </ul> <p><b>3. Inclusión digital.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 350 usuarios del ecosistema colaborativo IA.</li> </ul>



### 3.4. La innovación en el PAI

(Crit. 1.4.)

#### LA INNOVACIÓN ORGANIZACIONAL

Será el motor transformador del PAI, impulsado por dos instrumentos heredados de EDUSI: **La Oficina de Transformación Digital (OTD)**, en el ámbito organizacional y la **Plataforma de datos horizontal - ADG Smartcity** en la gestión del dato orientada al servicio público.

La OTD, con un enfoque transversal y una metodología de gestión de proyectos PMO, **actuará como catalizador de la innovación interdepartamental**. Su objetivo será dinamizar el cambio organizativo, promoviendo un modelo de gobernanza basado en integración tecnológica, eficiencia operativa, accesibilidad y participación ciudadana.

#### DEL DATO AL USO INTELIGENTE DE LA INFORMACIÓN

Alcalá de Guadaíra ha avanzado en la implementación de tecnologías IoT para la captación de datos urbanos. El PAI propone un modelo más ambicioso: **pasar de la fase de captación del dato a su uso inteligente y analítico**. Utilizando tecnologías como la **IA y el Gemelo Digital**, se optimizarán infraestructuras y procesos urbanos, mejorando la toma de decisiones basada en datos y la gestión eficiente de los recursos públicos.

El PAI representa una oportunidad única para posicionar a Alcalá de Guadaíra como **referente en desarrollo urbano inteligente e inclusivo**, donde la innovación será el eje central de las soluciones urbanas y sociales.

# 4

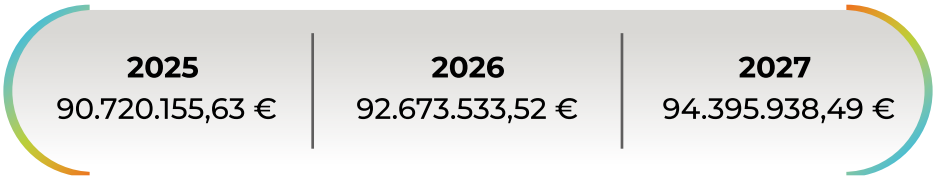
## CALENDARIO DE EJECUCIÓN, MADUREZ DE LOS PROYECTOS Y FINANCIACIÓN

# 4.1. Capacidad financiera. Presupuesto y Fuentes de Financiación

(Crit. 3.3.)

## CAPACIDAD DE PREFINANCIACIÓN

El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra dispone de capacidad financiera para afrontar la prefinanciación del PAI. El Plan Presupuestario a Medio Plazo (2025-2027), aprobado el 8 de marzo de 2024, prevé ingresos corrientes en crecimiento:

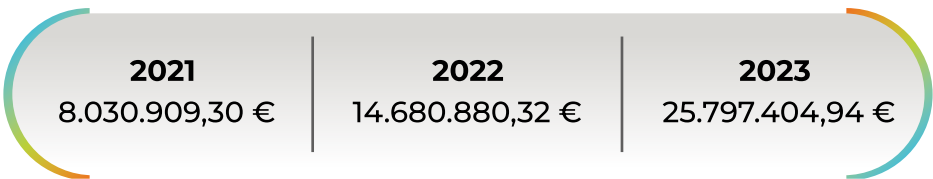


El Presupuesto 2025, aprobado el 19/12/2024 por un total de **128,4 millones de euros**, contempla ingresos corrientes de **105.956.161,14 €**, garantizando margen suficiente para la prefinanciación del PAI sin afectar otros gastos municipales. Las actuaciones previstas en los 3 proyectos del PAI cuentan con **consignación en el Presupuesto de 2025 por 2.601.801,05 €**:

Proyecto de Gasto – Presupuesto Municipal 2025	ACTUACIÓN PAI	IMPORTE
2024.4.203.0010	AdG - Sostenibilidad Urbana	368.074,81 €
2024.4.203.0020	AdG – Conexión Urbana	114.949,97 €
2020.4.334.0050	AdG – Identidad Cultural	475.707,75 €
2020.4.222.0081	AdG – Naturaleza Urbana	165.185,66 €
2020.4.664.0040	AdG – Equipamientos Verdes	437.422,32 €
2024.4.241.0010	AdG – Talento Integrador	48.394,51 €
2021.2.554.0011	AdG – Emprendimiento Cultural	992.066,03 €

## SÓLIDA POSICIÓN DE INVERSIÓN

El Ayuntamiento ha incrementado su inversión en los últimos años, con una clara tendencia de crecimiento:





En **2024**, la inversión en **fase 0** ha sido de:

- **Capítulo 6:** 16.275.069,53 €
- **Capítulo 7:** 1.380.687,91 €

Para **2025**, se prevé una inversión superior:

- **Capítulo 6:** 26.544.904,99 €
- **Capítulo 7:** 326.406,44 €

Esta evolución confirma la capacidad financiera y operativa para asumir inversiones de gran escala como las del PAI.

### **SOLVENCIA A CORTO PLAZO: GARANTÍA DE LIQUIDEZ**

La liquidez del Ayuntamiento permite afrontar compromisos sin afectar otras obligaciones:



Estos niveles garantizan la financiación de proyectos en ejecución, sin riesgos de falta de liquidez.

### **REMANENTE DE TESORERÍA POSITIVO: RESPALDO ADICIONAL**

El remanente de tesorería para gastos generales se ha mantenido positivo en los últimos ejercicios:



Este saldo recurrente refuerza la capacidad del Ayuntamiento para inversiones estratégicas sin comprometer su estabilidad financiera.

### **HISTÓRICO DE CUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS A PROVEEDORES**

La gestión eficaz de pagos garantiza estabilidad financiera y ejecución fluida de proyectos:

➤ **PMP Global 2024:** 12,81 días

➤ **PMP Global 2023:** 13,44 días

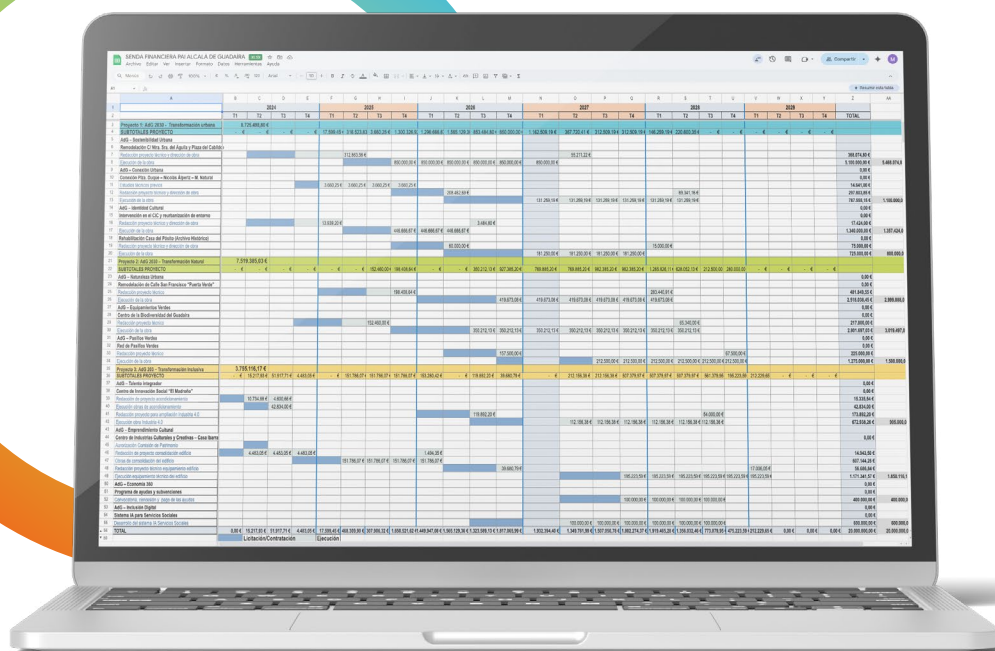
Estos plazos aseguran relaciones estables con los proveedores y evitan retrasos en el PAI.

## MARCO DE COFINANCIACIÓN Y AYUDAS FEDER

El Ayuntamiento contará con una cofinanciación del **85 %** del proyecto mediante el **Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER)**, reduciendo significativamente la carga financiera municipal. Este apoyo facilita recuperar los desembolsos realizados y minimiza el impacto presupuestario.

## CONCLUSIÓN

**La solidez financiera del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra garantiza la viabilidad del PAI.** Su historial de inversión, liquidez y estabilidad presupuestaria permiten afrontar la prefinanciación sin afectar otras áreas municipales. **La cofinanciación FEDER refuerza esta seguridad**, asegurando un equilibrio sostenible entre inversión y recuperación de fondos.



4.2. Plan de Ejecución. Viabilidad Temporal del PAI

(Crit. 3.2.)

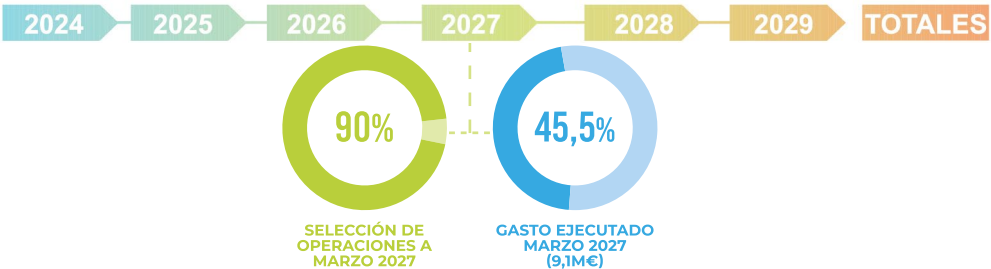
En el apartado 3 se han desglosado las actuaciones de los tres proyectos del PAI y su grado de madurez, que se sintetiza en los siguientes **diagramas de hitos de gestión**:

HITO DE GESTIÓN - ADJUDICACIÓN DEL GASTO



HITO DE GESTIÓN - EJECUCIÓN DEL GASTO

CALENDARIO EJECUCIÓN y FINANCIERO	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTALES
OPERACIONES SELECCIONADAS ACUMULADO	- €	2.000.000,00 €	7.500.000,00 €	18.000.000,00 €	20.000.000,00 €	- €	20.000.000,00 €
COMPROMISO DE GASTO ACUMULADO (%)	0,00 %	10,00 %	37,50 %	90,00 %	100,00 %	0,00 %	100,00 %
DECLARACIÓN DEL GASTO (EJEC Y JUSTIF)	- €	- €	5.600.000,00 €	12.700.000,00 €	18.200.000,00 €	20.000.000,00 €	20.000.000,00 €
COMPROMISO GASTO DECLARADO ACUM.	0,00 %	0,00 %	28,00 %	63,50 %	91,00 %	100,00 %	100,00 %
GASTO CONTRATADO (ACUMULADO)	71.618,69 €	8.721.500,00 €	16.938.143,52 €	20.000.000,00 €	- €	- €	20.000.000,00 €
EJECUCIÓN (ACUMULADO)	71.618,69 €	2.515.955,98 €	8.671.687,54 €	15.263.169,08 €	19.501.497,52 €	20.000.000,00 €	20.000.000,00 €
ADG1 T. URBANA	- €	1.638.110,45 €	4.565.280,82 €	2.155.247,99 €	366.860,74 €	- €	8.725.500,00 €
ADG2 T. NATURAL	- €	350.868,65 €	1.277.597,33 €	3.504.540,82 €	2.100.104,20 €	287.689,00 €	7.520.800,00 €
ADG3 T. INCLUSIVA	71.618,69 €	455.358,20 €	312.853,41 €	931.692,73 €	1.771.363,50 €	210.813,48 €	3.753.700,00 €





**HITO DE GESTIÓN - MADUREZ DEL PROYECTO**



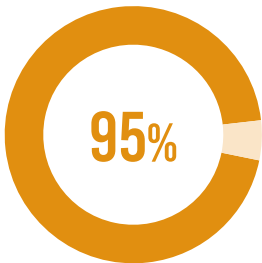
**Competencias  
locales**



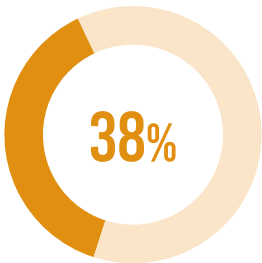
**Propiedad de  
Terrenos y Edificios**



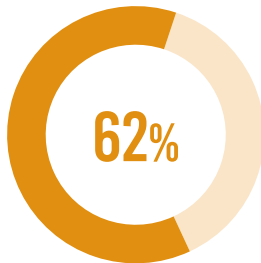
**No competencias de  
otras Administraciones**



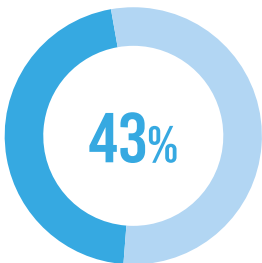
**% Actuaciones con  
estudios técnicos  
previos**



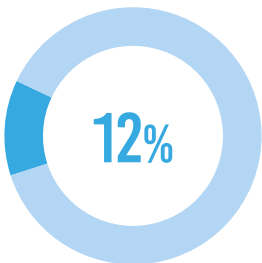
**% Actuaciones con proyectos  
técnicos redactados  
Trimestre 1. 2025**



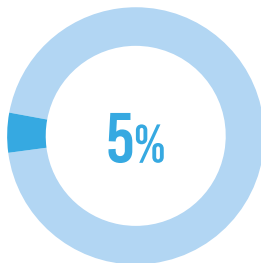
**% Actuaciones con  
proyectos técnicos  
redactados en 2025**



**% Gasto contratado  
en 2025**



**% Gasto ejecutado  
en 2025**



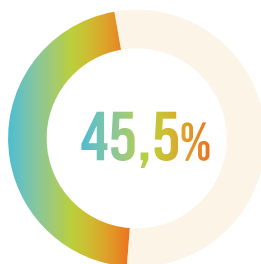
**% Gasto ejecutado  
Trimestre 1. 2025**



**% Operaciones  
seleccionadas  
marzo 2027**



**% Gasto  
contratado  
en 2027**



**% Gasto  
ejecutado  
marzo 2027**



**5**

**ASPECTOS  
CUALITATIVOS  
DEL PAI DE ALCALÁ  
DE GUADAÍRA**

## 5.1. GOBERNANZA

### 5.1.1. Descripción de las competencias locales correspondientes sobre los diferentes ámbitos de ejecución de los Proyectos

(Crit. 2.1.)

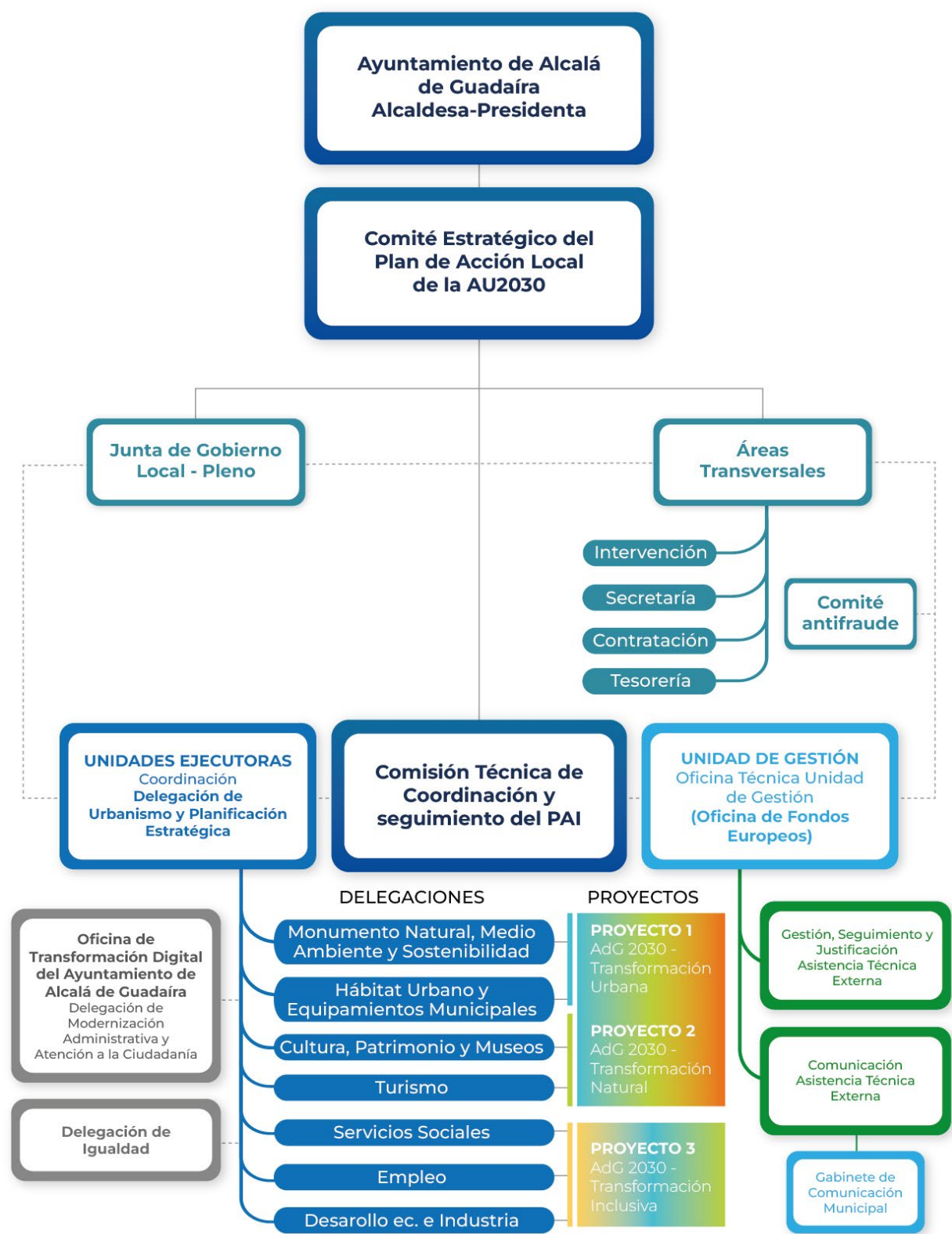
El Ayuntamiento es competente para ejecutar los proyectos del PAI según los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril (LBRL). Conforme al art. 25.2, los municipios tienen competencias en urbanismo, movilidad, medio ambiente, infraestructuras, servicios sociales, promoción económica y administración electrónica, ámbitos fundamentales en los proyectos del PAI.

- **Urbanismo** (art. 25.2 a, d y l): el Ayuntamiento puede realizar actuaciones como rehabilitación de espacios públicos, mejora de accesibilidad y creación de infraestructuras sostenibles. Esto incluye proyectos como la remodelación de las Calles Ntra. Sra. del Águila, San Francisco, Plaza del Duque, Nicolás Alpériz.
- **Medio ambiente y eficiencia energética:** el Ayuntamiento puede renovar energéticamente tanto el alumbrado público de las zonas rehabilitadas, como de los edificios intervenidos (Casa Ibarra, Centro de Formación “El Madroño” o el Centro de la Biodiversidad). Además, podrá promover la protección y promoción de espacios y corredores verdes, (Monumento Natural; art. 25.2 b)
- **Promoción económica y digitalización:** el PAI facilita proyectos de ayudas TIC´s para empresarios locales, formación digital e impulso económico, o implementación de nuevas tecnologías adaptadas a la regeneración urbana y a la modernización de los Servicios Sociales.
- **Servicios sociales y cultura:** las competencias permiten ejecutar infraestructuras como el Espacio de Innovación Social “El Madroño” y acciones formativas incluidos en el PAI, alineando todo con el marco legal vigente.



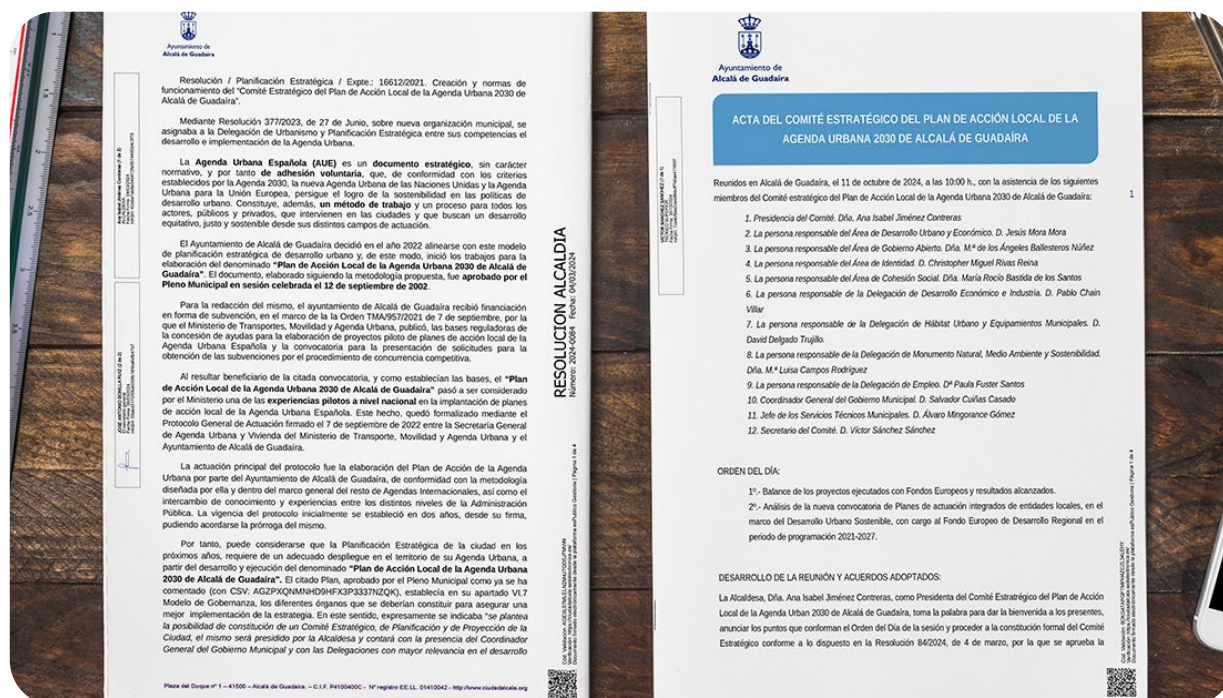
5.1.2. Identificación de los órganos responsables de la implementación y mecanismos de coordinación. (Crit. 2.2.)

La experiencia en anteriores marcos nos llevan a plantear el siguiente modelo:



## 1. Comité Estratégico AU 2030 - constituido por Resolución Alcaldía de 4/03/2024

- **Informará** a las Delegaciones sobre avances en el PAI.
- **Evaluará** el proceso mediante indicadores, detectando medidas correctoras.
- **Crearé grupos de trabajo** con técnicos municipales para mejorar desviaciones detectadas.



## 2. Separación de funciones:

- **Unidad de Gestión:** responsable de la selección de operaciones, control, seguimiento y justificación del PAI. (Oficina de Fondos Europeos).
- **Unidades Ejecutoras:** coordinadas por la Delegación de Urbanismo y Planificación Estratégica, según las competencias en Agenda Urbana y obras estratégicas asignadas a esta Delegación por la Resolución de Alcaldía 377/2023. Será reforzada con técnicos/as que trabajarán coordinadamente con las áreas transversales para agilizar los procesos de licitación y ejecución del gasto (acuerdo JGL 11/10/2024, [ver apartado 5.1.3](#)).

## 3. Comisión Técnica de Coordinación y Seguimiento del PAI, liderada por la Delegación de Urbanismo y Planificación Estratégica, implicará a otras Delegaciones en la ejecución del PAI en las que tengan incidencia. Actuará como nexo de unión entre las Unidades Ejecutoras, la Unidad de Gestión y el Comité Estratégico.

## 4. Estructuras transversales especializadas:

- **Oficina de Transformación Digital:** acompañando, desde la tecnología, la modernización organizativa que conlleva esta transformación ([ver 3.4.](#))
- **Delegación de Igualdad:** incluyendo la perspectiva de género en todo el proceso.

### 5.1.3. Capacidad administrativa y experiencia en gestión de recursos públicos.

(Crit. 2.3.)

Las experiencias con Urban y EDUSI llevan a plantear esta Unidad de Gestión:

- 1) Responsable de la Unidad de Gestión:** Funcionario A1, Responsable Oficina Fondos Europeos. Director Oficina Plan Urban y Responsable Unidad de Gestión EDUSI.
- 2) Responsable de Certificación del Gasto:** Funcionario Interino, con más de 3 años de experiencia en justificación y certificación de proyectos FEDER (EDUSI) y Next Generation.
- 3) Administrativa/o:** Funcionaria, con más de 3 años de experiencia en EDUSI y dominio de Galatea.
- 4) Auxiliar administrativa/o:** Funcionaria Interina, con más de 3 años de experiencia en EDUSI y dominio Plataforma Coffee (Next Generation).
- 5) Responsable de Comunicación:** Funcionario, con experiencia en comunicación de FEDER (Urban y EDUSI).

Esta Unidad, contará con empresas expertas en gestión y comunicación de FEDER.

El equipo, en los marcos anteriores, ha gestionado con éxito más de **24 millones de euros** en desarrollo urbano. En iniciativas como **Urbana y EDUSI**, el Ayuntamiento logró absorber la totalidad de la ayuda concedida.

Actualmente, en **Next Generation**, se gestionan aproximadamente **7 millones de euros**.

Algunos miembros del equipo han trabajado en **FSE**, donde en el periodo 2014-2020 se gestionaron más de **3 millones de euros**. En el marco actual, el Ayuntamiento ha obtenido cerca de **6 millones de euros** para las iniciativas **EFESO y EMPLEAVERDE+**.

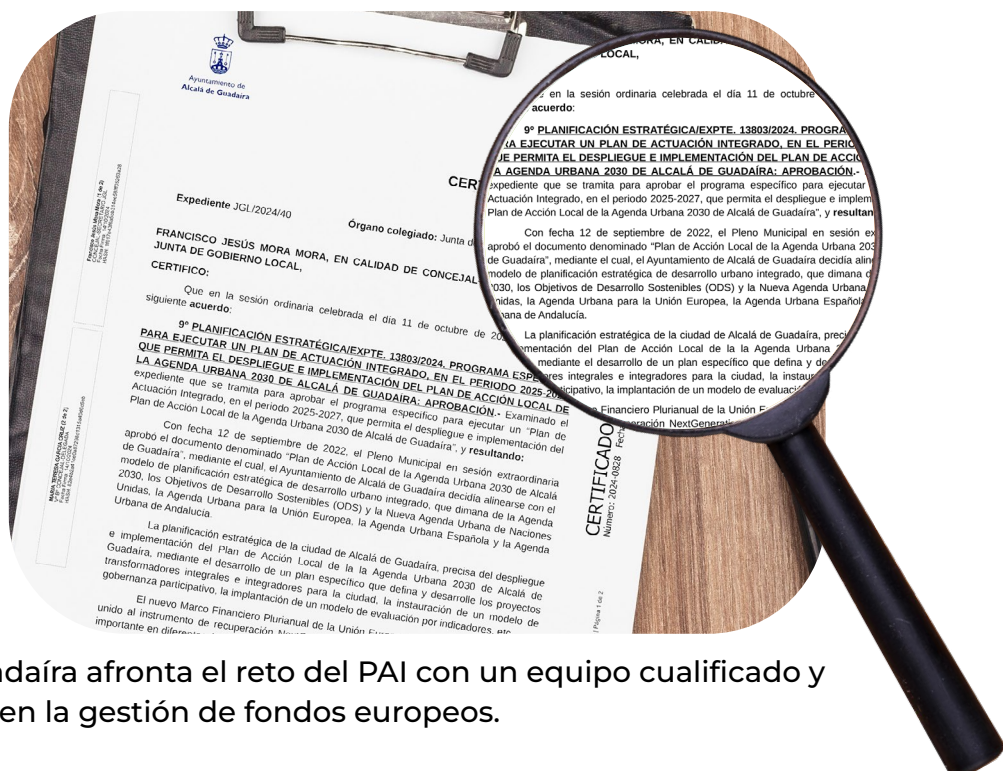


Asimismo, el Ayuntamiento tiene **experiencia en la Línea FID**, con más de **4 millones de euros** gestionados en 2014-2020 y una nueva ayuda concedida para 2021-2027.



Para reforzar a las Unidades Ejecutoras, la **JGL aprobó el 11/10/2024** un programa específico de 3 años, más uno prorrogable, para incorporar 10 funcionarios interinos por programa:

- 3 Arquitectos/as.
- 2 Arquitectos/as  
Técnicos/as.
- 1 Ingeniero/a Técnico/a  
Telecomunicaciones.
- 1 Ingeniero/a Técnico/a  
Industrial.
- 1 Técnico/a de  
Administración General.
- 2 Auxiliares  
Administrativos/as.



En definitiva, Alcalá de Guadaíra afronta el reto del PAI con un equipo cualificado y una trayectoria acreditada en la gestión de fondos europeos.



## 5.1.4. Participación ciudadana y de actores locales en la elección de actuaciones

(Crit. 2.4.)

El Ayuntamiento ha impulsado la participación mediante el sistema de gobernanza de su AU, **Comunidad 2030**.

Los interesados se han incorporado a través de una **Carta de Adhesión**, comprometiéndose con los objetivos establecidos y participando en el desarrollo de los proyectos del Plan de Acción Local, bajo el liderazgo colaborativo del Ayuntamiento.

En sesiones celebradas los días **4 y 20 de marzo, 29 de abril y 14 de mayo de 2024**, se organizaron mesas de trabajo con entidades y ciudadanía anónima para presentar este órgano de gobernanza. Como resultado, **se firmaron 67 Cartas de Adhesión**.



**ALCALÁ DE GUADAIRA**

**PLAN DE ACCIÓN LOCAL AGENDA URBANA 2030**

**Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira**

D./Dña.: \_\_\_\_\_ TUF.: \_\_\_\_\_

D.N.I.: \_\_\_\_\_

correo electrónico: \_\_\_\_\_

Como representante de (en el supuesto de representación de empresa o entidad): \_\_\_\_\_

**DECLARO QUE:**

Desde el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira se nos ha informado de las actuaciones que, de forma prioritaria, quieren ser puestas en marcha en la ciudad para conseguir impulsar un proceso de transformación que mejore nuestra calidad de vida.

Con este objetivo, ha sido elaborado el **Plan de Acción Local de la Agenda Urbana 2030 de Alcalá de Guadaira**. Un plan que establece el modelo de desarrollo medioambiental, económico, social y cultural de la ciudad para los próximos años, así como, el modelo de gobernanza a implementar, que facilita la participación ciudadana de forma democrática y colaborativa.

La Entidad a la que represento, estando alineada con los diferentes Proyectos Estratégicos que estructuran la Agenda Urbana de Alcalá de Guadaira y, teniendo interés en participar en su proceso de implementación, **manifiesta su adhesión a la ciudad estrategia pasando a formar parte de la Comunidad 2030**. Instrumento de gobernanza impulsado por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira para asegurar la participación de las personas pertenecientes a instituciones públicas, empresas privadas y entidades sociales que, presentes en la ciudad, desean comprometerse con la implementación de los objetivos y proyectos recogidos en el Plan de Acción Local de la Agenda Urbana 2030 de Alcalá de Guadaira.

Información básica sobre protección de datos	
Responsable	Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira. Plaza del Duque nº 1, CP 41100, Alcalá de Guadaira (Sevilla)
Finalidad	Gestión de la Comunidad 2030 para la implementación del Plan de Acción Local, Agenda 2030.
Legitimación	Artículo 8.4) (consentimiento), « Tratamiento necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable) y d) Tratamiento necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, del Parlamento y del Consejo relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
Destinatarios	Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira. Se cedrán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a encargados de tratamiento de acuerdo con la ley.
Derechos	Acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación de tratamiento y otros recogidos en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de protección de datos personales y libre circulación de estos datos y RD 3/2018, de 1 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de derechos digitales.
Delegado de protección de datos	<a href="mailto:dpd@ayuntamiento.es">dpd@ayuntamiento.es</a>
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos, política de privacidad y ejercicio de derechos en <a href="https://www.alcala.es/seguridad/informacion">https://www.alcala.es/seguridad/informacion</a> .

☐ He sido informado de que esta Entidad va a tratar y guardar los datos aportados en el presente documento para la finalidad expresada en el mismo, para lo que manifiesto mi **CONSENTIMIENTO** expreso.

Y para que así conste, **firma** la presente en Alcalá de Guadaira, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025





Apoyado en estas entidades, el Ayuntamiento organizó tres sesiones de trabajo para implicar a la sociedad civil en la priorización de las actuaciones del PAI.







Las sesiones de trabajo se organizaron en **grupos reducidos** para dar a **conocer y debatir los proyectos y actuaciones** transformadoras propuestas **para el PAI**. Finalizaron con una presentación plenaria donde se expusieron las principales conclusiones y aportaciones.





Los **resultados de las sesiones** se resumen del siguiente modo:

Sesión	Participantes	Mesas de trabajo	Aportaciones	Propuestas de Actuaciones				
				1	2	3	4	5
1	15	4	51	14	10	12	5	3
2	19	4	70	8	11	17	14	12
3	27	4	55	19	17	4	15	0

1. Emprendimiento, cultura y turismo sostenible.

2. Renaturalización.

3. Formación, empleabilidad e inclusión sociales.

4. Equipamiento para el Monumento Naturaleza.

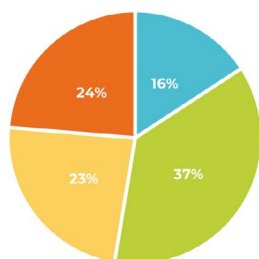
5. Transformación Urbana del Casco Histórico.

Las aportaciones, desde lo diverso, coinciden en **el potencial que ofrece la valorización del Monumento Natural** para generar un dinamismo en la ciudad con beneficios sociales, económicos y ambientales.

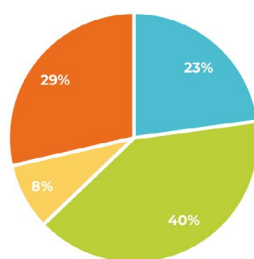
La dinámica de trabajo se diseñó para que de **forma colaborativa**, y en determinadas actuaciones del PAI, se concretasen los **tipos de acción** en los que se debería apoyar el diseño de las mismas para tener un impacto equilibrado en el modelo de ciudad planificado.

## RELEVANCIA DE LOS TIPOS DE ACCIÓN

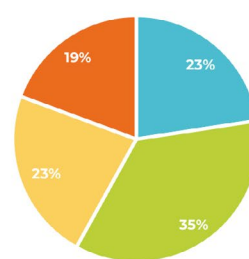
**Centro de Industrias Culturales y Creativas - Casa Ibarra**



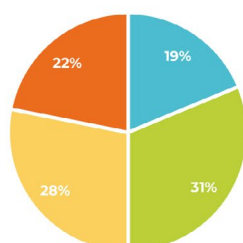
**Desarrollo de la Red de Pasillos Verdes**



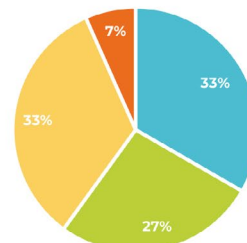
**Centro Integrado de Formación - El Madroño**



**Centro de la Biodiversidad del Guadaira**



**Transformación Urbana**

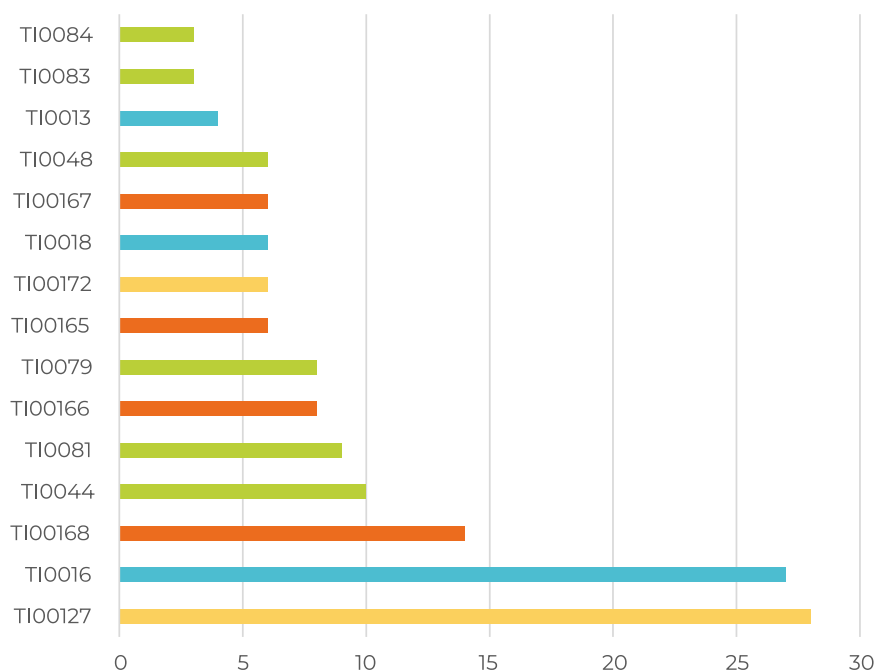


■ Tipo de Acción 1. Digital y dinamización económica. ■ Tipo de Acción 2. Energía y medio ambiente.  
■ Tipo de Acción 3. Inclusión social. ■ Tipo de Acción 4. Patrimonio urbano, turismo y cultura.

Gráfico 2. Tipos de Acción propuestos para cada "contenedor" / proyecto participado.

Las actuaciones en digitalización, tanto del patrimonio como de la mejora en los servicios sociales, fueron de las más reconocidas en las mesas de trabajo.

## ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN MÁS REPETIDOS EN LAS PROPUESTAS





### 5.1.5. Acciones de AT para gestión, formación y comunicación del PAI

(Crit. 2.5.)

Se contratarán dos empresas especializadas: una en **Asistencia Técnica a la Unidad de Gestión**, con el 60% del presupuesto asignado, y otra en **Comunicación**, con el 40% restante.

Estas empresas aportan experiencia, metodologías probadas y personal cualificado, facilitando la planificación, supervisión y coordinación del proyecto. Su labor garantiza el cumplimiento de plazos, la optimización de recursos y la correcta aplicación normativa, además de proporcionar respuesta ágil a imprevistos.

Para operar bajo **metodología de oficina de gestión de proyectos**, facilitarán a la Unidad de Gestión un **software integral para la planificación, control y seguimiento del proyecto**, siguiendo la línea de trabajo que en esta materia se inició con la EDUSI.

En **formación**, diseñarán programas adaptados para empleados municipales, asociaciones y ciudadanía, **promoviendo la apropiación de las iniciativas y su sostenibilidad a largo plazo**.

En **comunicación**, desarrollarán estrategias profesionales para **maximizar la visibilidad del proyecto, fortaleciendo la transparencia y la participación ciudadana**. Aplicarán enfoques creativos para conectar con distintos públicos y asegurar la difusión efectiva de objetivos y beneficios, mejorando la calidad del proyecto y su impacto en la comunidad.



### 5.1.6. Acciones de comunicación y visibilidad del PAI hacia la ciudadanía

(Crit. 2.6.)

Para garantizar el **conocimiento, la implicación ciudadana y la transparencia** en la implementación del PAI, se desarrollará una **estrategia de comunicación en tres fases**:

#### 1. COMUNICACIÓN INICIAL - IDENTIDAD VISUAL.

El PAI tendrá una **identidad visual alineada con Alcalá Futura**, con un **logotipo** presente en los soportes de comunicación. Se habilitará una **web** vinculada a Alcalá Futura, y perfiles en **redes sociales** con información actualizada, destacando el papel de la financiación europea en las actuaciones.



#### 2. COMUNICACIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN.

Junto a los **soportes obligatorios de FEDER** (vallas, placas de obra,...), se implantará un plan de comunicación para **explicar la transformación prevista y facilitar su seguimiento**. Se lanzarán campañas informativas en medios locales y digitales, con contenidos accesibles y atractivos, como vídeos, infografías, redes sociales y presentaciones públicas.

Se incorporarán **procesos participativos** que enriquecerán la ejecución y el seguimiento del PAI. Con el respaldo de la Comunidad 2030, se organizarán talleres, jornadas informativas, visitas a las actuaciones.

Para **reforzar la transparencia**, se publicarán informes anuales de avances, acompañados de ruedas de prensa y difusión en plataformas digitales.



### 3. COMUNICACIÓN FINAL – RESULTADOS Y BUENAS PRÁCTICAS

Al finalizar las actuaciones, se organizarán eventos de presentación y se divulgarán los resultados. Las experiencias transferibles se documentarán como **Buenas Prácticas** para su difusión y transferencia de conocimiento.



## 5.2. COMPLEMENTARIEDAD Y SINERGIAS

### 5.2.1. Participación en otros programas comunitarios y su sinergia con el PAI

(Crit. 4.3.)

Participar en **redes de cooperación** aporta al PAI fuentes de conocimiento para abordar sus retos desde una visión más amplia.

1

**Red Innpulso: Alcalá de Guadaíra posee la distinción de “Ciudad de la Ciencia y la Innovación”:** Esta Red, alineada con el Reto 17. de nuestra AU, es un foro donde compartir experiencias sobre políticas locales innovadoras en desarrollo urbano, social, económico, cultural y ambiental. Podremos reflexionar sobre acciones del PAI como la IA en servicios sociales, la digitalización de la Industria 4.0 o el urbanismo inteligente.



**Alcalá participa en el Consejo Rector de la `Red Innpulso`, Red de Ciudades de la Ciencia y la Innovación**

**RED INNPULSO**  
Red de Ciudades de la Ciencia y la Innovación



# 2

**Red de Entidades Locales para la Agenda 2030 (FEMP):** Como miembros de esta red, intercambiamos experiencias con otros municipios en la implementación de los ODS. A través del PAI, se avanza en el ODS 11, que busca ciudades inclusivas, seguras y sostenibles.



**Encuentro Erasmus – Agenda 2030**



**RED ENTIDADES LOCALES  
DE LA AGENDA 2030  
PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**

# 3

**Red Estatal de Ciudades Educadoras:** La participación en la red “Niñas, Niños y Adolescentes Transformando su ciudad”, permite al Ayuntamiento involucrar activamente a la juventud en el PAI.



**ASOCIACIÓN INTERNACIONAL DE  
Ciudades Educadoras**

# 4

**Nuestro Plan de Acción Local de la Agenda Urbana:** adherido al protocolo de la Secretaría General de la Agenda Urbana, actúa como proyecto piloto para municipios similares.

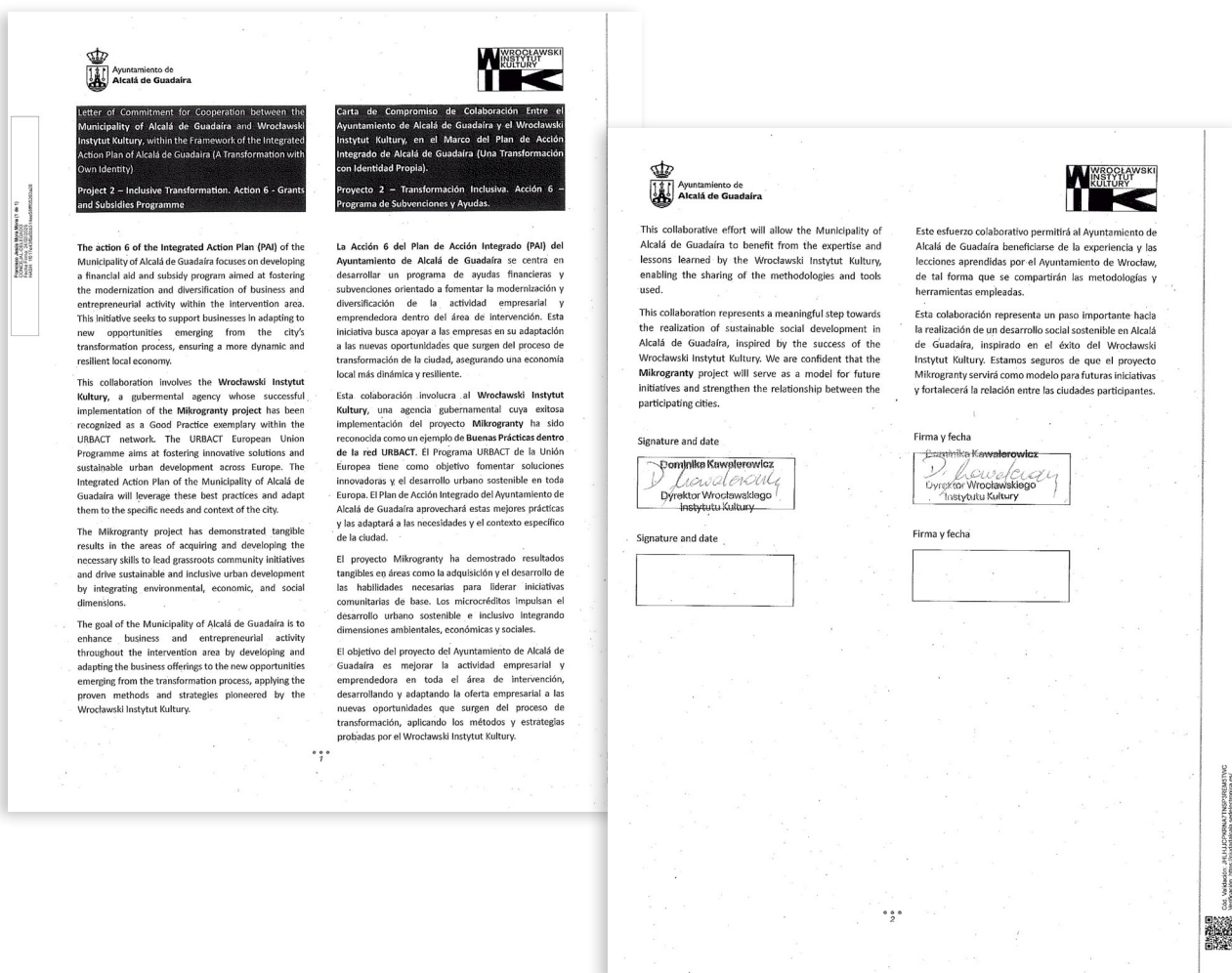


La alcaldesa de Alcalá firma con la ministra de Transporte y Movilidad un protocolo para el desarrollo de la Agenda Urbana 2030



## 5.2.2. Coordinación con proyectos locales de municipios de la UE (Crit. 4.2.)

En el PAI, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra ha **formalizado un compromiso de colaboración con un ente local de otro Estado Miembro de la UE para compartir experiencias en desarrollo social inclusivo** mediante políticas públicas de apoyo empresarial y emprendedor (AdG Economía 360).



### 5.2.3. Mecanismos de coordinación y complementariedad del PAI con otras actuaciones regionales, nacionales o comunitarias

(Crit. 4.1.)

El PAI propone **transformar integral e intersectorialmente un área urbana específica** del municipio, con capacidad para generar un impacto positivo en la **revitalización de toda la ciudad**.

Este enfoque da continuidad al proceso iniciado con el **Plan Urban**, y expandido con la **EDUSI** hasta 2023 bajo la marca Alcalá Futura. Los tres proyectos del PAI se circunscriben en esta trayectoria, consolidando un modelo urbano más sostenible, innovador e inclusivo.

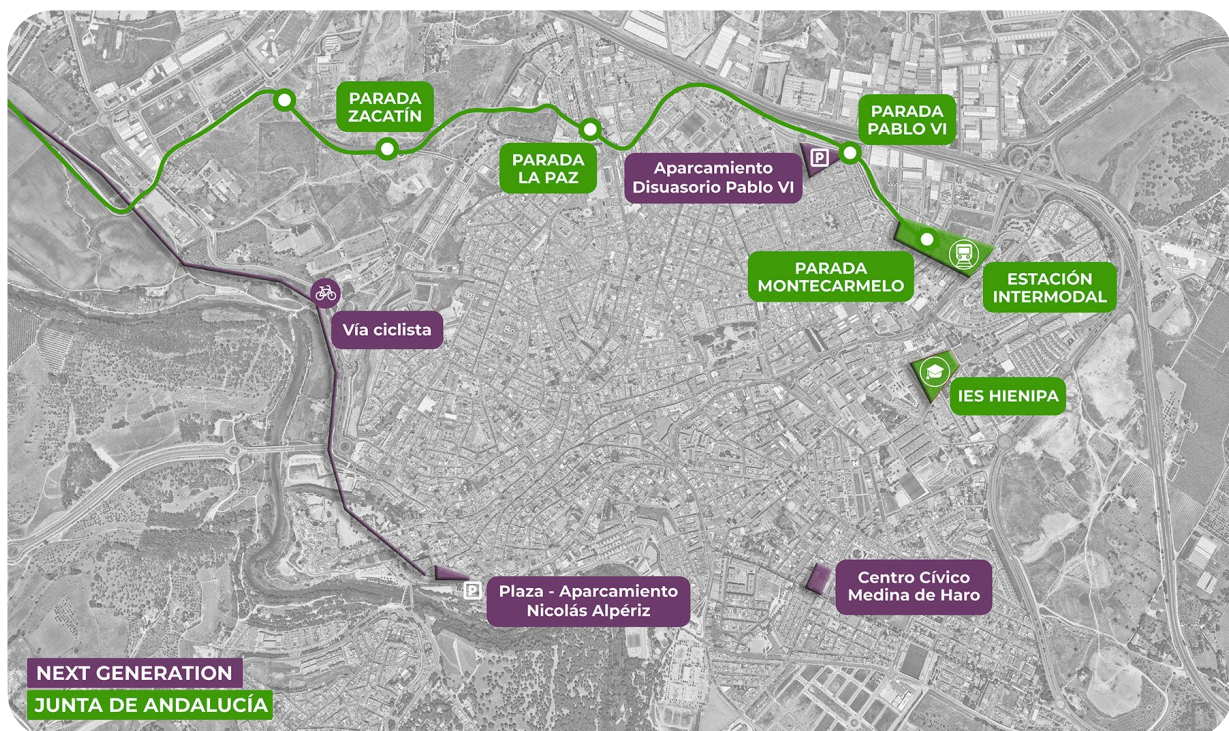


Esta visión integradora ha permitido generar **sinergias con actuaciones planificadas en el territorio por otras administraciones**. Destaca la culminación prevista de la Línea 1 de Metro (Junta de Andalucía). El tranvía de Alcalá conectará la parada de la Universidad Pablo de Olavide (línea 1 de metro de Sevilla) con Alcalá de Guadaíra, finalizando en Montecarmelo, próxima al Barrio de Rabesa (zona de actuación del PAI).





Esta infraestructura estratégica mejorará la movilidad urbana, reforzada con la participación del Ayuntamiento en un proyecto agrupado junto a Sevilla, Dos Hermanas y La Rinconada **(Next Generation)** que incluye la creación de un aparcamiento disuasorio en Montecarmelo y una vía ciclista de 10 km que conectará el Centro Histórico con la red metropolitana de carriles bici, rehabilitando el antiguo túnel ferroviario y enlazándolo con las riberas del río Guadaira.



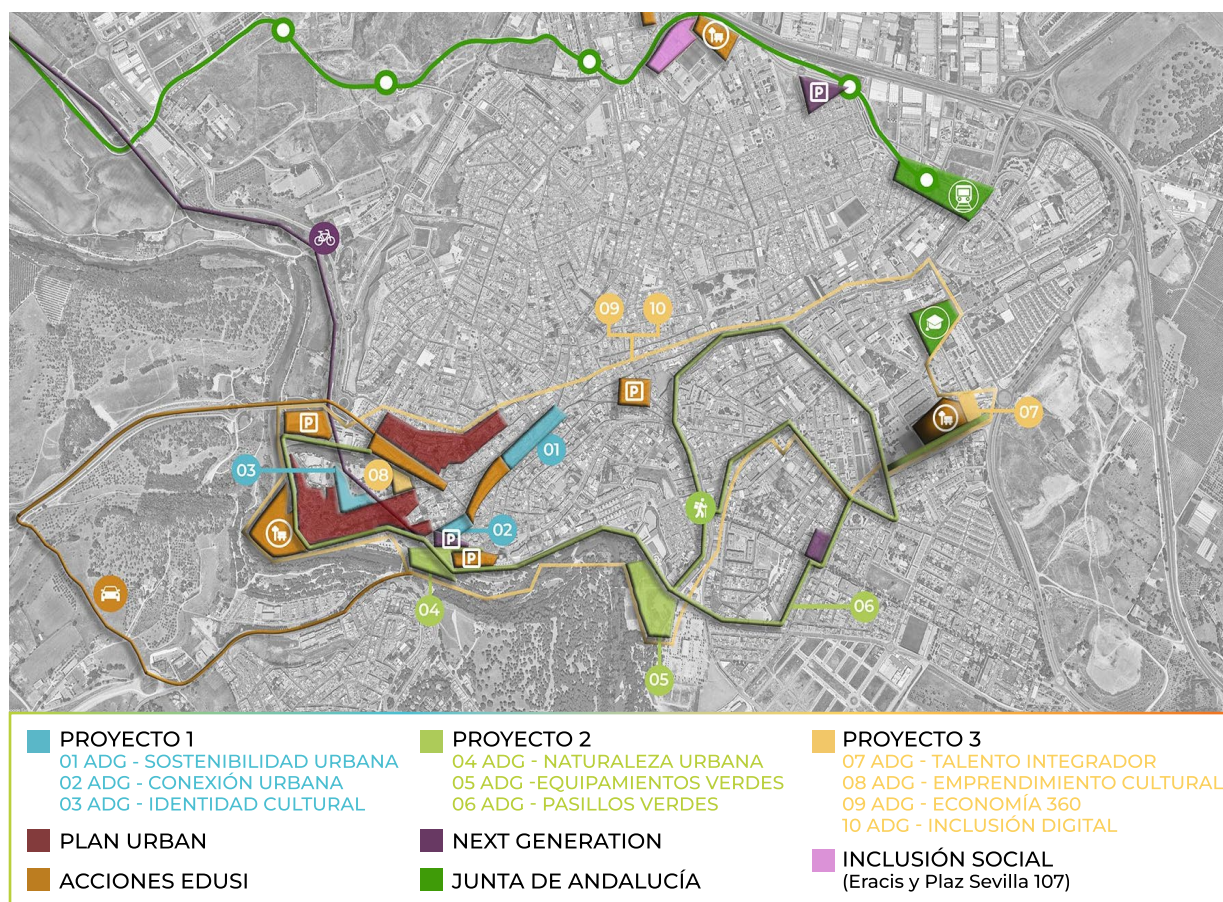


Estas infraestructuras irán acompañadas por otras inversiones programadas, como la estación intermodal, próxima al **Barrio de Rabesa** (zona especialmente vulnerable), que impulsará la transformación de este espacio.

Desde 2024, este barrio cuenta con el **IES Hienipa**, ejecutado por la Junta de Andalucía, mejorando la permeabilidad social y urbana del área, apoyando los objetivos del Proyecto de Transformación Inclusiva del PAI.



Transformación social que se refuerza con el “Plan Sevilla 107” de la Diputación de Sevilla (2024) , que, junto al programa ERACIS, permiten al Ayuntamiento intervenir en zonas vulnerables del norte de la ciudad. Otras iniciativas, como EFESO o EMPLEA VERDE+, también impulsarán este objetivo de cohesión social.



Este conjunto de actuaciones públicas, alineadas con los objetivos de la Agenda Urbana Española y apoyadas en los activos estratégicos de la ciudad, permitirán a Alcalá de Guadaira experimentar **una transformación con identidad propia**.