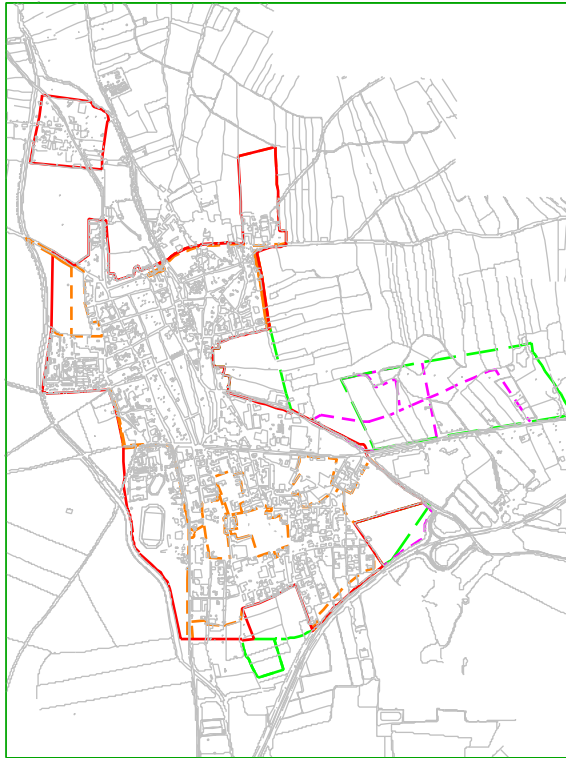


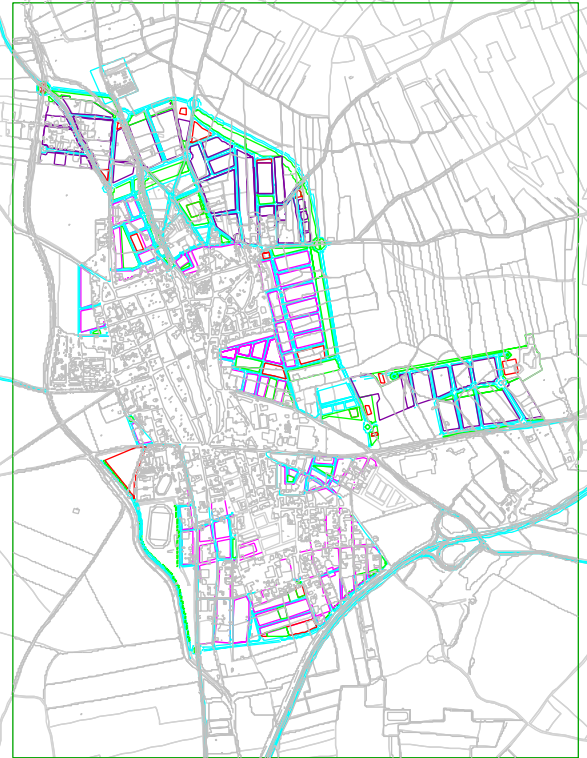


AYUNTAMIENTO
DE
HERRERA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. HERRERA (SEVILLA)



NORMAS SUBSIDIARIAS ORDENACION URBANA 1994



PLAN GENERAL ORDENACION URBANISTICA 2004

MEMORIA DE ORDENACION



***PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
DE HERRERA (SEVILLA)***

MEMORIA DE ORDENACIÓN

INDICE

	Página
1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR Y SU DESARROLLO	1
1.1 <i>El planeamiento general</i>	2
1.2 <i>Las actuaciones urbanísticas</i>	3
1.3 <i>Otras actividades urbanísticas</i>	8
2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DE ESTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	9
3. EL MODELO URBANÍSTICO DE ESTE PLANEAMIENTO GENERAL	11
3.1 <i>Este Plan General no supone cambiar el modelo urbano anterior, y si resolver los problemas pendientes.</i>	12
3.2 <i>Territorialmente, solucionar las relaciones entre grandes núcleos urbanos, por su posición intermedia.</i>	13
3.3 <i>Zonificar el medio rural, en función de la estructura parcelaria y en relación con el hecho edificatorio.</i>	14
4. FINES Y OBJETIVOS PARA LA REDACCIÓN DE ESTE PLANEAMIENTO GENERAL	15
4.1 <i>En el medio urbano</i>	16
4.2 <i>En el medio rural</i>	16
4.3 <i>En lo territorial</i>	17
5. JUSTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ESTE PLAN GENERAL	18
5.1 <i>La Clasificación del suelo</i>	19
5.2 <i>Zonificación</i>	21
5.3 <i>El Territorio</i>	32
5.4 <i>Las actuaciones urbanísticas</i>	33
5.5 <i>Protección del Patrimonio edificado Histórico-Artístico</i>	52
5.6 <i>Esquema de las infraestructuras básicas</i>	54
6. CUANTIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL	59
6.1 <i>Cuantificación Global del Suelo Ordenador</i>	60
6.2 <i>Dotaciones existentes y proyectadas</i>	60
7. SUSTITUCIÓN O REVISIÓN DE ESTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	65
ANEXO: CATÁLOGO DE LOS INMUEBLES PROTEGIDOS	

1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR Y SU DESARROLLO

1.1 EL PLANEAMIENTO GENERAL

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Herrera (Aprobación Definitiva, C.P.U. sesión de 12-Enero-1.994, B.O.P. 10-Junio-1.994), han sufrido una serie de modificaciones tendentes a conseguir, una mejor respuesta a la aplicación de su normativa y una adaptación de los suelos de desarrollo a las necesidades actuales.

El planeamiento general se ha sometido al proceso de tres tipos de modificaciones:

- a) sobre normativa
- b) relacionado con los espacios libres y zonas verdes
- c) para adaptar distintos sectores a cada iniciativa.

1.1.1 a) **Modificación del artículo 57.2:**

En el acto de aprobación definitiva 12-Enero-1.994, la Comisión Provincial de Urbanismo, en su fórmula de aprobación redacta un nuevo artículo 57.2, dejando la zona "Casco Antiguo" regulada con una altura de dos plantas.

Esta modificación regula y señala la tercera altura dentro de la citada zona "Casco Antiguo". Fué aprobada por la C.P.U. el 6-Febrero-1.997.

1.1.2 b) **Modificación de las Actuaciones Urbanísticas: AU-9, ARV-UA5y AEL.**

Esta tres modificaciones solicitadas por el Ayuntamiento pretendían eliminar o transformar distintos suelos de espacios libres o de zona verde, unos por estar ocupado o por cambio de estrategia municipal.

Aconsejado, reconducir estas modificaciones vía revisión de las Normas Subsidiarias, el pleno Municipal de 10 de Noviembre de 1.997 resuelve retirar de trámite (informado por el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo), los tres documentos de Modificación de las Normas Subsidiarias, quedando archivado los expedientes según escrito de 28 de noviembre de 1.997 de la Directora General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1.1.3 c) **Se modifican las Normas Subsidiarias en los ámbitos de los sectores PP2-R,**

PP3-R y PP4-I.

Estas modificaciones se analizan junto con los distintos planes parciales correspondientes.

1.2 LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

En suelo urbano de las anteriores Normas Subsidiarias se definen "Unidades de Actuación"; "Actuación Red Viaria", y "Espacios Libres".

1.2.1 a) Unidad de Actuación.¹

UA-1: Situada entre carretera de Casariche y Camino de los Negros, está urbanizada y casi consolidada por la edificación. El Equipamiento incluido, nuevo Instituto, está en funcionamiento.

UA-2: Su ámbito se extiende a ambos lados del Camino de los Negros. No se ha tramitado ni presentado iniciativa para actuar.

UA-3: Situada en c/Senda, está urbanizada, y con un grado avanzado de edificación. Se construyó un centro de Guardería Infantil.

UA-4: Completa semimanzanas en c/Santo Domingo. Modificación de las Normas Subsidiarias sobre su ámbito, esta aprobada definitivamente , Estudio de Detalle presentado a trámite..

UA-6: Se extiende desde c/Senda hasta calle Álvarez Quintero. Tiene Aprobada Definitivamente (C.P.U. 28-Enero-99, B.O.P. 8-9-99) una modificación de las Normas Subsidiarias en éste ámbito, cambiando el trazado viario, especialmente el acceso a calle Vicente Aleixandre y la eliminación de prolongación de calle Rafael Alberti. El Estudio de Detalle se aprobó definitivamente. Actualmente urbanizado y recepcionado, y con grado avanzado de edificación.

UA-7: Reforma una franja de tejido urbano entre c/Senda y c/Cervantes para

¹ La actuación UA-5 se reconvirtió a la ARV (UA-5), y la actuación UA-10 no existe.

articularse posteriormente con carretera de Estepa a través de la actuación ARV-1.

No se ha presentado ninguna iniciativa de actuación.

UA-8: *El polígono ganadero, hoy con usos industriales y de almacenaje, está situado al norte del núcleo, extendiéndose desde el inicio de la vereda Trocha de Puente Genil hasta el arroyo Los Borrachos.*

La urbanización está casi completa (falta el viario transversal de fondo, y ejecutar la zona verde) y está edificado casi en la totalidad.

UA-9: *Su objetivo es completar la infraestructura de los suelos industriales existentes al norte, a ambos lados de la carretera de Écija.*

Para solventar una zona verde ocupada por usos industriales se empezó a tramitar una modificación de las Normas Subsidiarias pero fue retirado el expediente por el Ayuntamiento para encajarlo adecuadamente en el conjunto de la Revisión del Planeamiento.

UA-11: *Está situada al sur de las calles Senda, Prolongación Cervantes y Carretera de Estepa.*

No se ha tramitado ni presentado iniciativas de actuación.

Dado que los usos actuales son mixtos, es decir, industriales y residenciales, el Plan General reconduce tal situación para hacer ambos usos compatibles.

P.E.: *Este Plan Especial recoge la macromanzana encerrada entre Carretera de Estepa, y el encauzamiento del arroyo Pilancón.*

Si bien este Plan Especial no se ha redactado, es importante señalar que el proyecto de las instalaciones deportivas, hoy ejecutado, supone resolver en gran parte, dicho plan.

1.2.2 b) Las actuaciones sobre la red viaria

La ARV-1 trata de conectar Las Arenitas con la carretera de Estepa, a través de la manzana ocupada por almazaras, alguna sin actividad. (No se desarrolló)

Las actuaciones, ARV-2, ARV-3, ARV-4, ARV-5, y ARV (UA-5), resuelven un viario de borde o en la periferia urbana; la de más compleja gestión es la ARV-4 que afecta a varias

parcelas urbanas en la calle Platerías, para trazar un viario uniforme.

La actuación ARV-7 solo urbaniza la prolongación de calle Écija hasta el encauzamiento del arroyo Pilancón.

1.2.3 c) Actuación de espacios libres

Solo existe una actuación, AEL; es una extensa zona para ampliación del campo de feria, que en un momento determinado, se propuso reconvertirlo a rural mediante una modificación de las Normas Subsidiarias.

Tras la retirada del expediente en trámite de esta modificación, se considera que es más adecuado reconducir dicha modificación en este Plan General para que adapte a los actuales intereses municipales, resolviendo, en lo posible, los espacios libres, gestionándose éstos mediante los nuevos crecimientos.

1.2.4 d) Los sectores de planes parciales

Cinco son los sectores señalados en las anteriores Normas Subsidiarias, tres residenciales y dos industriales.

a) Residenciales:

PP1-R *Está situado entre los caminos de Casariche y de las Eras y calle Matadero. Sólo se ha presentado iniciativa de particular (una de las propiedades).*

Este sector está compuesto básicamente por dos propiedades, y la mayor dificultad está en que una parte quiere actuar y la otra no, de forma que lo que se demanda es poder actuar con total independencia.

Como quiera que desde el punto de vista de la ordenación éste ámbito es el adecuado, este Plan General, en el mejor de los casos lo que puede es propiciar una ordenación tal que dividida en dos unidades de ejecución, cada una de ellas tenga igual o equivalente carga urbanística.

Actualmente la propiedad situada más al norte presentó iniciativa para urbanizar, de forma que hoy ya ha obtenido como modf. NN.SS., la aprobación definitiva, C.P.U. 15-5-03 (Plan Parcial aprobado inicialmente), por lo que se garantiza su articulación con los suelos restantes.

PP2-R Es el sector situado próximo al cruce entre la carretera Estepa-Puente Genil y la de Casariche.

Tiene Aprobación definitiva el Plan Parcial (Pleno ayuntamiento 8-Agosto-2.000, B.O.P. 3-Julio-99) tramitado junto a una Modificación de las Normas Subsidiarias (Aprobación definitiva CPOTU 21-Julio de 2.000, B.O.P. 25-October-2.000).

La Modificación supone replegar miméticamente la vía de borde a 25 mts. de la carretera y del ramal de acceso, e internamente una nueva ordenación con reducción de los suelos dotacionales y aumento del suelo residencial.

Actualmente urbanización recepcionada, e iniciándose edificación.

PP3-R Se extiende desde la c/Álvarez Quintero hasta c/Senda quedando delimitado por la nueva vía de borde frente a la variante (Ctra. Puente Genil-Estepa).

Se presentó una iniciativa, que afectaba los Sistemas Generales, pasándolos a Sistemas Locales.

Se tramitó mediante una Modificación de las Normas Subsidiarias, llegando finalmente a la resolución de la Comisión Provincial (CPOTU) de suspender la Aprobación Definitiva por afectar a los Sistemas Generales (sesión 13 de diciembre de 1.999, B.O.P. 21-Agosto-2.000). Se aprobó definitivamente por la Comisión Provincial (C.P.O.T.U.) en sesión de 5 de Octubre de 2.000 (B.O.P. 12-Diciembre-2.000).

b) Industriales

PP4-I Es una extensa zona (22,95 Has.) situada a lo largo de la carretera de Puente Genil frente a la fábrica de cerámica.

Se tramita una modificación para sectorizar la unidad y ampliar la primera de ellas en suelo no urbanizable, con objeto de ocupar una margen del camino de Casariche, todo ello por iniciativa del Ayuntamiento.

Esta modificación es Aprobada Definitivamente por la Comisión Provincial (CPOTU) el 13 de Diciembre de 1.999 (B.O.P. 21-Agosto-2000).

Quedan definido los siguientes sectores:

PP4I-A 51.957 m² urbanizado, parcialmente edificado.
Plan Parcial aprobado 22-3-2000

PP4I-B 66.183 m² no iniciado, engloba algunas industrias preexistentes.

PP4I-C1	27.438 m ²	<p>Planta de aderezo y envasado de aceitunas.</p> <p>Plan Parcial, Aprobado inicialmente (pleno 18-5-99, BOP 3-7-99).</p> <p>Proyecto urbanización Aprobado inicialmente (pleno 18-11-99, BOP 23-12-99). Suelo consolidado.</p>
PP4I-C2	24.920 m ²	<p>Actualmente Sevilla Activa (Diputación de Sevilla) tiene estudiado una ordenación del conjunto de todos los sectores, (se recoge en líneas generales en este Plan General, adaptándose a la ordenación general) con objeto de desarrollar, en breve, este PP4I-C2.</p> <p>Aprobado inicialmente, el Plan Parcial, 29-1-2001. Actualmente en ejecución.</p>
PP4I-C3	74.964 m ²	<p>Son los suelos más extremos, los cuales en este Plan General deben sufrir una adaptación, en sus límites, más reales, incluyendo para su rehabilitación una antigua cantera en desuso, y dejando fuera del sector (en suelo no urbanizable) la parcela ligada a una vivienda existente en el extremo Este.</p>

PP5-I Es un sector situado al sur del núcleo urbano, separado por la vía de borde, y que se desarrolla a lo largo del camino de La Senda.

No se ha presentado ninguna iniciativa de actuar en este Sector.

El Plan General reordena el borde sur urbano, quedando en gran parte en suelo no urbanizable.

1.3 OTRAS ACTIVIDADES URBANÍSTICAS

Se trata de actuaciones no previstas en las anteriores Normas Subsidiarias.

- Plan Especial PROGRASA

Recoge la gran manzana de PROGRASA, que una vez desmanteladas estas instalaciones, pasarán estos suelos a uso global residencial tramitada la modificación de las anteriores Normas Subsidiarias y su planeamiento de desarrollo, Plan Especial fue aprobado definitivamente el 28 de Noviembre de 2.002. Urbanizado y en fase de edificación.

- Estudio de Detalle, parcela en carretera Pte. Genil y calle Sta. María:

Tiene la finalidad de trazar una vía peatonal.

Está aprobado inicialmente por el Pleno del 27 de Enero de 2.000 (B.O.P. 5-Abril-2.000).

No tienen mayor incidencia en la propuesta de ordenación de este Plan General.

- Fábrica de ladrillos en el medio rural:

El Pleno de 21 de Marzo de 2.000 resuelve Declarar de Interés Social una fábrica de ladrillos (A.G.TECNOTRES) en la margen izquierda de la carretera A-340 (Estepa-Guadix) punto kilométrico 4'8.

Desde el punto de vista de la propuesta de ordenación de este Plan General, esta actividad industrial quedaría colindante con en los nuevos suelos industriales que se proponen desarrollar en la margen izquierda de la A-340, hasta el límite del término municipal de Estepa.

- Polígono Industrial en camino de Casariche:

Existe una iniciativa de particular de actuar en los suelos existentes entre los sectores PP4I-A y PP4I-C1 (Superficie de la actuación 24.752 m²), con usos industriales, y acceso puntual a camino de Casariche. (Propuesta fechada en Mayo de 1.999).

El Plan General reconduce esta iniciativa como suelos terciarios a desarrollar en la margen izquierda de Camino de Casariche.

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DE ESTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DE ESTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Herrera, (Aprobación definitiva C.P.U. 12-1-94) dejaron importantes problemas urbanísticos por resolver, como así ya se manifestó por el Pleno del Ayuntamiento del 31 de Marzo de 1.993 cuando fue aprobado provisionalmente dichas Normas Subsidiarias.

Las tareas que se dejaron pendientes en aquél momento, fueron fundamentalmente la ordenación conjunto del borde urbano en todo el flanco Oeste del núcleo urbano frente al encauzamiento del arroyo Pilancón, y toda la ordenación de una amplia periferia norte, con distintos usos agrícolas e industriales.

A ello ha de sumarse un ajuste del tratamiento industrial de estos suelos junto a la Carretera de Puente Genil.

Otras razones de oportunidad son las de potenciar Herrera por su localización estratégica entre dos importantes núcleos, Estepa y Puente Genil, al pie de la próxima autovía, A-95, junto a su enlace con la autovía A-92 (eje transversal de Andalucía) y a estación ferroviaria AVE Córdoba-Málaga como lugar con centralidad de un amplio territorio andaluz, accesible en términos de tiempos comerciales.

Obligatoriamente, este nuevo planeamiento se adapta a la vigente legislación urbanística fundamentalmente a:

- Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.*
- Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

Todas estas razones justifican ampliamente, la necesidad de redactar este planeamiento, Plan General de Ordenación Urbanística, que sustituirá a las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

3. EL MODELO URBANÍSTICO DE ESTE PLANEAMIENTO GENERAL.

3. EL MODELO URBANÍSTICO DE ESTE PLANEAMIENTO GENERAL

3.1 ESTE PLAN GENERAL NO SUPONE CAMBIAR EL MODELO URBANO ANTERIOR, Y SI RESOLVER LOS PROBLEMAS PENDIENTES.

La tarea básica de este Plan General de Ordenación Urbanística está en resolver aquellos problemas que por razones estratégicas no se resolvieron en el planeamiento anterior de las Normas Subsidiarias.

Desde el punto de vista del núcleo urbano este Plan General plantea las siguientes tareas:

- Controlar y evitar la ocupación indiscriminada de las periferias urbanas.*
 - Solucionar la periférica hacia el encauzamiento del arroyo Pilancón.*
 - Reconducir los usos de la periférica Norte.*
 - Ordenar el eje industrial de Carretera de Puente Genil.*
- Adaptar a las tendencias actuales, de los modelos de localización, residencial e industrial.*

Los suelos englobados en las periferias soportan la presión de la actividad urbanística, siendo objeto prioritario, para evitar una ocupación anárquica, con control del borde del modelo urbano actual.

Otra tarea pendiente del planeamiento es la ordenación conjunta de la periferia Norte. En esta periferia se encuentra cierta concentración de parcelario y edificaciones agrícolas que de forma desordenada van colmatando este espacio; por otro lado el polígono ganadero (anterior UA-8) Las Catorce y los suelos industriales (anterior UA-9) carretera de Écija, necesitan sustentarse sobre una infraestructura de trazado que contribuya a la definición de la estructura urbana.

Desde el reconocimiento del modelo urbano de Herrera, uno de los ejes de mayor potencial de desarrollo urbano es el que se reconoce, en sentido Norte-Sur, como el formado por las manzanas y plazas existentes a lo largo de las calles Nueva, Alamos , Cantarrana y Martín Arjona y Plaza España y Andalucía, para atravesar la carretera de Puente Genil extendiéndose por Camino de La Senda. Paralelo a este eje urbano de primer orden se reconoce otro eje, hoy prácticamente materializado que es el que discurre desde Carretera de Écija, c/Huerta, c/Écija, c/Alpechín, para terminar a lo largo de Carretera de Estepa, hasta el nudo de acceso a la A-340, variante Estepa-Puente Genil.

Estos dos ejes urbanos deben soportar y articular los crecimientos de la periferia norte con unos límites de referencia en el actual cementerio.

Por todo ello cualquier respuesta formal de estos suelos deberán apoyarse en estos ejes urbanos con un tratamiento adecuado a su rango en la estructura urbana.

La carretera de Puente Genil desde los suelos de la antigua Prograsa hasta el nudo de acceso a la A-340 (variante) presenta una potencialidad y una falta de previsión en su ordenación conjunta.

En un primer momento el planeamiento apuesta por un eje urbano industrial, apoyando sobre él un extenso suelo industrial (PP4I), dejando el resto en suelo no urbanizable.

Las perspectivas de concreción de este eje urbano quedan pendientes no sólo de la decisión a tomar sobre la actual fábrica de ladrillos sino sobre todo sobre su área de influencia o de concesión para explotación del subsuelo.

No obstante este Plan General apuesta por consolidar, en este momento del planeamiento, la margen Norte, reconduciendo varias iniciativas, tanto Municipales como de Particular.

Globalmente, es tarea de este Plan General clarificar los modelos de localización tanto residenciales como industriales. Así, el núcleo residencial se reconoce en las morfologías de la cuadrícula del núcleo tradicional, el núcleo originario, la barriada del Arco y las Arenitas. Apoyado en estas zonas se consideran los crecimientos que introduce este Plan General en la periferia Norte y en los bordes urbanos, tanto hacia el encauzamiento del Pilancón como los suelos de cierre de la barriada del Arco.

El uso industrial, además de localizaciones estratégicas al sur del núcleo urbano, adopta distintos modelos: uno que recoge toda la periferia norte desde las instalaciones en carretera de Écija hasta el Polígono Ganadero (antigua UA-8), y otro es el desarrollo industrial a lo largo de la margen norte de la carretera de Puente Genil; excepcionalmente quedarán reguladas las instalaciones de almazaras en carretera de Estepa.

3.2 TERRITORIALMENTE, SOLUCIONAR LAS RELACIONES ENTRE GRANDES NÚCLEOS URBANOS, POR SU POSICIÓN INTERMEDIA

Territorialmente Herrera se sitúa no sólo en una comarca de Andalucía de posición estratégicamente equidistante de las zonas más activas de la Comunidad, sino que también se encuentra muy próximo a los importantes núcleos de Puente Genil y de Estepa.

Es objetivo de este planeamiento rescatar la oportunidad de localización de actividades industriales y comerciales que ofrece el eje Puente Genil-Estepa, inicio de la futura autovía A-95 de articulación de los grandes núcleos de la campiña cordobesa con el eje transversal de Andalucía, A-92.

Ello supone reservar al pie de la futura autovía A-95, importante suelo para industria y comercio.

Actualmente la trama urbana de Herrera soporta la relación territorial en base a un viario resuelto a modo de variante de Estepa a Puente Genil recogiendo, en un punto intermedio, la carretera de Casariche; la relación con Écija y con Marinaleda se realiza a través del viario urbano con las molestias y dificultades que ello conlleva, de tráfico pesado por vías de no suficiente anchura, recorriendo zonas residenciales, e incluso de equipamiento educacional, etc.

Este Plan General plantea resolver la relación Écija-Marinaleda-Estepa por el oeste de Herrera, si bien separándolo del mismo y del encauzamiento del Pilancón, y buscando un trazado muy próximo al cambio de zonas en el medio rural de las pequeñas parcelas de la zona-Ruedo de las grandes y medianas parcelas de la zona-Sur, entendiéndose que ésta infraestructura de variante externa no agrede la estructura agraria, al tiempo que se sitúa a una distancia adecuada del núcleo urbano.

3.3 ZONIFICAR EL MEDIO RURAL EN FUNCIÓN DE LA ESTRUCTURA PARCELARIA Y EN RELACIÓN CON EL HECHO EDIFICATORIO.

Tomando como base el análisis realizado sobre el medio rural, se identifica sobre el territorio municipal aquellas unidades homogéneas en base a los usos que conllevarán una regulación bien diferenciada respecto a las actividades y al hecho edificatorio.

Una vez definido los usos propiamente urbanos situados en el núcleo y su periferia, usos globales residencial e industrial, en el medio rural se identifican, las grandes zonas según distinta estructura agraria, y las situaciones singulares y aisladas existentes.

4. FINES Y OBJETIVOS PARA LA REDACCIÓN DE ESTE PLANEAMIENTO GENERAL

4. FINES Y OBJETIVOS PARA LA REDACCIÓN DE ESTE PLANEAMIENTO GENERAL

4.1. EN EL MEDIO URBANO

- *Ajuste de las zonas definidas en el planeamiento anterior (en usos y morfologías).*
- *Perfilar algunas ordenanzas de edificación.*
- *Reajustar ámbito de las actuaciones urbanísticas en suelo urbano.*
- *Reequilibrar y flexibilizar sectores en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable.*
- *Solucionar los crecimientos fuera de la actual cuenca urbana (antiguo arroyo Pilancón).*
- *Incorporar al modelo urbano actual, los nuevos suelos de crecimientos, articulando la nueva ordenación con la vigente.*
- *La periferia: medidas de cautela frente a los crecimientos desordenados.*

4.2 EN EL MEDIO RURAL.

- *Distribución por zonas frente a la preservación de formación de núcleo urbano, en función de la morfología agrícola existente.*
- *Tratamiento de las actuales concentraciones de asentamientos diseminados, viviendas, instalaciones, almacenes agrícolas, etc., y su regulación de forma sistemática.*
- *Regulación y control de los puntos detectados como de impacto ambiental (canteras, balsas,...).*

4.3 EN LO TERRITORIAL.

- *Localizar zonas industriales estratégicas en el término municipal que completen la oferta comarcal de estos usos.*
- *La variante externa de carretera, Écija-Marinaleda-Estepa, como solución al itinerario urbano actual. Y trazado modificado, de tramo de carretera a Écija motivado por la futura ampliación del embalse San Calixto.*

5. JUSTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ESTE PLAN GENERAL

5. JUSTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ESTE PLAN GENERAL

5.1 LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

En aplicación del Título II. “El Régimen Urbanístico del Suelo” (especialmente los artículos 45, 46 y 47) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Ley Estatal 6/1998 sobre Régimen del suelo y valoraciones, se clasifica el suelo del término municipal de Herrera, según las siguientes clases y categorías:

- Suelo urbano consolidado (con ordenación pormenorizada)*
- Suelo urbano no consolidado (con ordenación pormenorizada)*
- Suelo urbano no consolidado (sin ordenación pormenorizada)*
- Suelo urbanizable sectorizado (con ordenación pormenorizada)*
- Suelo urbanizable sectorizado (sin ordenación pormenorizada)*
- Suelo no urbanizable de carácter rural de improcedente transformación.*
- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica*
- Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística.*

Son suelos urbanos, consolidados en Herrera, aquellos que urbanísticamente no necesitan completarse, ni están sometidos a reforma urbana. Estos suelos se regulan de forma pormenorizada mediante la normativa urbanística según usos asignados y determinaciones de zona, así como alineaciones y rasantes señaladas.

Aquellos suelos que en aplicación de las determinaciones o su desarrollo pierdan su idoneidad urbanística, en cuanto que las infraestructuras preexistentes queden como insuficientes o supongan su incremento significativo de viviendas o de edificabilidad, tal como se regula en este planeamiento, se considerará como suelo urbano no consolidado y sin ordenación pormenorizada.

Los suelos urbanos no consolidados, que se delimitan en este plan general obedecen a dos situaciones bien distintas:

- Se cogen como suelos urbanos no consolidados ordenados en este planeamiento, aquellos suelos que en desarrollo del planeamiento anterior tienen aprobado o en trámite el planeamiento correspondiente de Plan Especial o Estudio de Detalle, según el caso. Para estos suelos se señala un régimen transitorio señalando plazos para mantener las determinaciones aprobadas o en trámite, y definiendo el régimen sustitutorio en caso de incumplimiento de plazos.*

- *Otros, son aquellos suelos que obedecen a criterios de nueva ordenación; están sectorizados en función de los ámbitos necesarios para su ordenación y en atención a las iniciativas ciertas de actuar; estos suelos no están ordenados pormenorizadamente, si bien, contienen elementos y determinaciones de la ordenación, sobre todo de carácter estructuraste.*
- *Otros suelos surgen en las posibilidades de desarrollo que ofrece la normativa urbanística en ciertos suelos, en principio urbanos consolidados, pero que en su transformación, ha de considerarse que aparecen suelos urbanos no consolidados, cuya forma de determinación y aprovechamiento se reglamenta en la normativa urbanística.*

Los suelos urbanizables de este Plan General corresponden a una de las dos siguientes categorías:

- *Suelo urbanizable sectorizado con ordenación pormenorizada: corresponde a los suelos de desarrollo de las anteriores Normas Subsidiarias que tienen aprobado o en trámite su planeamiento de desarrollo (Plan Parcial). Se define para estos suelos un régimen transitorio, en el cuál se señalan plazos para su desarrollo y ejecución. Se mantienen las determinaciones del planeamiento aprobado o en trámite, si bien, una vez incumplidos aquellos plazos se aplicaría un régimen sustitutorio equivalente al resto de los suelos urbanizables.*
- *Son suelos urbanizables sectorizados sin ordenación pormenorizada, aquellos suelos que obedecen a criterios de ordenación de los nuevos crecimientos; estos suelos no están ordenados pormenorizadamente si bien, contienen elementos y determinaciones de la ordenación, de carácter estructurante.*

Los suelos no urbanizables, recogen en general los suelos agrícolas y naturales que han de preservarse y que no son aptos para construir el núcleo urbano de este Plan General. Tendrán especial protección aquellos definidos de forma específica en cada legislación sectorial, y en otro caso, los definidos en este Plan General por razones urbanísticas, por su carácter municipal y su planificación urbanística.

5.2 ZONIFICACIÓN

5.2.1 El medio urbano

Las zonas calificadas señaladas en el suelo urbano consolidado y en el desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y de los suelos urbanizables, son los siguientes:

Núcleo tradicional.
Proyectos unitarios.
Crecimiento extensión.
Vivienda aislada.
Industria atípica en su trama urbana.
Terciario e industria compatible.
Mixto (residencial e industria compatible-terciario).
Industria.
Equipamiento.
Zona Verde.
Espacio libre (parque y recinto ferial).
Varios y aparcamientos..

A nivel de asignación de usos globales se definen las siguientes zonas:

Residencial
Industrial
Mixta (residencial e industria compatible-terciario)

Señalados en el plazo de Ordenación “Zonificación y Determinaciones”

5.2.1.1. Núcleo tradicional

Se distinguen dentro de esta zona cuatro subzonas diferentes: casco tradicional, Núcleo originario, barriada Sta. Teresa y Zona Central.

El casco tradicional recoge la trama en cuadrícula, al norte de la Avda. Constitución así como las manzanas alargadas que se extiende hasta c/Dr. Fleming.

El llamado Núcleo Originario, es el primitivo núcleo de Herrera que se desarrolla próximo a la Iglesia.

La Zona Central es el centro del casco tradicional donde se concentra mayor actividad Terciaria y la edificación presenta, en general, tres alturas.

La barriada de Sta. Teresa se sitúa a espaldas de la iglesia y corresponde a una operación de urbanización de una o varias parcelas rústicas periféricas.

La conveniencia de separar estas cuatro zonas, está en que entre ellas existen importantes diferencias morfológicas, y de actividad, e incluso diferencias en la antigüedad del caserío.

5.2.1.2 Proyecto unitario.

Son parte de la trama que responden a una concepción única frente a la reedificación.

Son proyectos unitarios (conjunto de viviendas) situadas en Barriada Apóstol Santiago, y viviendas en Carretera de Casariche.

De cara a nuevas actuaciones se define dos subzonas; proyecto unitario que engloba espacios libres ordenados, y proyecto unitario de vivienda en hilera.

5.2.1.3 Crecimiento extensión

Corresponde a los últimos crecimientos, tanto los pequeños crecimientos, de tipología tradicional entremedianeras, como gran parte de la extensión de la barriada de Las Arenitas.

Son parcelas de trazado regular y la tipología edificatoria corresponde a tecnología y diseño reciente.

5.2.1.4 Vivienda aislada.

Se regula esta tipología para su posible uso en el planeamiento de desarrollo.

5.2.1.5 Industria atípica en su trama urbana

A pesar de la zonificación realizada quedan parcelas cuya pertenencia a una determinada zona no encaja adecuadamente, pero se regula la posibilidad de mantener su uso y determinación actual o pasar a la regulación de la zona donde están situadas.

Estos elementos suelen ser grandes parcelas o bien edificaciones e instalaciones industriales o agropecuarias, que han quedado en la trama urbana o en su periferia, y sobre los cuales se abre una posibilidad de transformación.

En principio la propuesta de ordenación de este Plan General no cambia el uso actual, ni la edificación preexistente ni su parcelación, pero en caso de darse un cambio de este tipo, esto obligaría a delimitar una nueva unidad de ejecución que se ordenaría mediante un Estudio de Detalle si no supone apertura de viario ni zonificación, en caso contrario se redactará un Plan Especial. Si la transformación supone un incremento más allá de la capacidad de desarrollo que ofrece el viario preexistente, los suelos que soportarán este aumento se consideran suelos urbanos no consolidados.

5.2.1.6 *Terciario e industria compatible.*

En general, son dos sectores, terciario, uso urbano no consolidado y otro urbanizable. Uno resuelve las preexistencias en camino Bancalera, y el otro se plantea como transición entre industria en Cra. Puente Genil y los suelos residenciales. Además se recogen aquellas parcelas, en su mayoría de mediano tamaño, que surgen en la trama urbana, por lo que su asignación de uso y determinaciones urbanísticas en general, se regulan de conformidad con su entorno, que en el caso de trama residencial sólo se admitirá aquellos usos compatibles con la vivienda, exigiéndose las medidas correctoras oportunas, según la actividad, de reducción de ruidos, contaminación por aire, depuración de residuos líquidos previa al vertido a la red municipal, etc.

5.2.1.7 *Mixto, (residencial e industria compatible)*

Son zonas en las que conviven parcelas puramente residenciales con otras de industriales, si bien con usos compatibles con la vivienda, que a veces comparten la misma parcela, o edificación.

En cada uno de los casos se extrema las medidas correctoras medioambientales, de aislamiento acústico, calidad del aire y de vertidos señalados en las Normas Urbanísticas, y que será exigido a las distintas actividades autorizables, con el grado que aquella actividad requiera.

Actualmente estos usos mixtos se localizan en el sector sur del núcleo, entre las calles Senda y Cra. Estepa.

5.2.1.8 Industria

Se refiere a grandes parcelas en general que a veces se encuentran próximas a la trama urbana, o aquella regulación que se recoge para nuevos crecimientos industriales a modo de polígonos.

Estos usos, son incompatibles con el uso residencial y se localizan de forma aislada en periferia y/o distante del núcleo urbano.

La normativa de zona correspondiente, da cobertura a aquellas parcelas que queden incluidas dentro de sectores de desarrollo y para aquellos suelos de nueva creación.

Las industrias existentes en el medio rural se regulan dentro de la zona: parcelas de regulación especial, en el suelo no urbanizable.

5.2.1.9 Equipamiento

Al margen de la zona donde estén situados, los equipamientos se regulan específicamente, para posibilitar las exigencias de superficie (parcela) y de edificación, que su propio uso y normativa de específica aplicación exigen; en otros casos se tendrá que posibilitar el hecho diferencial de la edificación preexistente que por distintas razones sea necesario dejar conforme con la ordenación urbanística.

5.2.1.10 Espacio público: Zona verde, recinto ferial y viarios y aparcamientos

Se trata de reconocer como hecho diferencial urbano, el viario, los espacios libres, de plazas y zonas verdes, según las distintas zonas definidas en la Normativa Urbanística.

Serán de aplicación las determinaciones específicas para las obras de urbanización descritas en las Normas Urbanísticas.

Se señala el grado de ocupación de elementos complementarios, a poder situar en los espacios libres, que en ningún caso podrá ser superior al cinco por ciento; también se señalará, en otro caso un máximo de superficie.

5.2.2 El medio rural

Desde el punto de vista rural, una vez reconocidos globalmente los suelos urbanos y urbanizables como residencial e industrial, el medio rural se zonifica del siguiente modo:

Agrícola Norte

Agrícola Sur

Agrícola Ruedo

Periferia urbana

Plan Especial saneamiento ambiental (Agrícola Norte, fuera de ordenación)

Parcelas de regulación especial

Vegetación de ribera

Embalse futuro (suelos de cautela)

Dominio público sectorial (y superpuestos a las zonas anteriores, se identifican aquellos suelos de afección según legislación sectorial)

Señalados en el plano de Ordenación: “Clasificación del suelo y determinaciones en suelo no urbanizable”.

Los suelos ordenados desde el punto de vista del núcleo urbano y siguiendo el modelo propuesto en este Plan General, se representan en el citado plano y suponen dos elementos, uno, el más extenso, el que redefine el núcleo actual de Herrera, en el que se identifican las zonas de usos globales tanto residenciales como industriales, y otro, aislado de uso industrial, apoyado en la carretera A-340. (A-95)

Los suelos clasificados como no urbanizable, en principio, no contribuyen a la definición del modelo urbano que ha optado el Ayuntamiento en este Plan General; por lo tanto, estos suelos se consideran, desde el punto de vista urbanístico, de impropcedente transformación urbana, siendo su misión, la de mantener su carácter agrícola y la de preservar el modelo urbano de ámbito municipal definido en éste Plan General de Ordenación Urbanística.

En el medio rural se distinguen varias áreas o elementos: las zonas de regulación propiamente, actividades aisladas de regulación especial (instalaciones, servicios e industrias aisladas), saneamiento ambiental (Plan Especial) y periferia urbana. Complementariamente se contemplan los impactos medioambientales y servidumbres sectoriales.

Se regulan según legislación sectorial:

- Cauces y riberas*
- Caminos públicos y vías pecuarias*

- Carreteras
- Futuro ferrocarril (AVE)
- Tendido eléctrico
- Gaseoducto
- Protección de bienes culturales.

5.2.2.1 Agrícola-Norte

Es una extensa zona que se localiza al sur del futuro embalse de San Calixto, con una estructura parcelaria superior a 2 Hectáreas.

Con la construcción del futuro embalse, estos suelos ofrecen grandes posibilidades de su puesta en riego.

Se mantendrá la superficie mínima de 2 Hectáreas para poder solicitar licencia de edificación-instalación-agraria en suelo no urbanizable, siempre que dicha parcela exista antes de la aprobación inicial de ese Plan General, en otro caso esta superficie mínima será de 2,5 Has.

5.2.2.2 Agrícola-Sur

Fundamentalmente se trata de una extensa zona al sur del núcleo urbano.

Se distingue de la zona Agrícola-Norte en que no tiene posibilidades de su puesta en riego.

Su regulación es similar a la citada zona.

5.2.2.3 Agrícola-Ruedo

Es una extensa franja que cruza el término municipal de Este a Oeste por el norte del núcleo urbano.

El parcelario en parte, es inferior a 2 Hectáreas, por lo que se ha de extremar las medidas para evitar la formación de núcleo de población.

Los actos de segregación parcelaria estarán limitados a sólo las grandes parcelas existentes en esta zona, y la concesión de licencia de edificación cuidará las distancias a otras existentes.

5.2.2.4 Periferia urbana

Se trata de suelos colindantes con el núcleo urbano que además quedan encerrados por distintas infraestructuras viarias, algunas existentes.

Son zonas especialmente sensibles a la ocupación indiscriminada, si bien cada una de ellas tiene un motivo para su protección frente al hecho urbanizador:

La situada alrededor del cementerio (al norte) está clara su intención de preservar un espacio próximo al mismo.

La situada al sur del núcleo, que si bien ya soporta algunas edificaciones, son suelos que se encuentran, en su mayoría en la cuenca de recogida de aguas de los muros de cabecera del encauzamiento del arroyo Pilancón.

La situada al sur de la carretera de Puente Genil, está afectada en gran parte por la concesión de explotación de la cantera de la fábrica de ladrillos allí existente. No obstante existe un buen número de instalaciones y viviendas que este Plan General regula recogiendo su situación actual, y en todo caso como medida cautelar mientras se resuelve o se consume dicha concesión.

Y algunos suelos que quedan englobados entre el núcleo urbano y la canalización del arroyo Pilancón.

5.2.2.5 Plan Especial de saneamiento ambiental (fuera de ordenación en zona Agrícola Norte)

Existe en Cerro Martos, parcelas de menor tamaño con instalaciones agrícolas y viviendas, de características bien diferentes, sobre los cuales, se adopta el criterio urbanístico de su reconocimiento, y evitando mayor desarrollo sobre estos suelos.

Las ordenanzas legalizan la situación actual recogiendo el estado actual proporcionando en su caso el desarrollo de infraestructuras necesarias para el caserío allí existente mediante Planes Especiales, con clara intención de realizar un saneamiento ambiental.

Las parcelas actuales si cumplen con la normativa de zona agrícola Norte pueden optar por desligarse del ámbito del Plan Especial.

5.2.2.6 Parcelas de regulación especial

Se recogen aquellas parcelas en el medio rural cuyas características de actividad, uso, edificación, instalaciones y parcela que le sirve de soporte no corresponden a la zona agrícola de su entorno:

Estas parcelas de especial y particularizada regulación, son: las instalaciones e industrias preexistentes, con autorización administrativa o no; las infraestructuras y servicios como, cementerio, depósitos de agua, planta depuradora de agua residual y la central eléctrica en el río Genil; así como las actividades extractivas y balsas, sometidas a su plan Especial de regeneración, las primeras, y reguladas normativamente en este Plan General, las segundas.

5.2.2.7 Vegetación de ribera

En el cauce del arroyo Pilancón, tramo norte, existe vegetación de ribera que será objeto de mantenimiento y protección especial desde el punto de vista urbanístico.

5.2.2.8 Embalse futuro (suelos de cautela)

Son los suelos de inundación del futuro embalse de San Calixto.

Dado que existen edificaciones en este lugar, ésta zona contiene medidas cautelares que eviten la implantación de nuevas instalaciones e incluso el desarrollo de las existentes de cara a la gestión del futuro embalse, y actualmente por la consideración de zona sujeta riesgos de inundación extraordinaria.

5.2.3 ELEMENTOS REGULADOS POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

5.2.3.1 Tratamiento sectorial

El espacio de dominio público sectorial son las zonas públicas de:

Cauces, riberas y márgenes de corrientes de agua y embalse

Vías pecuarias

Caminos públicos

Carreteras

Ferrocarril (Alta Velocidad Español, en construcción)

Infraestructuras técnicas

Equipamientos y servicios

Estos suelos están regulados por cada legislación sectorial de aplicación, y que en este Plan General se recogen como de protección especial cuando así se recoge en su legislación sectorial.

En el Capítulo Cuarto “Dominio Público” del Título V, Normas de Zonas, de las Normas Urbanísticas de este Plan General, se recoge la regulación de estos suelos.

Complementariamente y de forma superpuesta al resto de las zonas definidas en este planeamiento, se recoge también los ámbitos y distancias de afección sectorial, como son los suelos de servidumbre y afección según cada dominio público, usos regulados por cada legislación y otros por este Plan General.

Gráficamente estas infraestructuras y suelos de dominio público se recogen en el plano de Ordenación O-2 “Clasificación del suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable (dominio público)”.

5.2.3.2 Las Vías pecuarias

Las vías pecuarias en el término municipal de Herrera, se definieron en el “Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias” (municipio: Herrera, provincia: Sevilla), de fecha 6 de Diciembre de 1.963, siendo aprobado por O.M. de 21 de Marzo de 1.964, y son las siguientes:

- ① *Cañada Real de Granada (0,25 Km.) 75,22 m. ancho legal.*
- ② *Cañada Real de Osuna (8 Km.) 75,22 m. ancho legal.*
- ③ *Vereda de la Trocha de Puente Genil (3 Km.) 20,89 m. ancho legal.*
- ④ *Vereda del Vado de Herrera (14 Km.) 20,89 m. ancho legal.*
- ⑤ *Vereda de los Cerverales (6Km.) 20,89 m. ancho legal, y Descansadero-.Abrevadero de La Fuente de la Carrizosa (sin superficie conocida).*
- ⑥ *Cordel de Herrera a Écija (6 Km.) 37,61 m. ancho legal.*

Los tramos de las vías pecuarias en el término municipal de Herrera responden a una de estas situaciones:

- a) *Suelos clasificados como urbano y los clasificados como aptos para urbanizar o urbanizables que hayan adquirido la condición de suelo urbano según las anteriores Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 12 de Enero de 1.994.*
- b) *Infraestructuras de carreteras, sobre vía pecuaria, preexistentes a la actual legislación pecuaria, ocupada de forma longitudinal o transversal.*
- c) *Infraestructura ferroviaria (A.V.E. en construcción).*
- d) *Suelos clasificados como urbano o urbanizable en este Plan General que afecten a tramos de vías pecuarias ya clasificadas según el apartado a) y por tanto recogida reglamentariamente la discontinuidad con el resto de la red pecuaria.*
- e) *Suelo pecuario afectado transversalmente por nuevo trazado carretero propuesto en este Plan General.*
- f) *Suelo pecuario libre de cualquier actuación de infraestructura o urbanística.*
El tratamiento dado en este Plan General a cada una de las seis situaciones anteriores y en referencia a cada apartado así ordenado, es el siguiente:

- a) *Desafectación por la clasificación y desarrollo del anterior planeamiento urbanístico, de los siguientes tramos, en aplicación de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 17/1999, de 28 de Diciembre (que modificaba la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Vías Pecuarias), con expresión de su longitud:*

- *Cañada Real de Osuna, en 970 Mts.*
- *Vereda de la Trocha de Puente Genil, en 175 Mts.*
- *Vereda del Vado de Herrera, en 1.570 Mts.*
- *Cordel de Herrera a Écija, en 170 Mts.*

- b) *Desafectación, por ocupación carreteras antes de la legislación actual pecuaria, de los siguientes tramos, se aplican el art. 31, por pérdida de las características pecuarias, y la Disposición Adicional Segunda. 1, del Reglamento de Vías Pecuarias, no estando obligado a trazado alternativo; se expresa también la longitud aproximada a desafectar.*
- *Cañada Real de Osuna, en 1.560 m. de su longitud (Cra. A-388) salida Puente Genil.*
 - *Vereda del Vado de Herrera, en 95 m. de su longitud por encauzamiento arroyo Pilancón.*
 - *Vereda del Vado de Herrera, en 90 m. transversalmente por Cra. A-340.(futura autovía)*
- c) *Tienen solucionado cruce a desnivel, dentro del tratamiento del ferrocarril (AVE Córdoba-Málaga) las siguientes vías pecuarias y recogidos en este Plan General (art. 43.2 Reglamento Vías Pecuarias)*
- *Cañada Real de Granda, en 55 m. transversalmente con el A.V.E.*
 - *Cañada Real de osuna, en 125 m. transversalmente con el A.V.E.*
 - *Vereda de la Trocha de Puente Genil, en 100 m. transversalmente con el A.V.E.*
- d) *Desafectación, por acción de este Plan General, de los siguientes tramos, en aplicación del art. 31, dado que no es de aplicación el art. 39.2 porque no es necesaria la alteración del trazado (y trazado alternativo) pues no es posible recuperar la continuidad de la vía pecuaria, objetivo del artículo 32 (Modificación trazado), ya que no es imputable al planeamiento urbanístico el haber provocado la discontinuidad de la red pecuaria, y si es imputable esa discontinuidad instaurada reglamentariamente, al aplicar la Disposición Adicional Segunda, disposiciones, todas ellas del Reglamento de Vías Pecuarias; se indica longitud aproximada a desafectar.*
- *Vereda de la Trocha de Puente Genil, en 130 m. de su longitud.*
 - *Vereda del Vado de Herrera, en 67 mts. de su longitud en salida del núcleo urbano hacia el cementerio.*
 - *Vereda del Vado de Herrera, en 30 mt., de su longitud, al sur del núcleo urbano.*
- e) *Cruce a desnivel a resolver en la actuación urbanística de “Variante Écija-Marinaleda-Estepa en este Plan General, en el siguiente tramo pecuario (art. 43.2 Reglamento*

Vías Pecuarias).

- Cañada Real de Osuna, en 15 m. transversalmente.
- Cordel de Herrera a Écija, en 15 m. transversalmente.

- f) *El resto de los suelos de vías pecuarias, deslindados, son suelos no urbanizables de especial protección (art. 39.1 Reglamento Vías Pecuarias), en este Plan General se aplica una normativa urbanística de cautela y de protección, encaminada a preservar dichas vías pecuarias de cara a su deslinde.*

5.3 EL TERRITORIO

5.3.1 La autovía A-95 y el ferrocarril AVE Córdoba-Málaga.

La carretera A-340 se convertirá en la autovía A-95 Estepa-Jaén, y en el tramo Estepa-Puente Genil, afectará a la variante de Herrera, que debe desdoblarse su actual calzada (al menos ésta es una de las alternativas de ésta autovía).

Se propone en este Plan General realizar sendos nudos al Sur y al Este del núcleo para solucionar correctamente el acceso a la carretera (A-95).

El nudo central o de Casariche se adaptará a la nueva autovía.

El ferrocarril AVE Córdoba-Málaga (en construcción) atraviesa el término municipal de Norte a Sur, destacando la estación ferroviaria situada prácticamente en su totalidad en el término de Puente Genil pero muy próxima al nudo Este de la autovía (A-95) que proporcionará completo acceso a dicha estación.

5.3.2 Variante externa Écija-Marinaleda-Estepa

Para solucionar el tránsito interurbano por el núcleo urbano se propone un trazado de carretera externa que enlace las carreteras de Écija, Marinaleda y Estepa.

5.4 LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

5.4.1 Tipos de actuaciones urbanísticas según las clases de suelo y las áreas de reparto.

- En suelo urbano consolidado (actuaciones asistemáticas):
 - Aa-1 PASEO CANAL (Proyecto de urbanización sobre suelo ya público)
 - Aa-2 GLORIETA PP4I-A (reforma PP4I-A)
 - Aa-3 VÍA CRA. ÉCIJA (Proyecto urbanización)

- En suelo urbano no consolidado:

Son suelos de colmatación en vacíos existentes con o sin transformación de uso y tipomorfología, conllevan reurbanización y reforma en otros casos, atendiendo incluso al grado de preexistencia en cuanto a su consolidación.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: (áreas de reparto)

Área de reparto	Actuación Urbanística (sector=zona+sist.gral.incl.int.)	Sistema General incluido exterior
Residencial Final Arenitas	R-1 Blanco White R-2 Rquez. Marín R-3 Nebrija R-4 Falla	V-2 Viario borde Las Arenitas
R-5 Era de Pedro (Resid.-crecimiento interior)	R-5 Era de Pedro	10 m ² /100m ² c. de E-1 Amp.Polidep.(1) y V-3 Apertura Huerto
R-6 Villalón (Resid.-crecimiento interior)	R-6 Villalón	10 m ² /100m ² c. de E-1 Amp.Polidep.(1) y V-3 Apertura Huerto
R-7 G ^a . Lorca (Resid.-crecimiento interior)	R-7 G ^a . Lorca	10 m ² /100m ² c. de E-1 Amp.Polidep.(1) y V-3 Apertura Huerto
R-8 Ánimas Sta. Teresa (Resid.-crecimiento interior)	R-8 Ánimas Sta. Teresa	10 m ² /100m ² c. de E-1 Amp.Polidep.(1) y V-3 Apertura Huerto
UA-9 (pre-ordenado)	R-9 (UA-9)	
Mixto	X-1 Senda Sur X-2 Prolong.Cervantes X-3 Cervantes-Senda	V-4 Enlace Viario Sur V-5 Glorieta Cra. Estepa V-6 Adap. viario borde PP3R
Terciario-Bancalera	T-1 Bancalera	
Cra. Écija Norte	I-1 Cra. Écija Norte	
Cra. Écija Sur	I-2 Cra. Écija Sur	

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO: (áreas de reparto)

Área de reparto	Actuación Urbanística (sector=zona+sist.gral.incl.int.)	Sistema General incluido exterior
Resid.-crecimiento ext.	R-I Cno. Casariche	
	R-II Huerta de Dios	
	R-III Las Eras Sur	
	R-IV Las Eras Norte	E-I Ampl. Polid. (2)
Terciario-El Bujeo	T-I El Bujeo	
Industria-Norte	I-I Las Huertas	
	I-II El Álamo	
	I-III Aceña	
Industria-El Chaparral	I-V El Chaparral	
Ind-PP4I-B (pre-sectorizado)	I-IV PP4I-B	

SUELO URBANIZABLE ORDENADO: (áreas de reparto- "En trámite o en ejecución")

Área de reparto	Actuación Urbanística	Ordenado según.....
tR-I /	PP3-R	Modif. NN.SS. aprob. def. 5/10/00 Plan parcial aprob. inicial
tR-II	Los Rabanes	Modif. NN.SS. aprob. def. 15/05/03 Plan parcial aprob. inicial
tI-I	PP4I-D (PP4I-2c)	Modif. NN.SS. aprob. def. 13/12/99 Plan Parcial aprob. def. 28-06-01 Modif. NN.SS. (s.ind.El Bujeo) aprob. prov. 27/07/01)

– *Sistemas generales de interés surpamunicipal y/o externo al núcleo urbano*

- iV-a DESDOBLAMIENTO CRA. ESTEPA PUENTE GENIL (suelo no urbanizable)
- iV-b VARIANTE CARRETERA ÉCIJA MARINALEDA ESTEPA “ ” “
- iV-c CRA.ÉCIJA SEGÚN AMPLIACIÓN EMBALSE S.CALIXTO “ ” “

(PGOU HERRERA) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. Área de Reparto: RESIDENCIAL - Final Arenitas(Aprovechamiento medio)

Denominación	Suelo a ordenar	Sist. Gral. incluido interior	Zona	Edificabilidad m2t/m2s.z.	Edificable m2t	Coef. Homog.	u.a. objetivo	ya dom. público	Sup. a ord. sin ya dom. públ.	Equilibrio sectores				
										u.a. medio sect. ord.	Exceso u.a.	Compensa Sist.Gral. incl.exterior m2	u.a. Subjet. (90%)	u.a. Ayto. (10%)
R-1 BLANCO WHITE	1.287'2	-	1.287'2	1'44	1.853'6	1	1.853'6	-	1.287'2	1.280'50	573'10	576'10	1.152'45	128'05
R-2 RODRÍGUEZ MARÍN	2.876'4	-	2.876'4	1'44	4.142'0	1	4.142'0	-	2.876'4	2.861'43	1.280'57	1.287'27	2.575'29	286'14
R-3 NEBRJA	10.393'8	-	10.393'8	1'44	14.967'1	1	14.967'1	-	10.393'8	10.339'72	4.627'38	4.651'58	9.305'75	1.033'97
R-4 FALLA	1.844'4	-	1.844'4	1'50	2.766'6	1	2.766'6	-	1.844'4	1.834'80	931'8	936'67	1.651'32	183'48
<i>Total</i>	16.401'8				23.729'3		23.729'3		16.401'8		7.412'85	7.451'62		
V-2 VIARIO BORDE LAS ARENITAS (Sist. Gral.)	8.394'0	-	-	-	-	-	-	942'4	7.451'6					
<i>(S.G.) Total</i>	8.394'0	-	-	-	-	-	-	-942'4	7.451'6	7.412'83	-			
ÁREA DE REPARTO	24.795'8	-					23.729'3	942'4	23.853'4					

$$AM = \frac{23.729'3 \text{ u.a.}}{23.853'4 \text{ m}^2} = 0'99479 \text{ u.a./m}^2$$

(PGOU HERRERA) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. Área de Reparto R5, R-6, R-7 y R-8: (RESIDENCIAL-crecimiento interior)
(Aprovechamiento Medio)

ÁREAS DE REPARTO	Suelo a ordenar	Zona	Edificabilidad m2t/m2s.z	Edificabilidad m2.	sector s.urb.no consol.	Sist. Gral. incluido exterior
R-5 ERA DE PEDRO	5.446,2	5.446,2	0,95	5.173,89	según planeamto. desarrollo	100m2/100m2c s/SUNC
R-6 VILLALÓN	13.666,3	13.666,3	0,95	12.982,99	según planeamto. desarrollo	100m2/100m2c s/SUNC
R-7 G ^a . LORCA	6.712,2	6.712,2	0,95	6.376,59	según planeamto. desarrollo	100m2/100m2c s/SUNC
R-8 ÁNIMAS STA.TERESA	3.939,--	3.939,--	0,95	3.742,05	según planeamto. desarrollo	100m2/100m2c s/SUNC

Aprovechamiento medio: **0,8675799** u.a./m2 a.r.

SIST.GRAL. PARA INCLUIR EN A.R. (s.urb.no consolidado)

Act.Urb. SIST.GRAL.	suelo a ordenar	ya dom.público	Sup.a ord. sin ya dom.públ.
E1 AMPL.POLIDE P.	5.689,3	3.021,19	2.668,1
V-3 APERT.HUERTO	254,8	---	509,6 (**)
Total	5.934,1	3.021,19	3.177,7 (**)

(**) afectado con coef.2 por edif. preexistente

**(PGOU HERRERA) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - ÁREA DE REPARTO: UA-4 pre-ordenado.
(Aprovechamiento Medio)**

Denominación	Suelo a ordenar	Sist. Gral. incluido interior	Zona	Edificabilidad m2t/m2s.z.	Edificable m2t	coef. homog.	u.a.objetivo	Ya dom público	sup.ord. (sin ya dom.públ.)	Equilibrio sectores			u.a. subjetv. 90%	u.a. Ayto. 10%
										u.a. medio sect.ord.	exces o u.a.	compens Sist.Gral incl.exterior m2		
R-9 UA-4	17.161,0	-----	17.161,0	0,95	16.302,95	1	16.302,95	-----	17.161,-	0	0	14.672,65	1.630,30	

$$\text{Aprovechamiento medio} = \frac{16.302,95}{17.161} = \mathbf{0'95} \text{ u.a./m}^2$$

nota: Ver acuerdo Plenos 27-October-1994 y 14-Febrero-1995. Modificación Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente.

(PGOU HERRERA) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - ÁREA DE REPARTO: MIXTO
(Aprovechamiento medio)

Denominación	Suelo a ordenar	Sist. Gral. incluido interior	Zona	Edificabilidad m2t/m2s.z.	Edificable m2t.	coef. homog.	u.a.objetivo	Ya dom. público	sup.ord. (sin ya dom.públ.)	Equilibrio sectores			u.a. subjetv. 90%	u.a. Ayto. 10%
										u.a. medio sect.ord.	exceso u.a.	compenssi st.gral. incl.exterior m2		
X-1 SENDA SUR	18.063,7	-----	18.063,7	0,90069	16.269,8	1	16.269,8	2.484,81	15.578,89	15.530,82	738,98	741,27	13.977,74	1.553,08
X-2 PROLONG. CERVANTES	6.513,3	-----	6.513,3	1,0757066	7.006,4	1	7.006,4	-----	6.513,3	6.493,20	513,20	514,79	5.843,88	649,32
X-3 CERVANTES- SENDA	19.240,7	-----	19.240,7	0,9290046	17.874,7	1	17.874,7	2.653,99	16.586,71	16.535,53	1.339,17	1.343,32	14.881,98	1.653,55
<i>Total</i>	<i>43.817,7</i>				<i>41.150,9</i>		<i>41.150,9</i>	<i>5.138,80</i>	<i>38.678,90</i>		<i>2.591,35</i>	<i>2.599,38</i>		
<i>Sist.Gral. exterior</i>														
V-4 ENLACE VIARIO SUR	1.699,-	-----	-----	-----	-----	-----	-----	0	1.699,-					
V-5 GLORIETA CRA. ESTEPA	1.447,9	-----	-----	-----	-----	-----	-----	1.010,12	436,88					
V-6 Adap.VIARIO BORDE PP3R	463,5	-----	-----	-----	-----	-----	-----	0	463,5					
<i>incluido Sg. Total</i>	<i>3.610,4</i>	-----	-----	-----	-----	-----	-----	<i>1.010,12</i>	<i>2.599,38</i>	<i>2.591,36</i>				
ÁREA DE REPARTO	47.428,1							6.148,92	41.278,28					

$$\text{Aprovechamiento medio} = \frac{41.150,90 \text{ u.a.}}{41.278,28 \text{ m}^2} = 0'99691 \text{ u.a./m}^2$$

(PGOU HERRERA) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - ÁREA DE REPARTO: TERCIARIO- Bancalera
(Aprovechamiento medio)

Denominación	Suelo a ordenar	Sist. Gral. incluido interior	Zona	Edificabilidad m2t/m2s.z.	Edificable m2t	coef. homog.	u.a.objetivo	Ya dom público	sup.ord. (sin ya dom.públ.)	Equilibrio sectores			u.a. subjetv. 90%	u.a. Ayto. 10%
										u.a. medio sect.ord.	exceso u.a.	compens Sist.Gral incl.exterior m2		
T-1 BANCALERA	74.151,6	6.741,1	67.410,5	0,7	47.187,35	1	43.816,8	7.358	66.793,6	43.816,8	0	0	39.435,12	4.381,68

$$\text{Aprovechamiento medio} = \frac{47.187,35 \text{ u.a.}}{66.793,6 \text{ m}^2} = \mathbf{0'706465} \text{ u.a./m}^2$$

**(PGOU HERRERA) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - ÁREAS DE REPARTO: Cra. Écija norte y Cra. Écija sur
(Aprovechamiento medio)**

Denominación	Suelo a ordenar	Sist. Gral. incluido interior	Zona	Edificabilidad m2t/m2s.z.	Edificable m2t	coef. homog.	u.a.objetivo	Ya dom. público	sup.ord. (sin ya dom.públ.)	Equilibrio sectores			u.a. subjetv. 90%	u.a. Ayto. 10%
										u.a. medio sect.ord.	exceso u.a.	compens Sist.Gral incl.exterior m2		
I-1 ÁREA DE REPARTO CRA. ÉCIJA NORTE (UA-9a)	3.226	-----	3.226	0,9535	3.076	1	3.076	-----	3.226	3.076	-----	-----	2.768,4	307,6
I-2 ÁREA DE REPARTO CRA.ECIJA SUR (UA-9b)	17.342,3	-----	17.342,3	0,7918	13.732,5	1	13.732,5	-----	17.342,3	13.732,5	-----	-----	12.359,25	1.373,25

$$\text{Aprovechamiento medio CRA. ÉCIJA NORTE} = \frac{3.076 \text{ u.a.}}{3.226 \text{ m}^2} = \mathbf{0,9535} \text{ u.a./m}^2$$

$$\text{Aprovechamiento medio CRA. ÉCIJA SUR} = \frac{13.732,5 \text{ u.a.}}{17.342,5 \text{ m}^2} = \mathbf{0,7918} \text{ u.a./m}^2$$

**(PGOU HERRERA) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO - ÁREA DE REPARTO: RESIDENCIAL- crecimiento exterior
(Aprovechamiento medio)**

Denominación	Suelo a ordenar	Sist. Gral. incluido interior	Zona	Edificabilidad	Edificable	coef. homog.	u.a.objetivo	Ya dom. público	sup.ord. (sin ya dom.públ.)	Equilibrio sectores			u.a. subjetv. 90%	u.a. Ayto. 10%
										u.a. de amb. ordº.	exceso u.a.	sist.gral. incl.exterior m2		
R-I CNO. CASARICHE	27.304,-	2.090,17	25.213,83	0,75	18.910,37	1	18.910,37	446,4	26.857,6	16.630,74	2.279,64	3.681,47	14.967,7	1.663,07
R-II HUERTA DE DIOS	57.071,5	9.234,87	47.836,63	0,75	35.877,47	1	35.877,47	4.351,-	52.720,5	32.645,53	3.231,94	5.219,38	29.381,-	3.264,55
R-III LAS ERAS SUR	78.271	5.290,78	4.515,56 68.464,66 ----- 72.980,22	0,75(crec-ext) 0,8 (proy-unit)	3.386,67 54.771,73 ----- 58.158,40	1(libre) 0,8(prot publ)	3.386,67 43.817,38 ----- 47.204,05							
								2.039,4	76.231,6	47.204,05	0,00	0,00	42.483,6	4.720,41
R-IV LAS ERAS NORTE	35.750	2.764,91	32.985,09	0,75	24.738,82	1	24.738,82	0	35.750,-	22.137,08	2.601,74	4.201,65	19.923,4	2.213,71
Total	198.397	19.380,73	179.015,80		134.261,83	-----	126.730,7	6.835,3	191.559,7		8.113,32	13.102,5	106.756,-	11.861,74
E-I (ads.Sist.Gral) AMPL.POLID.(2)	13.102,5						0,00	0,00	13.102,5	8.113,32	8.113,32	13.102,5	7.301,98	811,33
							126.730,7	6.836,8	204.662,2		0,00	0,00	114.058,-	12.673,07

- Equilibrio entre las dos áreas de reparto [sub-áreas de reparto ↔ (R-III) y (R-I, R-II y R-IV)]:

$$AM (R-III) = \frac{47.204'05}{76.231'6} = 0'619219 \text{ u.a./m}^2 \text{ (Recogido en MODIF.NNSS. Las Eras Sur)}$$

$$\text{Aprovechamiento medio} = \frac{126.730,7 \text{ u.a.}}{204.662,2 \text{ m}^2} = 0'619219 \text{ u.a./m}^2$$

$$AM (R-I, R-II y R-IV) = \frac{79.526'66}{128.430'6} = 0'619219 \text{ u.a./m}^2 \text{ (Coherencia del resto de área de reparto resultanto de MODIF. NNSS Las Eras Sur)}$$

(PGOU HERRERA) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO - ÁREA DE REPARTO: TERCIARIO - El Bujeo
(Aprovechamiento medio)

Denominación	Suelo a ordenar	Sist. Gral. incluido interior	Zona	Edificabilidad m2t/m2s.z.	Edificable m2t	coef. homog.	u.a.objetivo	Ya dom. público	sup.ord. (sin ya dom.públ.)	Equilibrio sectores			u.a. subjetv. 90%	u.a. Ayto. 10%
										u.a. medio sect.ord.	exceso u.a.	compens Sist.Gral incl.exterior m2		
T-I EL BUJEO	28.211'0	3.452'46	24.758'54	0,7	17.330,98	1	17.330,98	-----	28.211'00	17.330'98			15.597'88	1.733'1

$$\text{Aprovechamiento medio} = \frac{17.330'98 \text{ u.a.}}{28.211'0 \text{ m}^2} = \mathbf{0'61433} \text{ u.a./m}^2$$

(PGOU HERRERA) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO - ÁREA DE REPARTO: INDUSTRIAL-NORTE
(Aprovechamiento medio)

Denominación	Suelo a ordenar	Sist. Gral. incluido interior	Zona	Edificabilidad m2t/m2s.z.	Edificable m2t.	coef. homog.	u.a. objetivo	Ya dom. público	sup.ord. (sin ya dom.públ.)	Equilibrio sectores			u.a. subjetv. 90% del sector	u.a. Ayto. 10%
										u.a. de amb. ordº.	exceso u.a.	sist.gral. incl. exterior		
I-I LAS HUERTAS	33.439,8	5.227,3	28.212,5	0,70	19.748,7	1	19.748,7	1.594,2	31.845,6	18.938,81	809,89	1.361,83	17.044,93	1.893,88
I-II EL ÁLAMO	99.854,1	5.207,-	94.647,1	0,65	61.500,6	1	61.520,6	3.162,2	96.691,9	57.503,37	3.997,23	6.721,34	51.753,03	5.750,34
I-III ACEÑA	81.960,1	12.683,3	69.276,8	0,65	45.029,9	1	45.029,9	10.696,-	71.264,1	42.381,27	2.648,63	4.453,67	38.143,14	4.238,13
Total		23.117,6	192.136,4				126.299,2	15.452,4	199.801,6	118.823,45	7.455,75	12.536,84	106.940,10	11.882,35
V-II ENLACE VÍA BORRACHOS	2.482,06			----	----	----	----	----	2.482,06	1.476,10			1.328,49	147,61
V-III ENLACE NORTE VÍA BORRACHOS	14.279,88	----	----	----	----	----	----	4.181,49	10.088,39	5.999,64			5.399,68	599,96
TOTAL ÁREA DE REPARTO	16.761,94							4.191,49	12.570,45	7.475,75			6.728,17	747,57
							126.299,2	19.643,89	212.372,05	126.299,2	0	0	113.668,27	12.629,92

$$\text{Aprovechamiento medio} = \frac{126.299,2 \text{ u.a.}}{212.372,05} = \mathbf{0'5947072} \text{ u.a./m}^2$$

(PGOU HERRERA) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO - ÁREA DE REPARTO: INDUSTRIAL-EI Chaparral
(Aprovechamiento medio)

Denominación	Suelo a ordenar	Sist. Gral. incluido interior	Zona	Edificabilidad m2t/m2s.z.	Edificable m2t	coef. homog.	u.a.objetivo	Ya dom. público	sup.ord. (sin ya dom.públ.)	Equilibrio sectores			u.a. subjetv. 90%	u.a. Ayto. 10%
										u.a. medio sect.ord.	exceso u.a.	compens Sist.Gral. incl. exterior		
I-V EL CHAPARRAL	257.211,8	12.302,3	244.909,5	0,6	146.945,7	1	146.945,7	-----	257.211,8	146.945,7	-----	-----	132.251,13	14.694,57

$$\text{Aprovechamiento medio} = \frac{146.945,7 \text{ u.a.}}{257.211,8 \text{ m}^2} = \mathbf{0'57130} \text{ u.a./m}^2$$

(PGOU HERRERA) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO - ÁREA DE REPARTO: INDUSTRIAL-PP4I-B (pre-sectorizado)
(Aprovechamiento medio)

Denominación	Suelo a ordenar	Sist. Gral. incluido interior	Zona	Edificabilidad m2t/m2s.z.	Edificable m2t	coef. homog.	u.a.objetivo	Ya dom. público	sup.ord. (sin ya dom.públ.)	Equilibrio sectores			u.a. subjetv. 90%	u.a. Ayto. 10%
										u.a. medio sect.ord.	exceso u.a.	compens Sist.Gral. incl. exterior		
I-IV PP4I-B	121.609'1	10.658'8	111.741'2	0,6	67.044'72	1	67-044'72	-----	121.609'1	67.044'72	-----	-----	60.340'25	6.704'47

Aprovechamiento medio = **0'5513133** u.a./m2

(*) "Pre-sectorizado": Sector definido en MODIF. NNSS. Aprob. def. CPTOU 13-12-99 (BOP 21-8-00)

(PGOU HERRERA) . SUELO URBANIZABLE ORDENADO - ÁREAS DE REPARTO - En trámite o en ejecución

Suelo a ordenar	Sist. Gral. incluido interior	Zona	Edificabil. m2t/m2s zona	Edificable m2t	Coefic. homog.	u.a. objetivo	ya dom. público	Sup. ord. (sin ya dom. públ.)	u.a. medio sect.ord.	exceso u.a.	comp. sist.gr incl.ext.	u.a. subjetivo (90%)	u.a. Ayto. (10%)
Área de Reparto tR-I PP3-R	38.120'0	10.856'0	27.264'0	(ver planeamiento aprobado)				Modif. NNSS. Aprob. def. 5-October-2000 (Plan Parcial, aprob. inicial 20-3-02)					
Área de Reparto tR-II LOS RABANES (PP1-Ra)	43.251'0	13.490'0	29.761'0	(ver planeamiento aprobado)				Modif. NNSS. Aprob. def. 15-Mayo-2003 (Plan Parcial, aprob. inicial)					
Área de Reparto tI-I PP4I-D (PP4I-2c)	24.465			(ver planeamiento aprobado)				Plan Parcial, aprob. def. 28-Junio-2001 Modif. NN.SS. (z. ind .El Bujeo) Aprob prov. 27-7-01					

(PGOU HERRERA) . SECTORES. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS, usos y dotaciones públicas
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Residencial

Área de Reparto	Sector	Superf. a ordenar	Zona	Uso norm. urb ^a	Densidad o distr. usos	Dotaciones Locales		Sistemas Grales.		Aparcamientos	Otros	Nº viv. estimado
						Total	zona verde (Indicativo)	ext. al sector	ext. al sector			
RESIDENCIAL Final Arenitas	R-1 BLANCO WHITE	1.287'2	1.287'2	Resid-Crec-extensión	40 viv./Ha	-			576'1	1 Ud./100 m2c		5 viv.
	R-2 RGUEZ. MARÍN	2.876'4	2.876'4	Resid-Crec-extensión	40 viv./Ha	-			1.287'27	1 Ud./100 m2c		11 viv.
	R-3 NEBRIJA	10.393'8	10.393'8	Resid- Crec-extensión	40 viv./Ha	-			4.651'58	1 Ud./100 m2c		41 viv.
	R-4 FALLA	1.844'4	1.844'4	Resid-Crec-extensión	40 viv./Ha	-			936'67	1 Ud./100 m2c		7 viv.
	Total								7.451'62		z.v. 636 m2	Total 64 viv.
RESIDENCIAL crecimiento	R-5 ERA DE PEDRO	5.446'2	5.446'2	Resid-Crec-extensión	40 viv./Ha	20m2/100 m2c	(381'2)	10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		21 viv.
	R-7 VILLALÓN	13.666'3	13.666'3	Resid-Crec-extensión	40 viv./Ha	20m2/100 m2c	(956'6)	10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		54 viv.
	R-8 G ^a LORCA	6.712'2	6.712'2	Resid-Crec-extensión	40 viv./Ha	20m2/100 m2c	(469'8)	10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		26 viv.
	R-9 ÁNIMAS Sta. Teresa	3.939'0	3.939'0	Resid-Crec-extensión	40 viv./Ha	20m2/100 m2c	(275'7)	10 m2/100 m2c		1 Ud./100 m2c		15 viv.
	Total						(2.083,3)					Total 284 viv.
RESIDENCIAL UA-4	R-9 UA-4	17.161,-	17.161,-	Resid-Crec-extensión	34 viv./Ha	-	2.167,9	-	-----	1 Ud./100 m2c	pleno 27-10-94	60 viv.

(PGOU HERRERA) . SECTORES. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS, usos y dotaciones públicas
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: Mixto, Terciario, Industrial

Área de Reparto	Sector	Superf. a ordenar	Zona	Uso norm. urb ^a	Densidad o distr. usos	Dotaciones Locales			Sistemas Grales.		Aparcamientos	Otros
						Total	zona verde	Otro	int. al sector	ext. al sector		
MIXTO	X-1 SENDA SUR	18.063'7	18.063'7	mixto		2.045			-	741'27	1'5	
	X-2 PROLONG CERVANTES	6.513'3	6.513'3	mixto		-			-	514'79	1'5	
	X-3 CERVANTES SENDA	19.240'7	19.240'7	mixto		950			-	1.343'32	1'5	
	<i>Total</i>		43.816'3 m2			2.995				2.599'38		
TERCIARIO	T-1 BANCALERA	74.151'6	67.410'5	terciario		10%	4%	10%	-		1'5	
CRA. ÉCIJA NORTE	I-1 C. ÉCIJA NORTE	3.226'0	3.226'0	industrial		150			-	-	1'5	
C. ÉCIJA SUR	I-2 C. ÉCIJA SUR	17.342'3	17.342'3	industrial		-			-	-	1'5	

(PGOU HERRERA) . SECTORES. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS, usos y dotaciones públicas
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Área de Reparto	Sector	Superf. a ordenar	Zona	Uso norm. urb ^a	Densidad o distr. usos	Dotaciones Locales			Sistemas Grales.				
						Total	zona verde	(Otro)	int. al sector	ext. al sector	Aparcamientos	Otros	Nº viv. estim.
RESIDENCIAL	R-I CNO. CASARICHE	27.304'0	25.213,83	Res-Crec-extensión	30 viv./Ha	30 m2/100 m2c	(3.316'13)	(2.357'0)	2.090'17	3.681,47	"	viv.libre	75 viv.
	R-II HUERTA DE DIOS	57.071'5	47.836'63	Res-Crec-extensión	30 viv./Ha	"	(9.522'70)	(2.310'33)	9.234'87	5.219,38	"	viv.libre	143 viv.
	R-III LAS ERAS SUR	78.271'0	4.515'56 68.464'66 72.980'22	Crec. ext. Proy.Unit.	30 viv./Ha 30 viv./Ha	30 m2/100 m2c	(11.147'51)	(5.094'7)	5.290,78	0,00	1 Ud./100 m2c	viv.libre viv.prot.	13 viv.caract. (libre) 315 viv.prot. (205 vc)
	R-IV LAS ERAS NORTE	35.750'0	32.985'09	Res-Crec-extensión	30 viv./Ha	"	(7.264'95)	(585'4)	2.764,91	4.201,65	"	viv.libre	98 viv.
Total									19.380,73	13.102,5			
TERCIARIO	T-I EL BUJEO	28.211'0	24.758'54	Terciario	(Único)	14%	(2.475'9)	(990'3)	3.452'46	-	1 Ud./100 m2c	-	
INDUSTRIA NORTE	I-I LAS HUERTAS	33.439'8	28.212'5	Industrial		14%	(2.821'25)	(1.128'5)	5.227'3	656'5	1 Ud./100 m2c		
	I-II EL ÁLAMO	99.854'1	94.647'1	Industrial		14%	(9.464'71)	(3.785'88)	5.207'0	4.557'5	"		
	I-III ACEÑA	81.960'1	69.276'8	Industrial		14%	(6.927'68)	(2.771'07)	12.683'3	28.450'2	"		
Total			152.136'4						23.117'6	8.059'2			
INDUSTRIA EL CHAPARRAL	I-V EL CHAPARRAL	257.211'8	222.661'2	Industrial		20%	(31.172'57)	(13.359'67)	(22.266'0)	-	1 Ud./100 m2c		
Total													

(PGOU HERRERA) SECTORES, DETERMINACIONES URBANÍSTICAS, usos y dotaciones públicas
SUELO URBANIZABLE "Pre-sectorizado". (MOD. NNSS .Aprob. Def. CPOTU 13-12-99)

Área de Reparto	Sector	Superf. a ordenar	Zona	Uso norm. urb ^a	Densidad o distr. usos	Dotaciones Locales			Sistemas Grales.				
						Total	zona verde	Otro	int. al sector	ext. al sector	Aparcamientos	Otros	Nº viv. estim.
PP4I-B	I-IV	117.467'95		industrial	-	-	10%	4%	9'547 % s/zona		1'5 Uds./100 m2c	Mod.NN.SS.	(industr.)
	PP4I-B											Aprob. Def.:	
			107.230'64						(10.237'31 m2)			(13-12-99)	

**(PGOU HERRERA) . SECTORES. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS, usos y dotaciones públicas
SUELO URBANIZABLE “En Trámite o en Ejecución”**

Área de Reparto	Sector	Superf. a ordenar	Zona	Uso norm. urb ^a	Densidad o distr. usos	Dotaciones Locales			Sistemas Grales.	Aparcamientos	Otros	Nº viv. estim.
						Total	zona verde	Otro				
PP3-R	tR-I PP3-R	38.120'00	27.264'00	resid-crec- extensión		36'4 m2/viv	(2.826)	(1.396)	(10.856'00 m2)		Mod.NNSS Aprob.Def. (5-10-00)	116 viv.
LOS RABANES	tR-II LOS RABANES (PP1-Ra)	43.251'00	29.761'00	resid-crec- extensión	-	37'7 m2/viv	(2.980)	(1.358)	(13.490'00 m2)		Mod.NNSS Aprob. Def. (15-5-03)	115 viv.
PP4I-D	tI-I PP4 I-D (PP4I-2c)	24.465,00		industrial							Mod.NNSS (z.ind.El Bujeo) Aprob.prov. 27-7-01	- (Industr.)

5.5 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO HISTÓRICO ARTÍSTICO.

Los elementos de interés del patrimonio histórico artístico de Herrera, están regulados por el Capítulo Segundo del Título II, Normas de Protección de las Normas Urbanísticas de este Plan General.

Se establecen tres grados de protección:

- a) GRADO I o protección especial
- b) GRADO II o protección estructural
- c) GRADO III o protección ambiental.

5.5.1 Inmuebles urbanos con Grado I de protección especial

Iglesia de Santiago el Mayor (Parroquia) c/Matadero nº. 62

5.5.2 Inmuebles urbanos con Grado II de protección estructural

Plaza de España nº. 25

c/Teniente Ariza nº. 5

c/Teatro nº. 5

c/Osuna nº. 12

c/Osuna nº. 14

Av. Constitución nº. 3-5

c/Blas Infante nº. 15

c/Santa Teresa nº. 5

c/Estepa nº. 32

Pza. de España nº 16 (Ermita-Iglesia de la Concepción)

5.5.3 Inmuebles urbanos con Grado III de protección ambiental.

Plaza de España nº. 20

c/Antequera nº. 22

c/Antequera nº. 30

c/Huerto nº. 3

c/Huerto nº. 5

c/Huerto nº. 10

c/Huerto nº. 12

c/Dehesas nº. 25

c/Dehesas nº. 26

c/Teniente Ariza nº. 9

Pza. Virgen de los Dolores nº. 1

Av. Constitución nº. 13

(Ver ANEXO: CATÁLOGO DE LOS INMUEBLES PROTEGIDOS)

5.5.4 Yacimientos arqueológicos

Están reconocidos en el término municipal de Herrera (Sevilla), tres yacimientos arqueológicos:

- Cerro Blanco (410500001)
- Castillo de Al-Honoz (410500002) (sólo parte de zona de protección, ver término municipal de Écija)
- Arqueológica de Herrera, zona (410500003) (También conocido como Villa romana)
- Las Monjas

“Cerro Blanco”: Se trata de un asentamiento rural romano. Está situado al oeste del núcleo de Herrera, en la suerte de Cerro Blanco, y pertenece a la Hacienda de Santa Teresa. En él se halló un sarcófago de piedra sopia, trasladándose a la Huerta de Dios. Se localizaron restos en el arroyo Padrón a unos 700 m. aguas abajo de la carretera de El Rubio, consistentes en muros y cimientos perpendiculares al curso del arroyo, el primero de los cuales presenta su cara interior de opus signium. Todo el terreno donde afloran estos muros se hallan abiertos, en uno y otro lado del arroyo, de restos de materiales de construcción romanos.

“Castillo de Al-Honoz”: Se trata de castillo mediaval y poblado ibérico, situado en la margen derecha de la carretera Écija-Herrera, kilómetro 20,4 y próximo al curso medio del Genil, sobre un cerro alargado y amesetado, con varios recintos amurallados, que dominan el río Genil. Las excavaciones realizadas en los años 70, han documentado resto de la muralla y de urbanización. Se trata de varias casas rectangulares con zócalos de piedra, trabadas con barro y muro de adobe; entre el material cerámico predominan los vasos hechos a mano, de superficies bruñidos, grandes vasijas de borde acampanado, vaso globulares de superficies esgrafiada, etc.; pertenece al periodo ibérico, hacia el siglo IV a.C., aunque el origen se remontaría hasta el final del Bronce.

En el yacimiento hay tres núcleos excavados, dos de ellos junto al castillo medieval de Al-Honoz y un terreno en el extremo norte del yacimiento.

“Zona arqueológica de Herrera”: Se trata de asentamientos urbanos y baños públicos de época romana, y asentamientos de la Edad Media; se encuentra en el extremo sur del núcleo urbano y en las proximidades del inicio del encauzamiento del arroyo Pilancón. Es una villa romana especialmente lujosa de numerosas habitaciones e importantes mosaicos opus teselatum de calidad equiparables a los encontrados en Itálica; el mayor de los mosaicos mide cuatro metros

por seis, o el de los pugilatos de seis por siete metros, dentro de un conjunto termal. Esta delimitada la zona arqueológica, así como las zonas externas y la de cautela.

5.6 ESQUEMA DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

5.6.1 Abastecimiento de agua

Como primera aproximación al cálculo pormenorizado que el desarrollo técnico de este sistema necesitará para su materialización, respecto al esquema de la red de abastecimiento de agua contenido en el plano de ordenación O-8, se hacen las siguientes consideraciones.

Las previsiones formuladas se hacen en la hipótesis de saturación de las distintas zonas de suelo urbano y de suelo urbanizable ordenados en este Plan General.

Los criterios adoptados para el cálculo de referencia de necesidades de agua según consumo, son :

<i>Residencial</i>	<i>900 litros/vivienda/día</i>
<i>Industrial</i>	<i>900 litros/300 m² parcela neta industrial /día</i>

Las normas del Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir (PHCG; RD 1664/1998 de 24 de Julio) fijan unas dotaciones máximas para la demanda de agua potable de la población permanente a los efectos de asignación y reserva de los recursos necesarios. Dicha dotación se refiere al suministro en alta a sistemas de poblaciones; por tanto, llevan implícitamente asumidas unas pérdidas en la red de distribución. Para la categoría de núcleo de población que nos ocupa se determina una cantidad de 280 litros por habitante y día, estimada al segundo horizonte del PHCG (2012).

Análogamente para los nuevos desarrollos industriales previstos en el Planeamiento, el PHCG establece una dotación específica de 4.000 m³/ha/año.

Para pasar de dotaciones de potables a residuales se suele considerar factores que están comprendidos entre el 0,70 y el 0,85. Aparte de otros aspectos, esta conversión dependerá en gran manera de las pérdidas en la red en estudio, que si bien para potables pueden ser más o menos conocidas a partir de los consumos facturados y suministrados en alta, en alcantarillado suelen ser una incógnita. Siendo conservadores, lo fijaremos en un 0,80 como caso general. Con este coeficiente, en el cuadro siguiente, se exponen las dotaciones que pueden estimarse como máximas para cada rengu de población y grado de actividad económica, para el horizonte del 2012.

RANGO DE POBLACIÓN	DOTACIONES PARA EL AÑO 2012 (O.M. 24-IX-92)			DOTACIONES CORREGIDAS PARA RED DE DISTRIBUCIÓN			DOTACIONES DE RESIDUALES		
	ALTA	MEDIA	BAJA	ALTA	MEDIA	BAJA	ALTA	MEDIA	BAJA
Menos de 10.000	280	250	220	252	225	198	202	180	158
De 10.000 a 50.000	310	280	250	279	252	225	223	202	180
De 50.000 a 250.000	360	330	300	324	297	270	259	238	216
Más de 250.000	410	380	350	369	342	315	295	274	252

En nuestro caso hemos adoptado la cifra de 280 litros por habitante y día como la dotación de agua potable correspondiente al rango de población inferior a 50.000 habitantes con un nivel de actividad industrial y comercial medio.

USOS URBANOS	Según P.H. Guadalquivir	Media nacional	Valores adaptados
A/ USO URBANO Genérico (litros/Hab./día)	280 (*)	284 (*)	280
B/ INDUSTRIAL ESPECÍFICO (litro/reg./ha.)	0,127		0,27

(*) incluye pérdidas de conducciones depósitos. Incluye dotaciones a las industrias conectados a la red municipal.

La población equivalente teniendo en cuenta la demanda de agua de la zona industrial, resulta ser de unos 10.000 habitantes.

5.6.2 Saneamiento-Alcantarillado

La propuesta de ordenación de la red urbana de alcantarillado de Herrera a un nivel indicativo (esquema) con prevé la vigente legislación del suelo, se ha de basar en una evaluación necesariamente aproximada de los caudales producidos en las distintas subcuencas urbanas de vertidos en función de los usos e intensidades contenidos en el planeamiento.

La evaluación de los caudales de aguas residuales o pluviales urbanas se hace, en la hipótesis de los suelos ordenados y a partir de los siguientes parámetros:

Para el caudal agua negras, de origen doméstico e industrial integrado en la red de alcantarillado

municipal, se considera una dotación media de 230 l./hab./día; en el año horizonte, con un coeficiente punta de 2,4 que equivale a considerar diez horas “útiles” del día.

Las características climáticas de la zona de estudio están ligadas a las de la cuenca del Guadalquivir. Se caracteriza, pues, por un clima templado cálido mediterráneo, aunque la diversidad de relieve crea variaciones altitudinales.

Se ha utilizado como referencia de la información climática a analizar, los registros de la Estación Meteorológica de Estepa, por su proximidad y representatividad de las condiciones climáticas del término municipal de Herrera.

Para la zona en estudio se ha consultado la siguiente estación meteorológica:

<u>Nº indicativo</u>	<u>Nombre de la estación</u>	<u>Serie histórica</u>	<u>Altitud</u>	<u>Localización</u>
5-639	Estepa	1945-1985	604	Latitud: 37º 17' N Longitud: 4º 52' W

cuyos valores característicos en los respectivos períodos de retorno, de acuerdo con la publicación del Ministerio de Medio Ambiente “Las precipitaciones máximas en 24 horas y sus períodos de retorno, en España” son:

<i>PERÍODO DE RETORNO</i>	<i>PRECIPITACIÓN MÁXIMA EN 24 HORAS</i>
10 años	91.2 mm.
25 años	110.7 mm.
50 años	125.2 mm.
100 años	139.6 mm.
500 años	172.9 mm.

Por tanto, para las aguas pluviales se ha partido de una precipitación máxima en una hora de 91.2 mm., para un período de retorno de diez años; estimando un tiempo de concentración medio de 35 minutos se obtiene una intensidad media de la lluvia de unos 56 mm/h; aplicando un coeficiente de escorrentía medio de 0'51, resulta un caudal específico medio de pluviales de unos 80 litros por segundo y hectárea, para la globalidad del suelo clasificado.

Para los caudales máximos que producirán las subcuencas, se ha estimado como mínimas necesarias las secciones de los conductos que se indican en el esquema correspondiente que se acompaña, que en todo caso deberán ser debidamente justificados en los proyectos de construcción que desarrollen este Planeamiento General.

5.6.3. Electrificación en media tensión

Se propone completar la red existente con un trazado subterráneo que alimente a los nuevos centros de transformación ubicados estratégicamente en relación con las áreas aptas para urbanizar previstas en el planeamiento.

Las dotaciones adoptadas son las recogidas en REBT y en la Norma UNESA para la previsión de cargas en actuaciones residenciales, y se resumen en el cuadro siguiente:

	<u>Usos Urbanos</u>	<u>Dotación Eléctrica</u>
A.	USO URBANO RESIDENCIAL (vatios/viv.)	5.000
B.	USO URBANO COMERCIAL-INDUSTRIAL (vatios/m2 techo)	100
C.	USO URBANO DOTACIONAL-DEPORTIVO (vatios/m2)	3
D.	ALUMBRADO EXTERIOR (vatios/m2)	2

La carga total máxima se obtiene como suma de las máximas simultáneas de los conjuntos autónomos de cargas.

En razón de la simultaneidad de las demandas máximas de carga, se ha aplicado un coeficiente de minoración por en dos escalones:

- A. a nivel de unidad de carga, en función del número de usuarios abonados, con el siguiente criterio:

	<u>Usos Urbanos</u>	<u>Coeficiente de simultaneidad</u>
A.	USO RESIDENCIAL:	
	De 2 a 4 viviendas	1
	De 4 a 15 viviendas	0'8
	De 15 a 25 viviendas	0'6
	Más de 25 viviendas	0'5
B.	USO COMERCIAL-INDUSTRIAL	0'5
C.	USO DOTACIONAL-DEPORTIVO	1
D.	ALUMBRADO EXTERIOR	1

- b) *a nivel de conjunto autónomo, considerando un coeficiente de 0'70 para afectar a la suma de los conjuntos de carga.*

6. CUANTIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

6. CUANTIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO ORDENADO

GENERAL	Actual	Crecimientos	Total ordenado	Estándar
habitantes	5.979 hab.	3.112 hab.	9.088 hab.	
viviendas	2.453 viv. (2,4 hab/viv)	1.245 viv. (2,5 hab/viv)	3.698 viv.	(2,46 hab/viv)
residenc. (global)	90,4 Has (27 viv/Ha).	64,7 Has. (19,2 viv/Ha.)	155,1 Has.	(23,84 viv/Has).
industr. (global)	17,8 Has.	78,2 Has.	96,- Has.	
Total	108,2 Has	142,9 Has	251,1 Has	
DOTACIONES				
Esp.libres (S.Gral)	26.073 m²	59.944 m²	86.017 m²	(9,46 m ² /hab.)
deportivo (S.Gral)	73.929	18.792		
educac. (S.Gral)	24.856	----		
int.publ.y soc.(S.Grl)	9.219	4.774		
(no esp.libre)	110.140 m²	23.566 m²	133.906 m²	(5,33 %de total ord.)
Total (sist.general)	132.879	83.510	216.389	
zonas verdes	44.599 m²	118.527 m²	163.126 m²	(10% s/ind.+18,15 m ² /viv)
deportivo	-----	13.414,-		
educacional	1.001,-	11.632,-		
int.púb. y social.	17.116,-	17.512,-		
(no zona verde)	19.452 m²	42.558 m²	62.010 m²	(4% s/ind.+6,38 m ² /viv.)
Total (sist. local)	61.350	161.085	222.435	
Total dotaciones	194.229	244.595	438.824	
Infraestruc.y Servicios				

6.2. DOTACIONES EXISTENTES Y PROYECTADAS

6.2.1 Dotaciones existentes

SISTEMAS GENERALES:

Espacios Libres:	Parque	15.200 m ²
	Feria	8.239 m ²
	Plaza Iglesia	251 m ²
	Plaza España	466 m ²
	“ Andalucía	523 m ²
	“Virgen Reyes	1.394 m ²

26.073 m²

<i>Deportivos:</i>	<i>Polidep.Mpal.</i>	5.782m2
	<i>Compl.Deportivo</i>	68.147 m2

		73.929 m2
<i>Educacional:</i>	<i>Col.N.S.Dolores:</i>	10.430 m2
	<i>Inst. (UA-1)</i>	7.130 m2
	<i>Inst. (PP2-R)</i>	7.296 m2

		24.856 m2
<i>Interés público y social:</i>		
<i>Cultural:</i>	<i>Biblioteca</i>	310 m2
	<i>Casa Cultura</i>	259 m2
	<i>Museo (Dep)</i>	391 m2
<i>Social:</i>	<i>Casa Juventud</i>	353m2
	<i>Asoc.Cult.</i>	560 m2
<i>Religioso:</i>	<i>Iglesia</i>	1.246 m2
	<i>Ermita</i>	246 m2
<i>Asisten.:</i>	<i>Cto.educ.adul.</i>	119 m2
	<i>Guard.Infantil</i>	1.900 m2
	<i>Serv.Sociales</i>	110 m2
	<i>Resid.ancianos</i>	1.337 m2
<i>Comercial:</i>	<i>Mercado</i>	410 m2
<i>Admtov.:</i>	<i>Ayuntamiento</i>	125 m2
	<i>C.Guard.Civil</i>	360 m2
<i>Sanitario:</i>	<i>Centro Salud</i>	407 m2
<i>Matadero:</i>	<i>Matadero</i>	1.086 m2

		9.219 m2

SISTEMA LOCAL

<i>Zonas Verdes:</i>	<i>Plaza c/Turina</i>	118 m2
	<i>en c/Senda</i>	852 m2
	<i>en UA-1</i>	1.486 m2
	<i>en UA-1</i>	699 m2
	<i>en UA-6</i>	1.548 m2
	<i>en UA-6</i>	2.606 m2
	<i>P.E. Prograsa</i>	24.500 m2
	<i>en PP2-R</i>	3.993 m2
	<i>en PP4I-C1</i>	3.304 m2

	en PP4I-A	3.262 m2	
	en PP4I-A	494 m2	
	en Las Catorce	1.737 m2	

			44.599 m2
Educacional:	en PP2-R	1.001 m2	

			1.001 m2
<i>Serv. Interés Público y Social:</i>			
	Nave municipal	1.022 m2	
	Almacén Mpal.	791 m2	
	c/San Vicente	87 m2	
	c/Martín Arjona	107 m2	
	c/Matadero	126 m2	
	c/Matadero	203 m2	
	en Las Catorce	710 m2	
	en UA-6	900 m2	
	PE. Prograsa	1.365 m2	
	PE Prograsa	6.314 m2	
	PE " comerc.	2.919 m2	
	en PP2-R	192 m2	
	en PP4I-A	660 m2	
	en PP4I-A	660 m2	
	en PP4I-A	660 m2	
	en PP4I-A	1.165 m2	
	en PP4I-C1	652 m2	
	en UA-1	919 m2.	

			19.452 m2

6.2.2. Dotaciones proyectadas.

SISTEMAS GENERALES

Espacios Libres:	En Los Rabanes	9.058 m2
	En PP3-R	2.259 m2
	Viario bord. Arenitas	636 m2
	T-1 Bancalera	6.574 m2
	R-I Cno. Casariche	2 091 m2

R-II Huerta Dios	7.065 m2
R-III Eras Sur	1.040 m2
R-IV Eras Norte	2.452 m2
Glor.Trocha P.G.	1.035 m2
I-I Las Huertas	5.126 m2
I-II El Álamo	350 m2
I-III Aceña (borde)	1.347 m2
I-III Aceña (paseo)	2.769 m2
V-III Enl.Nort.Borrac	7.483 m2
I-IV PP4I-B	10.659 m2

59.944 m2

Deportivo:	Ampliac.Polidep.(1)	5.689 m2
	Ampliac.Polidep(2)	13.103 m2

18.792 m2

Interés público y social:

En PP3-R	4.774 m2
----------	----------

4.774 m2

SISTEMA LOCAL

Zonas Verdes	Los Rabanes	2.980 m2
	PP3-R	2.826 m2
	PP4I-C2	3.993 m2
	UA-4	2.168 m2
	X-1 Senda Sur	2.045 m2
	X-3 Cerv.Senda	950 m2
	I-1 Cra.Écija Norte	150 m2
	R-5 Era Pedro	381 m2
	R-7 Villalón	957 m2
	R-8 G ^a .Lorca	470 m2
	R-9 Ánimas	276 m2
	T-1 Bancalera	6.741 m2
	Modf.PP4IA	1.416 m2
	Las Catorce (Mod)	4.382 m2
	R-I Cno.Casariche	3.307 m2
	R-II Huerta Dios	9.523 m2
	R-III Las Eras Sur	8.549 m2
	R-IV Las Eras Norte	3.032 m2

	<i>T-I Bujeo</i>	3.271 m ²
	<i>I-I Las Huertas</i>	2.821 m ²
	<i>I-II El Álamo</i>	9.465 m ²
	<i>I-II Aceña</i>	6.928 m ²
	<i>I-V El Chaparral</i>	31.173 m ²
	<i>I-IV PP4I-B</i>	10.723 m ²

		118.527 m ²
<i>Deportivo:</i>	<i>En T-1 Bancalera</i>	2.696 m ²
	<i>En I-II El Álamo</i>	1.893 m ²
	<i>En I-V El Chaparral</i>	6.680 m ²
	<i>En I-IV PP4I-B</i>	2.145 m ²

		13.414 m ²
<i>Educacional:</i>	<i>En Los Rabanes</i>	1.152 m ²
	<i>En PP3R</i>	1.164 m ²
	<i>R-I Cno.Casariche</i>	2.357 m ²
	<i>R-II Huerta Dios</i>	1.835 m ²
	<i>R-III Eras Sur</i>	5.124 m ²

		11.632 m ²
<i>Interés Público y Social:</i>	<i>En Los Rabanes</i>	206 m ²
	<i>En PP3-R</i>	232 m ²
	<i>En PP4I-C2</i>	666 m ²
	<i>Mod.PP4I-A</i>	254 m ²
	<i>R-IV Eras Norte</i>	585 m ²
	<i>T-I Bujeo</i>	951 m ²
	<i>I-I Las Huertas</i>	1.129 m ²
	<i>I-II El Álamo</i>	1.893 m ²
	<i>I-III Aceña</i>	2.771 m ²
	<i>I-V El Chaparral</i>	6.680 m ²
	<i>I-IV PP4I-B</i>	2.145 m ²

		17.512 m ²

7. SUSTITUCIÓN O REVISIÓN DE ESTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

7. SUSTITUCIÓN O REVISIÓN DE ESTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Al artículo 4 del Capítulo Primero, "Naturaleza, alcance y documentos" del Título I Preliminar, de las Normas Urbanísticas, denominado "Cambios por alteración, adición o supresión en el documento de este Plan General", enumera las circunstancias para la revisión o para la modificación de este documento.

En las Normas Urbanísticas, se implanta un mecanismo de vigilancia, por parte del Ayuntamiento, para anticiparse al agotamiento de los recursos del suelo, tanto residencial como industrial, o bien dotacional, de forma que desde el conocimiento y análisis de la dinámica local pueda preverse, al menos con cuatro años de anticipación, el mal de agotamiento del plan y actuar en consecuencia.

Sevilla, Octubre de 2.004

Fdo.: Fermín Vallejo Grueso
Técnico Sup. Redactor de Planeamiento
Servicio de Urbanismo
Diputación de Sevilla