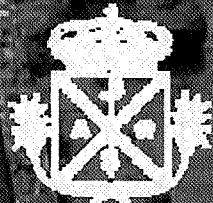


MEMORIA INFORMATIVA

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO
FORMACIÓN

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
REDACCION



DIPUTACION
DE
SEVILLA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL . ABRIL DE 2000

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LA PUEBLA DEL RIO (SEVILLA)

DOCUMENTO: INFORMACION URBANISTICA

INDICE

I. INTRODUCCION

II. MEMORIA DE INFORMACION

1. Encuadre territorial.
 - 1.1. El emplazamiento físico.
 - 1.2. Relevancia geográfica del lugar.
 - 1.3. Interrelaciones territoriales y comarcales.
 - 1.4. Las infraestructuras territoriales de comunicación.

2. Demografía y base económica.
 - 2.1. Evolución de la población.
 - 2.2. Distribución de la población por grupos de edad.
Población total y distribución espacial.
Estructura por sexo y edad.
Actividad y empleo.
 - 2.3. El movimiento natural y migraciones en los últimos años.
 - 2.4. La evolución previsible.
 - 2.5. Los principales sectores y ramos de actividad.
 - 2.5.1. Sector primario.
 - 2.5.1.1. Agricultura.
 - 2.5.1.2. Ganadería.
 - 2.5.2. Sector secundario.
 - 2.5.2.1. Industrias de producción.
 - 2.5.2.2. Almacenes.
 - 2.5.2.3. Servicios de automóvil y maquinarias.
 - 2.5.2.4. Artesanos.
 - 2.5.3. Sector terciario.
 - 2.5.3.1. Comercio.
 - 2.5.3.2. Oficinas y servicios.
 - 2.5.3.3. Restauración.
 - 2.5.3.4. Transportes.
 - 2.5.3.5. Socio-Recreativo.

3. Medio físico.
 - 3.1. Constitución geológica y relieve.
 - 3.2. Hidrogeología y red hidrográfica.
 - 3.3. Suelos.
 - 3.4. Clima.
 - 3.5. Vegetación natural y fauna.

- 4. Ocupaciones y usos del medio rural.
 - 4.1. Las infraestructuras.
 - 4.1.1. Red de carreteras
 - 4.1.2. Vías pecuarias.
 - 4.1.3. Otras infraestructuras.
 - 4.2. El uso agrícola.
 - 4.3. Asentamientos de población.
 - 4.3.1. La edificación aislada.
 - 4.3.2. Parcelaciones.
 - 4.4. Otros usos singulares.
 - 4.5. Patrimonio histórico.
 - 4.6. Afecciones a infraestructuras y zonas de dominio público.
 - 4.6.1. Carreteras.
 - 4.6.2. Vías pecuarias.
 - 4.6.3. Cauces riberas y márgenes.
- 5. El medio urbano.
 - 5.1. Referencias históricas y el plano de la ciudad.
 - 5.2. Estructura urbana actual y su relación con el territorio.
 - 5.3. Las formas urbanas y su articulación.
 - 5.4. El parcelario, régimen de propiedad del suelo.
 - 5.5. Patrimonio edificado.
 - 5.5.1. Características genéricas del caserío.
 - 5.5.2. Áreas de interés urbano y ambiental.
 - 5.5.3. Patrimonio histórico.
- 6. Componente de uso en el núcleo urbano.
 - 6.1. Construcción y antigüedad de la edificación.
 - 6.2. Equipamiento.
 - 6.2.1. Dotacional.
 - 6.2.1.1. Equipamiento educativo.
 - 6.2.1.2. Equipamiento deportivo.
 - 6.2.1.3. Equipamiento social.
 - 6.2.2. Institucional.
 - 6.2.3. Servicios técnicos.
 - 6.2.4. Diverso.
 - 6.2.5. Espacios libres.
 - 6.2.5.1. Áreas ajardinadas.
 - 6.2.5.2. Áreas de juego.
 - 6.2.5.3. Jardines.
 - 6.2.5.4. Espacios libres de sistema general.
- 7. Infraestructuras.
 - 7.1. Abastecimiento de agua.
 - 7.2. Saneamiento y depuración.
 - 7.3. Limpieza y recogida de basuras.
 - 7.4. Suministro de energía eléctrica.
 - 7.5. Telecomunicación.
- 8. El Planeamiento Vigente anterior.
 - 8.1. Nivel de desarrollo y modificaciones.
 - 8.1.1. El planeamiento general.
 - 8.1.2. Las unidades de desarrollo vigentes.

- 8.1.3.Modificaciones puntuales.
- 8.2.Particularización de las actuaciones urbanísticas aprobadas.
 - 8.2.1.Unidades de Actuación en suelo urbano UA-1 Casco tradicional.
 - 8.2.2.Unidades de Actuación en suelo urbano UA-2 Zona de crecimiento.
 - 8.2.3.Unidades de Actuación en suelo urbano UA-3 Polígono I.N.V.
 - 8.2.4.Unidades de Actuación en suelo urbano UA-4 Sector San Román.
 - 8.2.5.Unidad de Actuación en suelo urbano UA-5 Plan Parcial La Estacada.
 - 8.2.6.Unidad de Actuación en suelo urbano UA-6 Polígono Pozo-Concejo.
 - 8.2.7.Unidad de Actuación en suelo urbano UA-7 Plan Parcial Cerro de la Cruz o del Vizcaíno.
 - 8.2.8.Estudio de Detalle Cortinar de Peralta.
 - 8.2.9.Planes Parciales de Tolerancia Industrial en suelo urbanizable
 - 8.2.10.Plan Parcial nº 1 de uso residencial.
 - 8.2.11.Plan Parcial Bocanegra.
 - 8.2.12.Urbanización El Galope.
- 8.3.Unidades de desarrollo en tramitación.
- 8.4.La clasificación del suelo.
 - 8.4.1.El uso en suelo urbano.
 - 8.4.1.1.Residencial.
 - 8.4.1.2.Uso industrial.
 - 8.4.1.3.Equipamiento comunitario.
 - 8.4.1.4.Espacios libres y áreas en proceso de consolidación.
 - 8.4.1.5.Instalaciones, infraestructuras y sistema de comunicaciones.

CUADROS

- 2.1.Evolución de la población.
- 2.2.Distribución espacial de la población.
- 2.3.Distribución de la población según los tres grandes grupos de edad. La Puebla del Río y Villafranco del Guadalquivir.
- 2.4.Actividad de la población.
- 2.5.Movilidad de la población.
- 2.6.Superficies ocupadas por cultivos agrícolas (1989).
- 2.7.Maquinaria agrícola en uso (1989).
- 2.8.Tamaño de explotaciones.
- 2.9.Régimen de Tenencia.
- 2.10.Censo ganadero de La Puebla del Río.
- 2.11.Industrias agroalimentarias.
- 2.12.Industrias diversas.
- 2.13.Almacenes.
- 2.14.Servicio del automóvil y maquinaria.
- 2.15.Artesanos.
- 2.16.Industrias de la construcción.
- 2.17.Subsectores del Sector terciario.
- 2.18.Comercio.

- 2.19. Oficinas y servicios.
- 2.20. Restauración.
- 2.21. Transportes.
- 2.22. Socio-Recreativo.
- 3.1. Datos climáticos.
- 4.1. Superficies ocupadas por usos del suelo en el municipio (1989).
- 5.1. Resumen de Areas Morfológicas.
- 5.2. Resumen Zonas Homogéneas.
- 6.1. Densidades de viviendas.
- 6.2. Centros docentes.
- 6.3. Equipamiento deportivo.
- 6.4. Equipamiento sanitario.
- 6.5. Equipamiento cultural.
- 6.7. Equipamiento institucional.
- 6.8. Espacios libres.
- 8.1. Ficha de Planeamiento Vigente
- 8.2. " " " "
- 8.3. " " " "
- 8.4. " " " "
- 8.5. " " " "
- 8.6. " " " "
- 8.7. " " " "
- 8.8. " " " "
- 8.9. " " " "
- 8.10. " " " "
- 8.11. " " " "
- 8.12. " " " "
- 8.13. " " " "
- 8.14. " " " "
- 8.15. " " " "
- 8.16. Suelo con uso urbano residencial.
- 8.17. Resumen de superficies.
- 8.18. Resumen de superficies clasificadas actualmente como suelo urbano y urbanizable.

FICHAS DE INFORMACIÓN DE PARCELACIONES

GRAFICOS

- 2.1. Evolución de la población (1900-1991)
- 2.2. Evolución de la población (1986-1994)
- 2.3. Pirámide de población de La Puebla del Río.

NOTA:

Los Cuadros, Fichas y Gráficos se han elaborado en base a los datos del Avance de 1995.

I. INTRODUCCION.

Las Normas Subsidiarias se redactan por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de La Puebla del Río encargadas por la Diputación Provincial de Sevilla mediante Concurso Público, para regular la edificación y usos del suelo en todo el territorio municipal.

En la actualidad existen unas NN.SS. aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 1 de Marzo de 1984, y que han sufrido posteriormente una serie de modificaciones puntuales.

En la actualidad el Suelo Urbano del núcleo no se ha colmatado por edificaciones de tipo residencial o industrial, pero circunstancias de carácter demográfico, económico y de conservación del Patrimonio Histórico aconsejaron al Excmo. Ayuntamiento, mediante acuerdo, la Revisión de las Vigente Normas Subsidiarias Municipales.

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:

DIRECTOR FACULTATIVO:

Eduardo Garrido Ibáñez.

ARQUITECTOS:

José M^a Fernández de la Puente Irigoyen

Fernando Carrascal Calle

José Pérez González

Juan Luis Alvarez Mateos

GEOGRAFO:

Miguel Angel Pérez García

Gruptec, Estudios Territoriales

CARACTERIZACION GENERAL DE LA PUEBLA DEL RIO.

La Puebla del Río se integra en la Comarca de las Marismas y Arenales, según consta en el Nomenclator de la Población de 1991. La comarca integra los municipios:

- Aznalcázar
- La Puebla del Río
- Villafranco del Guadalquivir
- Villamanrique de la Condesa

La superficie de la comarca es de 99.980 Has., los de La Puebla del Río de 37.403 Has., (el 37,4% de la comarca).

El núcleo urbano situado en el extremo Noreste del término tiene una altitud de 20 m sobre el nivel del mar.

De los espacios clasificados como Urbano o urbanizables en el término municipal de La Puebla del Río, únicamente es considerado como núcleo urbano, en el Nomenclator de Población de 1991, el núcleo principal.

La Puebla del Río está situada a 14 Km. de Sevilla en un emplazamiento excelente para asentamientos humanos, ya que por la elevación del terreno se podía estar a cubierto de las crecidas del río.

Los primeros asentamientos en la villa aparecen documentados por las excavaciones realizadas por De La Mata Carriazo, a principios de los años 60, en las que se encontraron restos de un Poblado de Silos, en el lugar llamado "Estacada de Alfaro".

Según Serrano Ortega, La Puebla del Río era la antigua Masía de los Romanos. Eran de gran calidad los ladrillos de gran tamaño que labraban para la construcción.

De época árabe, se tienen noticias gracias a Julio González en su Libro del Repartimiento, en el que se nos dice que esta villa debió ser una alquería de cierta importancia. Su conquista por los cristianos debió ser en el siglo XIII y fue fundada como tal en 1272 con el nombre de La Guardia como consecuencia del reparto de tierras realizado por Alfonso X el Sabio, creando un lugar fortificado que protegiera la ciudad de Sevilla por el Guadalquivir. En 1916 adquiere el nombre con el que se conoce actualmente a este municipio: La Puebla del Río.

A pesar de la importancia que se supone había adquirido la villa en el siglo XV, su población descendió a 30 vecinos, tal vez como consecuencia de las fiebres palúdicas.

A mediados del siglo XIX, en el que según Madoz, tenía 250 casas, consistorial, cárcel y escuela para cada sexo, Iglesia Parroquial de Nuestra Sra. de las Nieves (de probable construcción en el siglo XIV); dos ermitas: Nuestra Sra. de la Blanca, en el centro de la villa y la de San Sebastián situada en la parte Oriental; y por último, el cementerio situado junto a la Iglesia.

A principios de nuestro siglo, se producirá un acontecimiento que cambiará el Panorama económico de la zona, y es la introducción en el sector agrícola del cultivo del arroz.

El municipio tiene un marcado carácter agrícola. Este sector ocupa en un 37,3% de la población.

El viario que conecta el núcleo urbano con la capital provincial es la carretera local SE-661 que se desdobra a partir de Coria del Río (anterior SE-660) hasta conectar con la anterior circunvalación SE-30. Estas carreteras locales lo conectan también con los núcleos de San Juan de Aznalfarache, Gelves y Coria del Río.

SITUACION URBANISTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE LA PUEBLA DEL RIO.

La figura de Planeamiento General Municipal vigente en el municipio de La Puebla del Río, es la siguiente: Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla el 1 de Marzo de 1984.

Se prevén en las Normas Subsidiarias vigentes al siguiente Planeamiento de desarrollo:

1º. En Suelo Urbano:

- a) Unidades de Actuación
- b) Estudios de Detalle
- c) Planes Especiales
- d) Revisiones de los Planes Parciales
- e) Planes Especiales
- f) Revisiones de los Planes Parciales anteriores a las NN.SS.

2º. En Suelo Urbanizable:

- a) Planes Parciales

3º. En Suelo no Urbanizable

- a) Planes Especiales.

Todos ellos se definen en otro apartado de este documento de Memoria Informativa y que están acogidos en el Avance de NN.SS de Julio de 1995.

Planeamiento Supramunicipal:

a) NORMAS PROVINCIALES

Existen unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial, para la provincia de Sevilla, que consideramos no vigentes, al no estar adaptadas a la Ley del Suelo de 1976 ni a la vigente Ley de 1992.

b) PLAN ESPECIAL DEL MEDIO FISICO Y CATALOGO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA.

A nivel supramunicipal, es vigente el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, especialmente en las zonas catalogadas que ocupan parte del término municipal y que son:

- Área Forestal de Interés Recreativo: Pinares de La Puebla y Aznalcázar.
- Paisaje Sobresaliente: Islas del Guadalquivir
- Zona Secundaria Transformada: Brazo del Este.
- Zona Húmeda Transformada: Brazo de la Torre.
- Zona Húmeda Transformada: Preparque Norte y Este de Doñana.
- Zona Húmeda Transformada: Parque Nacional de Doñana.

c) P.D.T.C. DE DOÑANA Y SU ENTORNO.

En la totalidad del término municipal de La Puebla del Río, es vigente el Plan Director Territorial de Coordinación de Doñana y su Entorno, que fue aprobada definitivamente por el Gobierno Andaluz a través del Decreto 181/1988 de 3 de Mayo.

En el Municipio de La Puebla del Río, el P.D.T.C. diferencia las siguientes áreas:

- Arrozales
- Cauces y elementos singulares del Sistema Hídrico del Bajo Guadalquivir.
- Parque Nacional de Doñana
- Isla Mayor
- Montes de Propios
- Agrosistemas tradicionales

AFECCIONES

LEY INVENTARIO DE ESPACIOS NATURALES DE ANDALUCIA

Se distinguen sólo tres espacios:

- Parque Nacional de Doñana, con el mismo ámbito del P.D.T.C.
- Parque Natural Entorno de Doñana, en el que se incluye el denominado Preparque-Este.
- Parque Natural Brazo del Este.

JUSTIFICACION DE LA REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA PUEBLA DEL RIO.

Las NN.SS. Municipales, aprobadas definitivamente el 1/3/1984, presentan déficits ya que carecen de una zonificación clara del Suelo Urbano, así como de ordenanzas de edificación y de usos en los distintos tipos de suelo.

Hay que destacar la escasez de Suelo Residencial, lo que implica un alto nivel de precios del suelo existente. Del suelo previsto apto para urbanizar, tan sólo se mantiene sin iniciar el suelo residencial en situación aislada respecto al núcleo (P.P. Cerro Domitila) y parte del suelo industrial colindante con el polígono ganadero.

* SUELO URBANO

El suelo urbano tiene los siguientes problemas:

- Figuras de planeamiento de desarrollo establecidas en las NN.SS. vigentes o sus modificaciones y que no se han desarrollado hasta la actualidad.
- Borde urbano sin ordenación.
- Vacíos urbanos sin consolidar por la edificación.

* SUELO URBANIZABLE

El problema urbanístico en el Suelo Urbanizable se centra en la falta de desarrollo de diversos sectores establecidos en las Normas Vigentes o en sus posteriores modificaciones.

* SUELO NO URBANIZABLE

Existen algunas áreas edificadas y edificios aislados no previstos en el planeamiento vigente. También en el Suelo no Urbanizable, en torno al núcleo principal, existen áreas de posible expansión Residencial, Industrial, de Equipamiento y de Espacios Libres, que deberán ser calificadas en las presentes Normas. Algunos espacios del entorno urbano precisan de su ordenación y conexión con el resto de la trama.

Se tendrá especial atención en la confección de la normativa de los espacios naturales protegidos, que se establecen en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia, en el inventario de Espacios Naturales de Andalucía y en el P.D.T.C. de Doñana y su entorno.

Se tendrá que definir la travesía exterior de la carretera procedente de Coria del Río, ya establecida en las Normas Vigentes y se realizará la depuración de las aguas residuales del

núcleo, para reducir al máximo el impacto sobre las zonas más frágiles del territorio municipal.

Existen yacimientos arqueológicos que habrán de catalogarse.

* EN GENERAL

Por otro lado modificaciones puntuales aprobadas y en trámite han venido a clasificar nuevas zonas para uso residencial principalmente, poniendo de manifiesto la necesidad de generar nuevos suelos ante el agotamiento de las previsiones vigentes.

Actualmente se encuentran en fase de ejecución, con el planeamiento de desarrollo aprobado, los siguientes sectores:

- P.P. Bocanegra, de uso residencial derivado de una modificación puntual.
- P.P. Los Juncales, de uso industrial, previsto en las NN.SS. vigentes.
- P.P. Las Pompas, de uso industrial, previsto en las NN.SS. vigentes.
- E.D. Hacienda Miro, de uso residencial derivado de una modificación puntual.

Al mismo tiempo, se encuentran en trámite de aprobación del planeamiento las siguientes figuras:

- P.P. calle Sol, de uso residencial derivado de una modificación puntual.
- P.E. nuevo recinto de la feria, derivado de una modificación puntual.

Esto nos lleva a una situación de agotamiento casi total de los suelos previstos en el planeamiento vigente, a lo que se puede añadir la problemática de asentamientos no legalizados en el Suelo no urbanizable próximos al núcleo, lo que justifica la necesidad de Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales.

Por último hay que tener en cuenta el nuevo marco legal en materia de planeamiento, que incorpora unos criterios diferentes principalmente en lo relativo a la clasificación de suelo, por lo que se plantea la oportunidad de adaptación de la Norma a la nueva legislación.

II MEMORIA DE INFORMACION

1. ENCUADRE TERRITORIAL.

1.1. El emplazamiento físico.

El término municipal de La Puebla del Río se sitúa en la zona Suroeste de la provincia de Sevilla, en la margen derecha del río Guadalquivir. La Capital de la provincia está al Noroeste. Se comunica con ella a través de la carretera local SE-660.

Entre 1970 y 1983, cuando dentro de la ciudad de Sevilla los polígonos residenciales de bloques abiertos empiezan a convertirse en una costumbre, el desarrollo urbanístico del área metropolitana alcanza su máxima intensidad. Ciudad Aljarafe y Simón Verde simbolizan las dos caras de este mismo fenómeno: una barriada de clase media, metropolitana y una urbanización de lujo alzada en lo alto de unos de los escarpes del Aljarafe. La variante de Camas, la carretera de Huelva y la Autovía de Coria y Puebla del Río hicieron el resto: lejos de permitir un acceso rápido a la ciudad consolidada, su objetivo oficial, estas nuevas vías hicieron brotar, por aquello de que las ciudades nacen siempre junto a caminos, nuevos núcleos residenciales.

La red de comunicaciones de la última década se ha agotado casi por completo. La actual ronda de circunvalación de Sevilla -la SE-30- diseñada en su momento para descongestionar el interior de la capital hispalense, se ha transformado en una vía urbana de primera magnitud, lo que la anula en gran parte como viario metropolitano.

El Estado proyectó, para compensar esta situación, la construcción de la SE-40, que está llamada a ser el cinturón de conexión del entorno de la capital que en la actualidad depende casi por completo de Sevilla.

Este nuevo cinturón de 80 Km. de recorrido total señalan el futuro de un crecimiento que se quiere controlar todo lo posible. Se intenta que el primer tramo atravesase el río Guadalquivir hasta llegar a Coria. Lo que puede significar un centro importante para La Puebla del Río por su cercanía a ese cinturón.

En la actualidad el núcleo urbano dista de Sevilla 14 Kilómetros. Las distancias a los núcleos de población más cercanas son:

A Coria del Río 6 Kms.

A Aznalcázar 28 Kms.

A Villafranco del Guadalquivir... 25 Kms.

Estas NN.SS. recogen una variante para la carretera, que viniendo de Coria del Río, evitaría el paso del casco de La Puebla del Río y comunicaría con la salida de la anterior vía.

El término municipal queda limitado al Norte por los términos de Bollullos de La Mitación, Almensilla y Coria del Río; al Este por los de Coria del Río, Dos Hermanas, Utrera, Las Cabezas de San Juan y Lebrija; al Sur el de Lebrija y al Oeste por los de Aznalcázar y Villafranco del Guadalquivir. El término tiene una extensión de Norte a Sur de unos 45 Kms y de Este a Oeste, de unos 12 Kms., con forma muy alargada.

1.2. Relevancia geográfica del lugar

Además de la conformación física del lugar, a grandes rasgos, se le confiere un cierto interés estratégico que ha ido marcando los distintos itinerarios históricos (Ríos, vías, vías pecuarias..) que van cruzado este lugar. En la actualidad tiene importancia el trazado de la Autovía de Coria y Puebla del Río y su comunicación con la carretera Local SE-660.

En el futuro la SE-40 con su paso por Coria del Río facilitará las comunicaciones.

También en el futuro cercano a la margen del Río en los terrenos entre Coria del Río y Puebla del Río se ubica unos de los posibles espacios para la localización de parques metropolitanos.

1.3. Interrelaciones territoriales y comarcales

Las relaciones entre el núcleo de La Puebla del Río y los del entorno comarcal y subregional, son de dependencia en servicios especializados. Particularmente con la capital provincial debido a la cercanía del núcleo a ésta.

En el núcleo de La Puebla del Río se cubren los servicios básicos de:

- Educación primaria y secundaria
- Asistencia sanitaria primaria
- Equipamiento asistencial básico
- Zonas deportivas

La enseñanza universitaria se cubre en la capital de la provincia, Sevilla.

Los servicios sanitarios se imparten en los núcleos:

- Centro de Salud, Coria del Río
- Hospitalización y medicina especializada, Sevilla

1.4. Las infraestructuras territoriales de comunicación

Al igual que ocurre con las interrelaciones territoriales y comarcales, la cercanía del núcleo de La Puebla del Río a la capital de la provincia, que se sitúa a unos 15 Kms., le otorga cierto nivel de conectividad en el ámbito de la provincia.

El viario que conecta el núcleo urbano con la capital provincial es la carretera local SE-661 que se desdobra a partir de Coria del Río (anterior SE-660) hasta conectar con la Autovía de Circunvalación de Sevilla SE-30. Estas carreteras locales lo conectan también con los núcleos de San Juan de Aznalfarache, Gelves y Coria del Río.

Desde el núcleo urbano hacia el Suroeste parte la carretera local SE-659, de La Puebla del Río al Poblado de Alfonso XIII y que continua hasta el núcleo de Villafranco del Guadalquivir como carretera local SE-666.

Desde la Venta del Cruce parte la carretera local SE-667 en dirección Aznalcázar.

No existe red ferroviaria en el término municipal de La Puebla del Río.

2. DEMOGRAFIA Y BASE ECONOMICA

De la Memoria Informativa del Avance de las NN.SS. de Julio 1995 se extraen algunos cuadros y gráficos que aclararán este apartado.

2.1. Evolución de la Población.

La evolución demográfica del municipio de La Puebla del Río desde 1900 hasta la actualidad se refleja en los gráficos N°. 2.1 y 2.2 y cuadro N°. 2.1.

- A partir de 1986 se ha podido desglosar los datos referidos a La Puebla del Río y a Villafranco del Guadalquivir.
- Desde 1900 a 1920, el nacimiento es muy reducido, debido a una natalidad y mortalidad elevada, propia del régimen demográfico antiguo.
- A partir de 1920, se reduce la mortalidad de forma significativa debido a la mejora de las condiciones higiénico-sanitarias. Esto genera un fuerte incremento de la población hasta 1960. A esto hay que añadirle el desarrollo y la expansión del cultivo del arroz, que crece de forma muy elevada en estos años.

CUADRO N°. 2.1.- Evolución de la Población.

Año	N°. de Habitantes	Índice 100
1900	2.462	100
1910	2.571	104
1920	2.651	108
1930	3.475	141
1940	5.118	208
1950	8.274	336
1960	12.739	517
1970	13.169	535
1975	12.880	523
1981	13.742	558
1986	(9.853+5.939) 15.792	400/641
1987	(9.383+6.112) 15.495	381/629
1988	(9.555+6.217) 15.772	388/641
1989	(9.663+6.270) 15.933	392/647
1990	(9.979+6342) 16.321	405/663
1991	(10.338+6039) 16.377	420/665
1992	(10.462+6.080) 16.542	425/672
1993	(10.691+6156) 16.847	434/684
1994	(10.852+6.124) 16.976 (*)	441/690 (**)
1995	10.808 (***)	442 (****)
1996	10.650 "	432 "
1998	10.660 "	433 "
1999	10.665 "	433 "

Fuente.- Evolución de la Población de Andalucía 1990-1991.

I.E.A. y Padrón Municipal de Habitantes del Avance de 1995.

(*) (Pobl. de La Puebla del Río-Pobl. de V. del Guadalquivir) Suma de ambos

(**) Índice de La Puebla del Río Índice del Conjunto de los dos municipios

(***) Población de La Puebla del Río

(****) Índice de La Puebla del Río

- Entre los años 60 y 70 se observa en el gráfico de evolución de la población, el proceso del efecto emigratorio que, en mayor o menor medida, afectó a todos los municipios de Andalucía durante esos años. En La Puebla del Río este efecto se produce en un crecimiento más moderado.

- A partir de 1981 vuelve a crecer la población lo que indica el proceso de integración del municipio en el área de influencia de la capital provincial. Esto se aprecia claramente en el gráfico N°. 2.2 ya que el crecimiento del conjunto de los municipios responde exactamente al producido en La Puebla del Río, mientras que Villafranco del Guadalquivir, mucho más distante de la capital y, por tanto, más relacionado con los cultivos y explotaciones de las marismas, se encuentra prácticamente estabilizado.

**GRÁFICO N° 2.1. Evolución de la Población (1.900 –1.991)
Conjunto de La Puebla del Río y Villafranco del Guadalquivir**

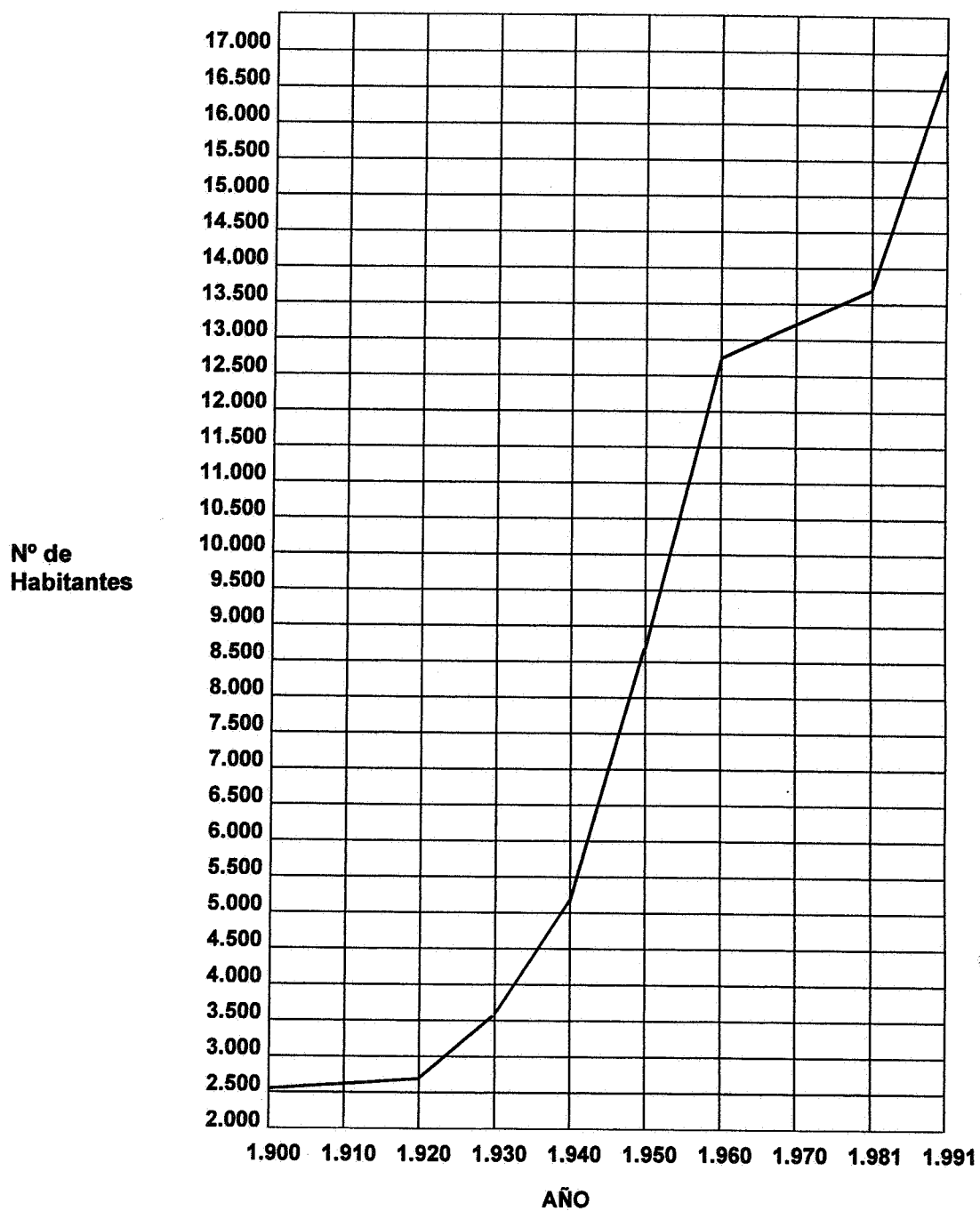
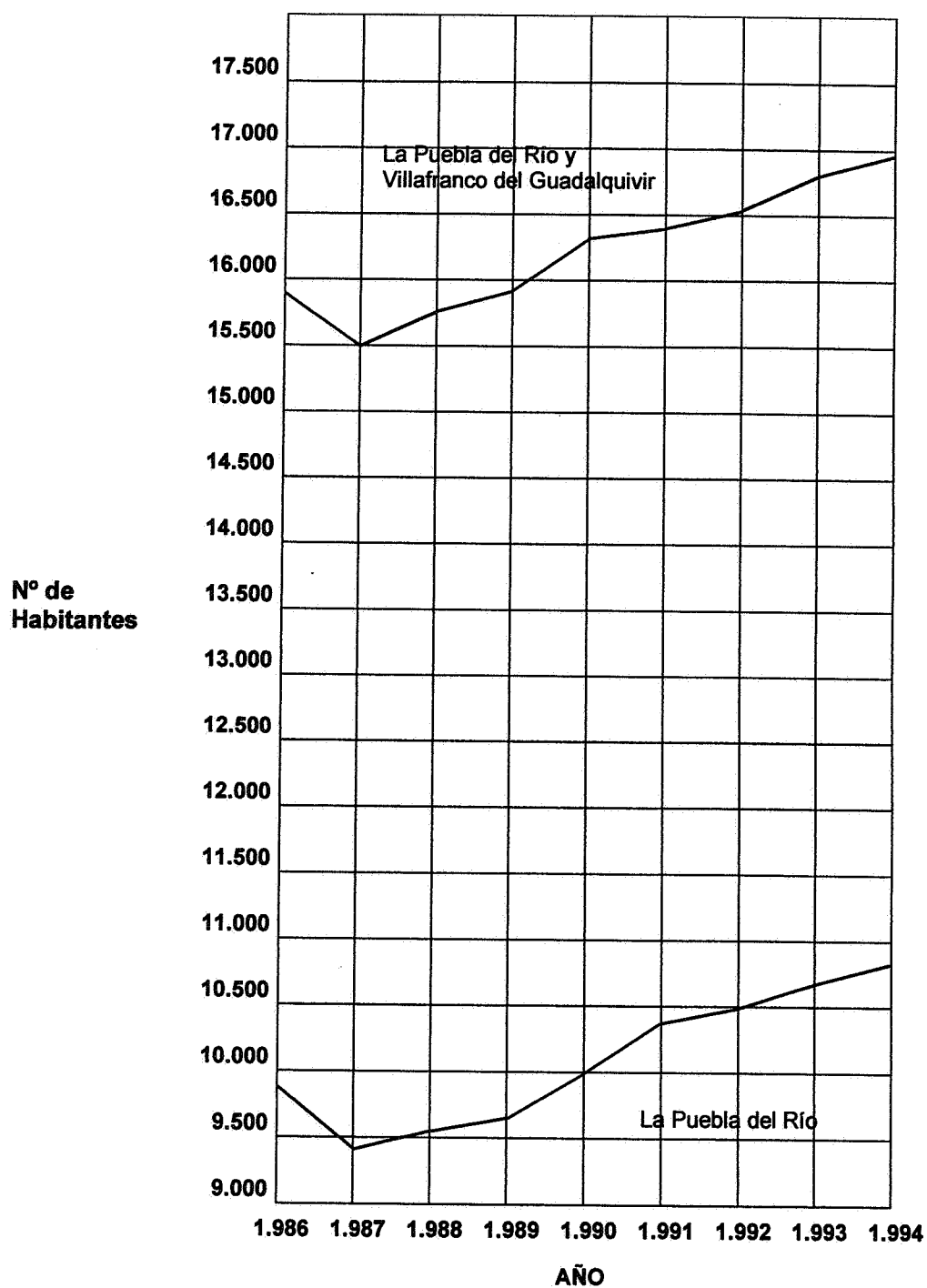


GRÁFICO Nº 2.2. Evolución de la Población (1.986-1.994)



2.2. Distribución de la Población por grupos de edad.

- Población total y distribución espacial

La población de derecho del municipio de La Puebla del Río al 1 de Enero de 1999 se cifraba en 10.665 habitantes, según la actualización del Padrón Municipal de la fecha.

La densidad de población del municipio de una superficie de 374,03 Km² es de 27,2 habitantes por kilómetro cuadrado. Esta densidad de población se explica por encontrarnos en un término municipal muy extenso y una población concentrada en la zona Norte del término.

La zona Sur está casi despoblada.

CUADRO Nº. 2.2. Distribución Espacial de la Población.

Entidad	Nº. de Habitantes	% Población
La Puebla del Río	9.837	96,63
Resto (Diseminado)	343	3,37
TOTAL	10.180	100,00

Fuente.- Nomenclator de Población 1/3/1991. Elaboración del Avance de las NN.SS. de Julio de 1995.

- Estructura por sexo y edad.

La elaboración esta y otros apartados se ha hecho para el conjunto de los terrenos municipales de La Puebla del Río y Villafranco del Guadalquivir, al contarse únicamente con datos anteriores a la segregación.

A principios de Marzo de 1991, antes de la segregación, la población del término municipal contaba con una población total de 16.377 habitantes de los que 8.247 (50,3%) eran varones y 8.130 (49,7%) mujeres.

En el cuadro Nº. 2.3 se realiza un primer acercamiento a la estructura por sexo y edad a través de los tres grandes grupos de edad.

CUADRO Nº. 2.3. Distribución de la población según los tres grandes grupos de edad. La Puebla del Río y Villafranco del Guadalquivir.

	VARONES	MUJERES	TOTAL
Jóvenes (0 a 14 años)	27,60 %	26,20 %	26,90 %
Adultos (15 a 64 años)	64,80 %	64,00 %	64,40 %
Ancianos (65 años o más)	7,69 %	9,80 %	8,70 %

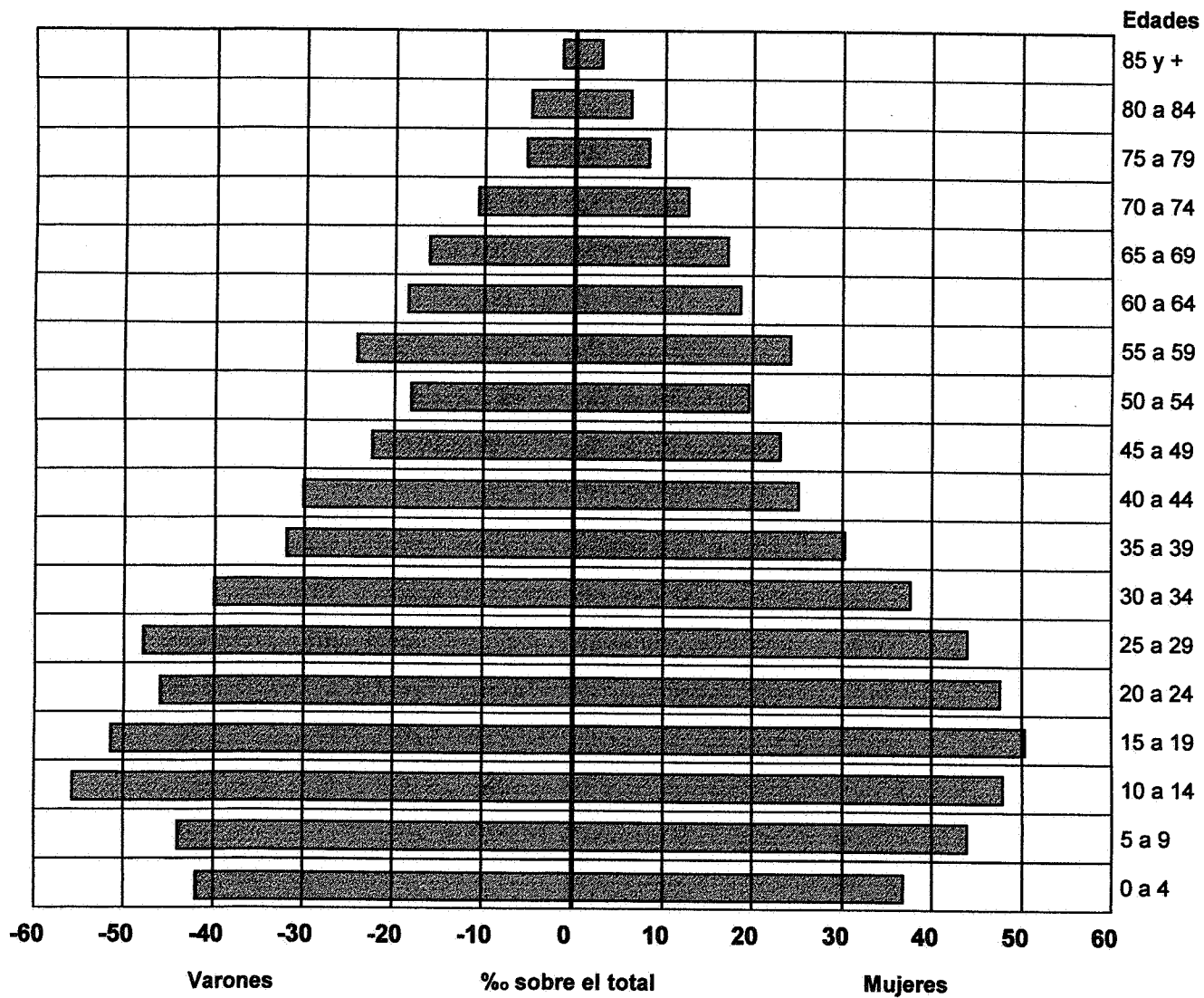
Fuente.- Elaboración del Avance NN.SS. de Julio de 1995, sobre censo de población de Andalucía, prov. de Sevilla I.E.A.

La población es pues bastante madura. El grueso es más importante en los dos primeros grupos de edad. En cuanto al porcentaje registrado de ancianos indica un escaso grado de envejecimiento de la Población (8,7%) en compensación con otros núcleos rurales de Andalucía en los que el envejecimiento de la población es alarmante. Posiblemente ocurra así por la cercanía de la capital provincial quedando el municipio integrado en su área metropolitana.

Del análisis de la Pirámide de Población se deduce:

- Existe un ligero estrechamiento de la base de la pirámide en los primeros escalones que indica una cierta disminución de la tasa de natalidad en los últimos años. Este hecho está más relacionado con un control voluntario de dicha natalidad que por efecto de la emigración.
- El principal grueso de población está entre los 10 y los 14 años en los varones y entre 15 y 19 años en las mujeres. Después se produce un nuevo estrechamiento de la pirámide hasta los 54 años. Ese nuevo estrechamiento queda reclamado con la dinámica emigratoria de los años 60 y cuyos efectos en el municipio no han sido tan graves como en otros insulares debido a la importancia económica y demográfica que supuso la actividad arrocera.
- En los escalones inmediatamente superiores se produce un ensanchamiento que representa a las edades más modernas del municipio.

GRÁFICO N° 2.3. Pirámide de Población de La Puebla del Río



- Actividad y empleo.

CUADRO Nº. 2.4.- Actividad de la Población.

	Total	Varones	Mujeres
Tasa de Actividad	53,62%	75,23%	32,16%
Por Sectores			
Agricultura	37,30	-	-
Pesca	0,80	-	-
Extracción Combustible	0,00	-	-
Extracción Metal	0,20	-	-
Total Sector Primario	38,30	-	-
Alimentación	5,30	-	-
Textil - Calzado	0,50	-	-
Madera	0,20	-	-
Papel	0,20	-	-
Coquería - Refinería	0,00	-	-
Química - Cemento	0,70	-	-
Producción Metal	0,10	-	-
Fabricación Metal	1,80	-	-
Fabr. Equipos Eléctricos	0,20	-	-
Fabr. Equipos Transp.	0,80	-	-
Corcho Manufact.	0,20	-	-
Energía	0,40	-	-
Construcción	16,10	-	-
Reparación Vehículos	2,90	-	-
Total Sector Secundario	29,40	-	-
Comercio Mayorista	1,40	-	-
Comercio Minorista	7,20	-	-
Hostelería	3,50	-	-
Transportes - Comunic.	3,20	-	-
Financieras	1,30	-	-
Servicios Empresas	0,60	-	-
Educación	2,80	-	-
Sanidad	1,70	-	-
Administración Defensa	5,60	-	-
Servicio Doméstico	3,60	-	-
Servicios Recreativos	1,40	-	-
Total Sector Terciario	32,30	-	-
TOTAL	100	-	-

Fuente.- Censo de Población de Andalucía, provincia de Sevilla I.E.A. Avance 1995

En este cuadro Nº. 2.4 se presenta la tasa de actividad y la distribución de la población ocupada, por sectores, obtenida del Censo de Población de Andalucía del año 1991, antes de la segregación de Villafranco del Guadalquivir.

La tasa de actividad del Municipio es del 53,62%. Esta tasa es del 75,23% para los hombres y del 32,16% para las mujeres. Estas tasas resultan de dividir la población residente activa entre la mayor de 15 años.

Como resultado del medio se deduce:

- Alto número de activos, respecto a la población, debido a la alta tasa de actividad de las mujeres. Estos porcentajes que indican unos niveles de desarrollo poco acordes con las características del núcleo, deben relacionarse con la cercanía de la capital provincial en la que se desarrolla gran parte de la actividad de La Puebla del Río.
- El Sector Primario ocupa algo más del 38% de los activos del municipio, concentrándose la gran parte de ellos en la Agricultura.
- El Sector Secundario, aún siendo el menor en ocupación. alcanza el 29,4%, correspondiendo más de la mitad al Subdirector de la Construcción, lo que se debe a la cercanía de la capital.
- El Sector Terciario ocupa un 30% de la población y dentro de él destacan los Subsectores de Comercio Minorista, Transportes y Comunicaciones, Administración y Defensa, Hostelería y Servicio Doméstico.

2.3. El movimiento natural y migraciones en los últimos años.

En el cuadro Nº. 2.5 aparecen los datos referidos a los nacimientos, defunciones y movimientos migratorios para los años 1986 a 1994. No se dispone los de los años 1986 y 1991 debido a la falta de elaboración del Censo y el Padrón Municipal de Habitantes.

La tasa de natalidad en todos estos años es muy elevado, mayor que la mortalidad originando un crecimiento vegetativo de carácter positivo.

La natalidad se renueva en torno al 8,81 por mil y 14,63 por mil, con una tasa bruta media del 11,96 por mil. La mortalidad se mueve entre 2,73 por mil y 7,57 por mil con una media de 5,30 por mil se consigue un crecimiento vegetativo positivo en torno del 0,67% de media en estos años.

Los movimientos migratorios, las características en los años estudiados es su tendencia al incremento de población. El saldo migratorio oscila entre -0,30% y +0,78% con un saldo medio de +0,17% en el periodo estudiado.

CUADRO N°. 2.5.- Movilidad de la Población.

Fecha Padron/censo	Poblacion		Nacim (Hab)	Tasa Bruta Natalid. (‰)	Defunc (Hab)	Tasa Bruta Mortan (‰)	Crecim. Veget. (%)	Inmigra (Hab)	Emigra (Hab)	Saldo Migrator	
	Derecho (Hab)	Media (Hab)								(Hab)	(%)
1/4/86	15.247	15.371,00	145	9,43	42	2,73	0,67	34	27	7	0,05
1/1/88	15.772	15.633,50	190	12,15	81	5,18	0,70	160	127	33	0,21
1/1/89	15.993	15.852,50	180	11,35	94	5,93	0,54	123	132	-9	-0,06
1/1/90	16.321	16.127,00	236	14,63	70	4,34	1,03	275	149	126	0,78
1/3/91	16.377	16.349,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1/1/92	16.542	16.459,50	145	8,81	72	4,37	0,44	130	54	76	0,46
1/1/93	16.847	16.694,50	227	13,60	113	6,77	0,68	228	219	9	0,05
1/1/94	16.976	16.911,50	231	13,66	128	7,57	0,61	195	246	-51	-0,30
MEDIA	16.178	16.174,81	193	11,96	86	5,30	0,67	164	136	27	0,17

Fuente. Padrón Municipal de Habitantes. Resúmenes Anuales. Avance NN.SS. 1995.

Referido al total de Habitantes de los Municipios de La Puebla del Río y Villafranco del Guadalquivir.

2.4. La evolución previsible.

Del análisis de la pirámide de población del municipio se llega a la conclusión de que nos encontramos con una población con escasa tendencia de envejecimiento, pero con alta natalidad y gran población en edad de procrear. Esta tendencia, que podría indicar un importante crecimiento demográfico en el futuro del municipio se ve claramente contrarrestada por la reducción progresiva en el número de hijos, entre las parejas más jóvenes, hecho que produce a nivel regional y también el municipio como a nivel estatal.

2.5. Los principales sectores y ramas de actividad.

2.5.1. Sector primario.

Los datos de partida son anteriores a la segregación del municipio de Villafranco del Guadalquivir.

Este sector ocupa, según el Censo de Población de 1991 a un 38,3% de la población ocupada de La Puebla del Río. Corresponde la mayor parte a la agricultura que alcanza el 37,3%. De aquí se desprende el marcado carácter agrícola del municipio.

2.5.1.1. Agricultura

Destacan, de entre los diferentes aprovechamientos agrícolas del municipio, las tierras de cultivo, que cubren casi el 60% de la superficie del término. Los prados y pastizales cubren el 35%. Resulta también muy importante la superficie de terreno forestal. La distribución de las distintas superficies se presenta en el cuadro siguiente elaborado a partir de los datos extraídos del Censo Agrícola de España de 1989.

CUADRO Nº. 2.6.- Superficies Ocupadas por Cultivos Agrícolas (1989).

Término Municipal	Superficie (Has.)	Superficie (%)
A.- Total Tierras de Cultivo.	20.144	59,52
B.- Total Prados y Pastizales.	11.758	34,74
C.- Total Terreno Forestal.	1.248	3,69
D.- Otras Superficies.	694	2,05
Superficie Total del Término Municipal	33.844	100,00

Fuente.- Avance de 1995.

Estos datos hablan de la existencia de tres grandes unidades agrícolas que aparecen en el municipio: La zona de Marisma Transformada, en las que se asientan los cultivos agrícolas; la zona de Marisma No Transformada, que coincide con los Prados y Pastizales y la zona de Pinares de Puebla del Río, que aparece como Terreno Forestal.

Respecto al grado de mecanización que se registra en el municipio, los datos con los que se cuenta, perfectamente al mismo organismo, se presentan en el siguiente cuadro:

CUADRO Nº. 2.7.- Maquinaria Agrícola en Uso (1989).

Maquinaria (Tipo)	Número
Tractores (de Rueda o de Cadena)	478
Motocultores, Motosegadoras, Motozadas y Motofresadoras	7
Cosechadoras	70
Otras Máquinas	12

Según el Censo Agrario de España (1989) el número de explotaciones del municipio es de 811 (791 con tierras y 20 sin tierras) y el número de parcelas es de 1.824.

El tamaño de las explotaciones se recoge en el siguiente cuadro:

CUADRO N.º. 2.8.- Tamaño de las Explotaciones.

Superficie (Ha)	Explotaciones (N.º.)	La Puebla... (%)	Provincia (%)
De 0,1 a menor que 5	106	13,40	48,22%
De 5,0 a menor que 10	197	24,91	15,90%
De 10,0 a menor que 20	247	31,23	16,20%
De 20,0 a menor que 50	177	22,38	10,43%
Mayor e igual a 50	64	8,09	9,25%
TOTAL	791	100,00	100,00%

Se deduce el predominio de las explotaciones de mediano tamaño (en 5 y 50 Has.) que superan el 78% del total con un porcentaje muy superior al que se registra en el conjunto provincial (42,53%), ocurre lo contrario con los porcentajes correspondientes a las explotaciones cuya superficie es menor a 5 Has., y superior a 50 Has., que suponen el 13,4% y el 8,1% del municipio, frente al 48,22% y 9,25%, respectivamente, que se registran en el total de la provincia. Estos datos indican la importancia de las explotaciones medianas frente a las más pequeñas y a las de mayor importancia.

En cuanto al régimen de tenencia de la tierra, reseñada en el cuadro siguiente, se observa la importancia del régimen de propiedad, que alcanza el 75,1% de la superficie del término, porcentaje algo inferior al del resto de la provincia. Es importante también el régimen de aparcería que alcanza el 15,3%, frente al 2,02% del conjunto provincial.

CUADRO N.º. 2.9.- Régimen de Tenencia.

Régimen de Tenencia	Municipio	Provincia
Propiedad	75,10%	73,38%
Arrendamiento	8,90%	17,15%
Aparcería	15,30%	2,02%
Otros	0,70%	1,45%
TOTAL	100,00%	100,00%

2.5.1.2. Ganadería

El sector ganadero del Municipio de La Puebla del Río cuenta con una cierta importancia. La composición de la cabaña ganadera se indica en el cuadro siguiente, extraído a partir de los datos del "Censo Agrario" de 1989.

CUADRO N°. 2.10.- Censo Ganadero de La Puebla del Río.

	Total Uds. ganaderas	bobinos	ovinos	caprinos	porcinos	equinos	aves
Municipio N°.	1.382	1.166	108	29	3	66	10
Municipio %	100,00%	84,40%	7,80%	2,10%	0,20%	4,80%	0,70%
Provincia %	100,00%	38,52%	13,98%	7,07%	23,74%	3,80%	12,89%

La cabaña más importante es la bovino. Su porcentaje supera ampliamente, en el municipio, al de la provincia. También la cabaña equina supera el porcentaje provincial. El resto de los porcentajes resultan muy inferiores a los correspondientes de la provincia.

2.5.2. Sector secundario.

Se ha usado para el estudio de los Sectores Secundarios y Terciarios el Listado del Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) referido al año fiscal de 1995.

En el Censo de Población de 1991, el Sector Secundario ocupaba el 29,4% de la población activa. Se deduce que la actividad industrial tenía gran importancia en el término. Si bien, gran parte de dicha actividad se desarrolla en municipios cercanos y en la propia capital provincial.

En el Sector Secundario se incluyen todas las industrias: los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución. se incluyen también los almacenes sin servicio de venta público, los servicios del automóvil, los pequeños artesanos y las industrias de la construcción afines.

Los Subsectores que se abarcan son pues:

- Industrias de Producción: son aquellas instalaciones donde se transforman materias primas para la obtención de algún producto para otra industria o para el consumo.

- Almacenes: locales o espacios destinados a la guarda y conservación de materias primas o artículos manufacturados, para suministro al resto de la cadena de comercialización.
- Garajes-aparcamientos y servicios del automóvil y maquinaria: lugares destinados a todo tipo de servicios a vehículos y maquinaria, así como talleres y estaciones de servicio.
- Artesanos: artes y oficios que son compatibles con el uso residencial.
- Construcción y afines: constructores, empresas de albañilería y tabicación y venta de elementos para la construcción.

2.5.2.1. Industrias de producción.

Es este el primer Subsector que se analiza, que incluye, en primer lugar, la rama de la alimentación y bebidas.

Los establecimientos industriales ligados al sector agrícola y alimenticio, con que cuenta el municipio de La Puebla del Río se reflejan en el siguiente cuadro:

CUADRO N°. 2.11.- Industrias Agroalimentarias.

Tipos de Industrias	N°. de Establecimientos
Explotaciones de Ganado Bovino de Leche	1
Fábrica de Conservas de Pescados	1
Fábrica de Otros Productos de Molinera	1
Industrias de Pan, Bollería y Pastelería	5
Industrias del Azúcar	1
Total	9

Fuente.- Listado de I.A.E. Avance de 1995.

Otras industrias de producción no relacionadas con la agricultura se recogen en el siguiente cuadro:

CUADRO N°. 2.12.- Industrias Diversas.

Tipos de Industrias	N°. Establecimientos
Tratamiento y Recubrimiento de Metales	1
Fábrica de Art. de Carpintería Metálica	5
Fábrica de Estructuras Metálicas	2
Talleres Mecánicos	4
Fábrica de Productos de Cuero	3
Fábrica Piezas de Carp. y objetos de Madera	5
TOTAL	20

Fuente.- Listado de I.A.E. Avance de 1995

2.5.2.2. Almacenes.

En La Puebla del Río se contabilizan 14 almacenes al por mayor que se analizan en el siguiente cuadro:

CUADRO N°. 2.13.- Almacenes.

Tipos de Almacenes Mayoristas	Número
Cereales, plantas, abonos y animales	2
Frutas y Verduras	1
Bebidas y Tabacos	4
Pescados	2
Productos Alimenticios y Helados	3
Madera y Corcho	1
Materiales de Construcción	1
TOTAL	14

Fuente.- Listado de I.A.E. Avance 1995.

2.5.2.3. Servicios del automóvil y maquinarias.

Se incluyen aquí los talleres y servicios relacionados con el automóvil. Tienen escasa importancia económica y emplean para mano de obra.

CUADRO N°. 2.14.- Servicios del Automóvil y Maquinaria.

Tipos de Industrias	N°. de Establecimientos
Venta Minorista de Maquinaria	1
Comercio de Cubiertas y Cámaras de Aire	2
Venta Minorista de Accesorios del Automóvil	2
Alquiler de Maquinaria y Equipamiento Agrícola	2
Gasolineras	1
Reparación de Automóviles y Bicicletas	8
Otras Reparaciones	1
Engrase y Lavado de Vehículos	2
TOTAL	19

Fuente.- Listado de I.A.E. Avance 1995.

2.5.2.4. Artesanos.

Este grupo de actividades se caracteriza por ser compatibles con el uso residencial, pudiendo estar alternadas con él en el casco urbano.

CUADRO N° 2.15.- Artesanos.

Tipo de Artesanías	Número
Carpintería y Cerrajería	2
TOTAL	2

Fuente.- Listado de I.A.E.

Avance 1995.

2.5.2.5. Construcción.

En este subsector se incluyen las constructoras y las industrias de producción relacionadas con esta actividad.

CUADRO N° 2.16.- Industrias de la Construcción.

Tipo de Industria	Número
Constructora y Albañilería	14
Instalaciones Eléctricas	2
Extracción de Arenas y Gravas para Construcción	3
Industrias de Piedra Natural	1
Demoliciones y Derribos en general	1
Consolidación y Preparación de Terrenos	7
Solados y Pavimentos	1
Colocación de Aislamientos en Edificios	1
Pinturas, Yesos y Escayolas	1
Alquiler de Maquinarias y Equipos de Construcción	1
TOTAL	32

Fuente.- Listado de I.A.E.

Avance 1995.

2.5.3. Sector terciario.

Este sector ocupaba en 1991 el 32,3% de la población activa del municipio.

CUADRO N° 2.17.- Subsectores del Sector Terciario.

Subsector	N°. de Establecimientos
Comercial (venta minorista)	132
Oficinas y Servicio	73
Restauración	37
Transporte	6
Socio - Recreativo	3
TOTAL	251

Fuente.- Listado de I.A.E.

Avance 1995.

2.5.3.1. Comercio.

Aunque en muchos casos se trata de pequeños establecimientos de tipo familiar, que no contratan mano de obra ya que los propios miembros de la familia son los que atienden el negocio, empleando su propio tiempo libre (agricultura, labores de hogar, estudios...), hay que señalar la importancia de algunos establecimientos de cierta entidad en la economía local.

En este subsector se incluye un conjunto de tipos de comercio de los que destacan los incluidos en este cuadro.

CUADRO N°. 2.18.- Comercio.

Tipo de Establecimiento	Número
Alimentación en general	35
Todos los artículos	3
Panaderías, Bollerías y Confeiterías	5
Legumbres, Frutas y Verduras	4
Pescaderías	9
Artículos de Menaje y Ferretería	8
Apuestas	2
Calzado	3
Estanco	2
Carnicería, Charcutería y Recova	12
Prensa y Libros	3
Aparatos Médicos y Ortopédicos	1
Joyería	2
Muebles y Máquinas de Oficina	2
Juguetes	1
Vehículos Terrestres	1
Masa Frita	3
Puertas, Ventanas y Persianas	1
Textil - Hogar	1
Materiales de Construcción	2
Floristería	1
Mercería - Paquetería	7
Muebles y Electrodomésticos	5
Prendas de Vestir	11
Droguería	8
TOTAL	132

Fuente.- Listado de I.A.E. Avance 1995.

2.5.3.2. Oficinas y servicios.

Es el subsector más diverso y engloba varias actividades y servicios. Se considera como un sector cuaternario.

CUADRO N°. 2.19.- Oficinas y Servicios.

Actividades	Número
Peritos Tasadores	1
Otros Profesionales de los Servicios	2
Médicos y Estomatólogos	3
Servicios Agrícolas y Ganaderos	8
Promoción Inmobiliaria	3
Opticos	2
Bancos y Cajas de Ahorros	5
A.T.S.	1
Artistas Circenses	1
Otros Profesionales de Actividades Financieras y Jurídicas	1
Rejoneadores	1
Agentes de Seguros	2
Abogados	3
Conductores	1
Farmacias	6
Arquitectos Técnicos y Aparejadores	4
Agentes Comerciales	4
Arquitectos	1
Químicos	1
Ingenieros Técnicos Agrícolas y Forestales	4
Veterinarios	1
Adiestramiento y Cuidado de Animales	1
Pompas Fúnebres	3
Servicios Fotográficos	1
Peluquerías	4
Espectáculos al Aire Libre	1
Autoescuelas	2
Academias	1
Enseñanza de F.P. No Superior	1
Servicios de Desinfección	1
Alquiler de Máquinas y Equipo Contable	1
Otros Servicios Independientes	1
TOTAL	73

Fuente.- Listado de I.A.E. Avance 1995.

Además de estas actividades, cabe mencionar los correspondientes servicios: Ayuntamiento, Cámara Agraria...

2.5.3.3. Restauración

Estos establecimientos se recogen en el siguiente cuadro.

CUADRO N°. 2.20.- Restauración.

Actividades	Número
Cafés y bares	35
Restaurantes	1
Otros Servicios de Alimentación y Restauración	1
Total	37

Fuente.- Listado de I.A.E. Avance 1995

2.5.3.4. Transportes

Los establecimientos relacionados con este sector en el municipio son los recogidos en este cuadro.

CUADRO N°. 2.21.- Transportes.

Tipo de Transporte	Número
Transporte de Mercancía	5
Turismo de Alquiler	1
Total	6

Fuente.- Listado de I.A.E. Avance 1995.

2.5.3.5. Socio-Recreativo

CUADRO N°. 2.22.- Socio-Recreativo.

Tipo de Establecimiento	Número
Máquinas Recreativas y de Azar	1
Salones Recreativos	1
Actividades de Cine, Teatro y Circo	1
Total	3

Fuente.- Listado de I.A.E. Avance 1995.

3. MEDIO FISICO

El núcleo urbano de la Puebla del Río cuenta con significativas barreras naturales al crecimiento edificatorio, Por el Este del núcleo urbano, el cauce del río Guadalquivir y las zonas de regadío al nivel de éste y del pronunciado desnivel que delimita al núcleo.

Por el Sur las zonas de marismas que se inician próximas al núcleo.

Otras barreras, no físicas, son el cementerio por el Noroeste y el límite del término municipal por el Norte.

3.1. Constitución geológica y relieve.

El término municipal de La Puebla del Río se encuentra ubicado en zona Suroeste de la provincia de Sevilla, caracterizada por ser una zona de topografía suave, con ausencia de relieves, marcada por la horizontalidad de las Marismas del Guadalquivir.

La máxima altitud del término se alcanza al Noroeste del término en la zona de la Cañada del Juncal, punto en el que se alcanzan los 65 metros sobre el nivel del mar. La altitud va descendiendo progresivamente hacia el Sur, alcanzándose altitudes inferiores a los 10 metros en la mayor parte del término municipal.

La cota inundable del término municipal es a partir de la cota 5.

Planos de Información I.10. Núcleo urbano Hipsometría. E.1:5.000.

3.2. Hidrogeología y red hidrográfica

Hidrológicamente el término municipal de la Puebla del Río se articula en torno al río Guadalquivir, distinguiéndose una zona Noroeste con los arroyos que alimentan desde el Aljarafe las Marismas:

- Arroyo de la Cañada Fría, que nace en el término de Almensilla y drena las Marismas en torno al Cortijo de la Cartuja.
- Arroyo de la Cañada de la Barca, que en su zona Norte sirve de límite con el término de Bollullos de la Mitación.
- Arroyo de Majalberraque o de la Cañada de los Arrayanes, que desemboca en el caño denominado Río Casarreales.
- Arroyo de la Cañada del Toro, que desemboca en el Brazo de la Torre.
- Arroyo de la Cañada de Rianzuela, cercano al límite con el término de Aznalcázar.

El resto del término municipal se caracteriza por ser zona de marismas, que se drena de los siguientes caños, brazos y encauzamientos del Guadalquivir:

- Brazo de la Torre

- Río Casarreales
- Encauzamiento del Brazo del Este
- Cauce antiguo del Guadalquivir

En las zonas más al Sur se presentan formaciones hídras propias de la zona, denominadas Lucios:

- Lucio del Caño Nuevo
- Lucio Real
- Lucio del Caño de la Sal

Planos de Información. Estructura Territorial. Red Hidrológica Ppal. nº I.3.1, I.3.2, I.3.3.
E. 1:50.000

3.3. Suelos

Geológicamente, la formación de las Marismas del Guadalquivir comienza tras la última glaciación. Durante este período los cursos del Guadalquivir y del Guadiamar (que posteriormente colmatarían de sedimentos finos el "Lacus Ligustino") se prolongaban sobre una plataforma continental, ya desaparecida, que en los períodos de máxima regresión llegó a alcanzar una anchura de 40 km. y el nivel del mar a unos 110 metros por debajo del actual. Con la transgresión "flondriense" se produce una subida del nivel del mar, depositándose varias capas de origen marino.

La subida del nivel del mar continuó hasta unos 4.000 años antes de Cristo, época en la que el nivel se estableció hasta nuestros días. A partir de esta fecha se formó el cordón litoral que cerró este golfo y contribuyó en gran manera a un relleno por los limos y arcillas transportados por los ríos Guadalquivir y Guadiamar fundamentalmente. Prevaliendo una serie de caños y cauces, entre los que destacaban por parte del Guadalquivir el Brazo de la Torre y el Brazo del Este.

Se desprende que, dentro del estuario de finales del pleistoceno y a lo largo de los siglos, se ha formado, en primer lugar un área, principalmente en la margen derecha del río Guadalquivir, de depósitos arenosos que forman los suelos de arena que ocupan el conjunto de la zona de Almonte y que, con posterioridad y por efecto de los arrastres del río, la lexivización de los acarrees y la salinidad del lago, se ha completado el relleno del estuario con el depósito de arcillas en suspensión, formando los suelos de marismas, suelos que en un principio eran fangosos. De aquel lago "Ligur" se pasó a un fangal inmenso y posteriormente a un suelo salino que en muchos casos carece de vegetación.

Tratándose por tanto de una gran llanura de suelos arcillosos sódicos surcados por cauces por donde discurre el río.

De los estudios realizados por el I.N.E. y del proyecto Guadalquivir-F.A.O., se llegó a la clasificación de los suelos de las marismas como suelos alcalinos y dentro de éste los tipos:

- Fluvisal Vértico, en fase salino-alcalina.
- Calcáreo-Fluvial, en fase alcalina.
- Takirik Solonchak, en fase alcalina.
- Gleyic Solonchak, en fase alcalina.

Los cuatro tipos de suelo se encuentran en la margen izquierda del río, y sólo los dos últimos en la margen derecha. De características análogas, se diferencian por la minitopografía del área y los aportes salinos recibidos. Los fluvisal se encuentran en las zonas más altas o bancos, los Takirik en los de transición, los gleyic en las depresiones y los calcáreos en los cauces.

Las propiedades morfológicas y físicas se pueden resumir como:

Textura	Arcilloso fina
Color	Gris
Permeabilidad	Lenta
Infiltración	Baja

Al ser suelos jóvenes formados en una circunstancias análogas se trata de un conjunto de suelos fuertes, muy ricos en arcillas y carentes de elementos gruesos, con permeabilidad escasa y con riqueza de sales de predominio de cloruro de sodio, por tanto, potencialmente suelos vérticos.

3.4. Clima

El clima de la zona se podrá encuadrar, según las distintas clasificaciones en: subhúmedo según Lang, zona árida casi húmeda según Martone y semiárida según Mayer.

Los factores climáticos más importantes son debido a:

- Factor oceánico, impuesto por el Atlántico y las corrientes del Golfo de Cádiz y del Estrecho, que se traduce en una suavización del clima.
- Ausencia casi total de formas de relieve en el territorio.
- Régimen de vientos de componente predominantemente Oeste-Suroeste.

Régimen térmico

Las temperaturas medias más elevadas corresponden a los meses de Julio y Agosto, en los que se alcanzan valores de 26,9°C y 26,3°C respectivamente la más baja es la del mes de

Enero, que alcanza los 8°C, con lo que la oscilación térmica anual está en torno a los 19°C, siendo la temperatura media anual de 17,7°C.

Los períodos de heladas entre Diciembre y Marzo, pero en la mayoría de los años no se alcanzan temperaturas inferiores a 0°C.

Régimen de lluvias y balance hídrico.

La precipitación media anual de la zona se sitúa en torno a 571,6 mm, distribuida en 52 días, siendo el mes más lluvioso Diciembre y el menos Julio.

La irregularidad interanual es característica de la región en las que se suceden años abundantes con períodos de sequía originando, estos últimos, graves riesgos para equilibrio Ecológico de la zona y la actividad agrícola. El mes de Diciembre presenta oscilaciones entre 15,1 y 343,6 mm.

Los valores que se presentan en el cuadro siguiente definen, desde el punto de vista de la ecología de los cultivos, un invierno tipo citrus y un verano tipo algodón, más cálido.

Si bien la precipitación es media, su distribución en el tiempo y la carencia de agua con temperatura alta crea graves problemas a la agricultura de la zona, necesitando el aporte de agua, para regar, para un normal desarrollo de las plantas en verano y a los problemas de salinidad.

La falta de agua en verano hace no sólo que ascienda por capilaridad el agua del manto freático evaporándose en superficie y depositando la sal, sino que los propios lucios se evaporen dando lugar a la formación de costras sódicas de gran importancia.

CUADRO 3.1.- Datos Climáticos.

Variable Climática	Valor Medio
Temperatura Media Anual	17,7°C
Temperatura Media del mes más frío	8°C
Temperatura Media del mes más cálido	26,9°C
Duración Media del periodo de heladas (según criterio de L. Emberger).	3 meses
ETP Media Anual	1.050 mm
Precipitación Media Anual	576,1 mm
Déficit Medio Anual	510 mm
Duración Media del período seco	5-6 meses
Precipitación de invierno	40%
Precipitación de Primavera	23-29%
Precipitación de Otoño	28-32%

Fuente.- Mapa de Cultivos y Aprovechamientos. Ministerio de Agricultura y Bibliografía Específica.

3.5. Vegetación natural y fauna

El término municipal de Puebla acoge diversas áreas que se caracterizan por la presencia de vegetación natural de elevado interés, tanto por sus características propias como por constituir el hábitat de una fauna variada y de singular valor estrechamente relacionada con el Parque Nacional de Doñana.

Al igual que para otros elementos del medio físico hemos de distinguir dos zonas dentro del término: los arenales del Aljarafe y las emplazadas en tierras de marisma.

Las formaciones forestales del Aljarafe se extienden en un sector limitado por el Este por el trazado de Cañada Fría, al Sur por la carretera Puebla-Aznalcázar continuando su frontera Sur por la carretera de Puebla a Villafranco hasta alcanzar el límite del término municipal.

Comprende esta zona áreas de vegetación natural o repoblada de características muy variadas, desde pastizales y eriales hasta formaciones adehesadas incluyendo pinares y repoblaciones de eucaliptos.

Al Noroeste de esta zona predominan las repoblaciones de eucaliptos que quedan flanqueados por el Sur por matorrales y pastizales que hacia el Sur van obteniendo presencia del arbolado. Tanto el límite Sur de esta zona como el occidental es predominio del bosque de coníferas.

La proximidad a las Marismas y a la red de espacios naturales junto a las características de este espacio forestal, permite la presencia de una rica y variada fauna formada por especies de singular valor.

La colonia de Cigüeña Blanca mayor de Europa, con el aliciente de situar los nidos sobre acebuche principalmente. Alberga la zona de mayor densidad de Milano Negro de la provincia de Sevilla y dan soporte a las áreas de campeo de especies amenazadas de extinción o de alto valor ecológico: Lince, Aguila Imperial, Cigüeña Negra, Meloncillo, Jineta, Tejón. Las láminas de agua constituyen el hábitat de colonias de Flamencos y otras aves acuáticas.

En las tierras de marisma la vegetación natural antes de su colonización se podían distinguir diversas zonas que se diferenciaban conforme variaban las condiciones de encharcamiento de las tierras.

En las "vetas" (elevaciones del terreno), se desarrollaba una vegetación halófila, como el almajo salado y el almajo dulce. En los "lucios" (bajos hacia donde corre el agua de lluvia) y los "caños" (caminos naturales del agua dentro de la marisma) las tierras se cubrían por castañuelas, bayunco, candilejo y manzanilla. En las zonas de agua corriente aparecen carrizos y enneas.

Pueden diferenciarse diversas comunidades en función de: la presencia de aguas dulces o saladas; del tiempo de permanencia de las aguas en el suelo y de la textura de éstos.

Se identifican de acuerdo con estos factores distintas zonas pudiendo agruparse en dos grandes áreas: las zonas de marisma litoral y las de charcas y lagunas de agua dulce.

Las primeras comunidades que se instalan sobre aquellas zonas inundadas permanente o estacionalmente por aguas mareales. Se pueden identificar dentro de este grupo diversas comunidades según la frecuencia e intensidad de las inundaciones. En las zonas donde la presencia de agua salada es casi permanente se pueden identificar comunidades helofíticas o camefíticas. En tierras más elevadas, donde las aguas mareales llegan con menor frecuencia, las plantas deben adaptarse a fuertes oscilaciones en la presencia de agua y sales. Allí donde las aguas permanecen mayor tiempo, aparecen nanonerofitos y juncales halófitos y donde la textura del suelo es limosa-arenosa son representativas de las formaciones de *Limonium ferulaceum*,

Respecto a la segunda de las zonas citadas al principio, aquella caracterizada porque el encharcamiento o la presencia permanente del agua tiene su origen en las aportaciones fluviales, se distribuía fundamentalmente en la mitad norte del término y en ella se identificaban diversas comunidades en función de la altura de la lámina de agua y la permanencia o estacionalidad de la inundación.

En la actualidad la desecación y colonización agraria de las tierras de marisma ha reducido notablemente las comunidades vegetales naturales.

Sólo en los márgenes del Brazo del Este, Guadalquivir y sus Islas y las tierras al Sur de la Veta de Palma se desarrollan comunidades de interés que deben preservarse y que dan soporte a una fauna muy variada.

4. OCUPACIONES Y USOS DEL MEDIO RURAL

4.1. Las infraestructuras

4.1.1. Red de carreteras

El núcleo urbano de La Puebla del Río establece su comunicación con la capital provincial a través de la carretera local SE-660, que se desdobra a partir de Coria del Río hasta conectar con la Autovía de circulación de Sevilla SE-30. Esta le permite la conexión directa con el resto de los municipios situados al borde del río y con los núcleos de la fachada Este del Aljarafe.

A partir del núcleo urbano y en dirección Suroeste, surge la carretera local SE-659 de La Puebla del Río al Poblado de Alfonso XIII y que continúa hasta el núcleo de Villafranco del Guadalquivir como carretera local SE-667 a Aznalcázar. El avance de las Normas recogía una variante para evitar el paso por el interior del casco urbano, que parte de la variante existente de Coria y que se uniría a la salida Sur de Puebla del Río, con la SE-659.

Igualmente en proyecto está la conexión entre Huelva y Cádiz, que aún no conociendo su trazado definitivo probablemente atravesase el término municipal de La Puebla, lo que supondrá para el municipio un incremento en su conectividad a nivel subregional, al permitir el acceso hacia la margen izquierda del río, sin tener que atravesar la capital sevillana.

También en proyecto, por parte del Estado, está el trazado de la SE-40, que está llamada a ser el cinturón de conexión del entorno de la capital, que en la actualidad depende casi por completo de Sevilla. Este nuevo cinturón, de 80 km. de recorrido, señala el futuro de un crecimiento que se quiere controlar todo lo posible. Se intenta que el primer tramo que se construya atravesase el río Guadalquivir hasta llegar a Coria, lo que significaría un cambio importante para La Puebla del Río por su cercanía.

4.1.2. Vías Pecuarias

La red de vías pecuarias que discurre por el término, está integrada por veredas y caminos de corto, medio y largo recorrido que conectan poblaciones o vías de rango superior.

En la actualidad el uso pecuario de las vías es escaso y debido a esta pérdida, éstas son utilizadas para usos agrícolas y para infraestructuras. Están, por tanto, más ligadas al uso agrícola que al ganadero.

En estas vías se han apoyado las urbanizaciones ilegales que, en algunos casos, las han ocupado.

El Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana (P.O.T.A.U.) considera imprescindible la recuperación de las vías pecuarias y los caminos rurales que surcan los cuatro puntos cardinales, proyectando un sistema de parques lineales sobre estas rutas verdes que, al ser de titularidad pública, sólo necesitan como obras mínimas las deslindes y así evitar el carácter público de esos espacios, eliminando las ocupaciones ilegales que actualmente tienen inutilizada esta red de comunicaciones ancestral. Los recorridos planteados por el P.O.T.A.U., engloban el Aljarafe comunicando la Cañada Real e Isla Mayor y varias áreas transversales (Aznalcázar); La Vega, hacia la Sierra Norte y el Sur, y todo el Noroeste de Sevilla, Brenes, Carmona, Guadaira y los Alcores.

Del núcleo urbano, por el Oeste, parte la Vereda de Aznalcázar que une estas dos poblaciones por Cañada Fría y atraviesa al Camino de Medellín.

Este último une poblaciones como Bormujos, Palomares, etc., y atraviesa urbanizaciones: Pilarica, Vistasol, Puñaila, Cañada López, y discurre paralela a la carretera, a la altura de la urbanización El Galope, llegando hasta la Venta del Cruce.

Camino de Bollullos, situada entre la urbanización El Galope y La Cañada de los Pájaros, que se desdobra en dos, una sigue hacia Bollullos y la otra hacia Aznalcázar. Esta última se la conoce como Vereda de la Barca.

Vereda de los Arrayanes que, partiendo del Camino de Medellín, pasa por la urbanización Los Arrayanes y se une con la Vereda de la Barca, siguiendo hacia el Norte del término municipal.

4.1.3. Otras infraestructuras

Los servicios técnicos y las infraestructuras que actúan a nivel territorial son los siguientes:

- Centros de transformación.
- Depósitos de agua potable.
- Captaciones de agua potable.
- Puntos de vertido de aguas residuales.
- Cementerio
- Red eléctrica de alta tensión.

El cementerio está situado al Noroeste del núcleo urbano, y su situación en el exterior, dentro del Suelo No Urbanizable es por razones legales y sanitarias.

4.2. El uso agrícola

El término municipal de La Puebla del Río constituye una zona con predominio superficial de las tierras labradas extendidas por todo el territorio municipal, y, dentro de éstas,

destacan los cultivos herbáceos, principalmente en regadío. Los únicos datos existentes en la actualidad sobre el suelo rústico del municipio son anteriores a la segregación de Villafranco del Guadalquivir, por lo que el análisis y los datos que se presentan son referidos a ambos municipios, si bien, no dejan de ser representativos de la situación.

Según el Censo Agrario de España de 1989, se entienden por tierras labradas aquellas que reciben cuidados culturales sea cual fuere su aprovechamiento y la fecha en que se haya realizado dentro del año agrícola. Estos cuidados culturales son los que se efectúan con azada, arado, grada, cultivador, escarificador o extirpadora. No entran dentro de esta categoría las labores de extender abono, pasar rodillo o tabla, cortar, escardar a mano, resembrar, practicadas en las praderas permanentes. Se distinguen las siguientes clases de cultivos:

- Cultivos herbáceos.
- Barbechos.
- Huertos familiares.
- Cultivos leñosos

Entre las tierras no labradas, encontramos las siguientes:

- Tierras para pastos permanentes, que son las dedicadas a la producción de hierba de forma permanente por un período de cinco años o más, que no se incluyen en la rotación de cultivos. Se consideran los siguientes tipos:

- Prados o praderas permanentes.
- Otras superficies utilizadas para pastos.
- Otras tierras, que forman parte de la explotación, pero que no constituyen los que se denomina "Superficie agrícola utilizada" (S.A.U.). Se distinguen las siguientes modalidades:
 - Erial.
 - Espartizal.
 - Especies arbóreas forestales.
 - Otras superficies (núcleos urbanos, edificaciones, canteras, embalses, ...).

Como aparece en el cuadro siguiente, los cultivos herbáceos suponen el 58,6% de la superficie total de las explotaciones censadas, existiendo un pequeño porcentaje de superficie de olivar y frutales. Respecto a las tierras no labradas, éstas representan un 40,5% de la superficie total de explotaciones censadas, destacando la superficie destinada a pastos permanentes, que supone el 34,7% del total.

La mayor parte de esta superficie se corresponde con la zona de Marismas del Parque Natural Entorno de Doñana y que aparece definida en el Mapa de Cultivos y Aprovechamientos del Ministerio de Agricultura, como "Pastizal sin arbolado y Pastizal-

Matorral sin arbolado". El pastizal sin arbolado son los clásicos pastos de marismas en terrenos que, unas veces por encharcamiento y otras por exceso de salinidad, no son aptos para los cultivos agrícolas.

Las especies herbáceas que forman este pasto son del tipo halófilo y resistentes a la humedad, tales como la Espiguilla (*Hordeum Maritimum*), *Trifolium lismocarpum* y especies de *Lolium*, de *Melilotus* y de *Bromus*.

Las características del Pastizal-Matorral sin arbolado son idénticas a las citadas en el pastizal, con la salvedad de que el matorral existente está compuesto por especies arbustivas de tipo halófilo, tales como Almaho (*Salicornia fruticosa*), Barrilla (*Salsola soda*) y Sapillo (*Salsola vermiculata*), las cuales adquieren desarrollo y densidad variable, alternando con las especies herbáceas antes mencionadas.

La superficie ocupada por especies arbóreas forestales alcanza el 37% correspondiéndose, en su práctica totalidad, con el Área Forestal de Interés Recreativo, Pinares de Puebla, donde las especies principales son el Pino Piñonero (*Pinus pinea*) y, en menor medida, el eucalipto blanco (*Eucalyptus globulus*). El pino piñonero fue hasta hace poco reemplazado en fincas particulares por el eucalipto blanco aunque, afortunadamente, hoy todavía la masa de pinos, que se extiende también al término de Aznalcázar, sigue siendo la mejor reserva de pino piñonero de la provincia.

La distribución de los diferentes usos de suelo rústico queda representada en el Plano de Información. Encuadre Territorial. Usos del Suelo I.2.1., I.2.2., I.2.3. E. 1:50.000.

CUADRO Nº.4.1.Superficies Ocupadas por Usos del Suelo en el Municipio (Año 1989).

Distribución de tierras	Superficie Total de las Explotaciones Censadas	
	Absolutos (Has)	%
Herbáceos	19.825	58,60
Frutales	68	0,20
Olivar	249	0,70
Viñedo	2	-
Otras Tierras Labradas	-	-
Total Tierras Labradas	20.114	59,50
Pastos Permanentes	11.758	34,70
Especies Arbóreas Forestales	1.248	3,70
Otras Tierras	694	2,10
Total Tierras No Labradas	13.700	40,50
Total	33.844	100,00
SUPERFICIE TOTAL TERMINO MUNICIPAL: 48.910 Has. (1)		

Fuente.- Censo Agrario de España, 1989 y Avance de las NN.SS. de 1995

(1) El Desajuste entre la superficie total de explotaciones censada y la superficie total del municipio se debe a que, a efectos censales, una explotación agrícola se considera en el municipio donde se encuentre la mayor parte de las tierras o, en su caso de duda, donde radique la edificación única o principal de la explotación.

La superficie total y el resto de datos se refieren al municipio antes de la segregación de Villafranco del Guadalquivir.

4.3. Asentamientos de población.

4.3.1. La edificación aislada.

Estos son muy abundantes en el término municipal de La Puebla del Río, pudiendo clasificar en:

- Instalaciones y usos urbanos ubicados en Suelo No Urbanizable, incluyendo entre ellos las instalaciones agro-industrial-pecuarias dispersas.

Se trata de grandes cortijos con instalaciones relacionadas con la actividad agrícola y ganadera del término, destacando entre ellos el Cortijo de Isla Mínima, Cortijo de Casas Reales, Cortijo de la Cartuja, Rancho El Rocío.

- Habitat disperso e instalaciones agropecuarias.

Repartidos por el término municipal existen diversas viviendas agrícolas encontrándose la mayor parte de ellos deshabitadas o ocupándose estacionalmente, utilizándose la mayoría de los edificios como almacenes de aperos y maquinaria agrícola, existiendo algunos otros edificios específicamente para el servicio y explotación tanto agrícola como pecuario de las fincas a las que pertenecen.

4.3.2. Parcelaciones.

Del conjunto de parcelaciones existentes en el término municipal de la Puebla del Río se adjuntan fichas informativas, teniendo en cuenta que estos tienen situaciones y grados de consolidación diferenciados, por lo que requieren tratamientos específicos para cada uno de ellos en la nueva Norma.

INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN: FICHA N°: 1.1 (Hoja 1)

Denominación:	La Pilarica
Localización:	Ctra. De la Puebla del Río a Villafranco, Km. 4
Hoja 1:50.000	1.002
Hoja 1:10.000	2 - 2

SUPERFICIES:

Superficie Total:	254.000 m ²
Nº Total de parcelas:	74
Superficie Parcela Tipo:	2500m ²
Parcelas Ocupadas:	60

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Parcelación Residencial
Usos Complementarios:	Terciario y Agrícola

SOPORTE FÍSICO:

Integrada en el Área de Interés Recreativo Pinares de Puebla y Aznalcázar. Sustrato Geológico Cuaternario y escasas formas de relieve; sólo algunas lomas. Vegetación originaria de pinar y eucaliptal, preferentemente, y desaparecida en gran parte con la parcelación.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Deslinde Vereda Real y Legalización según artículo

OBSERVACIONES:

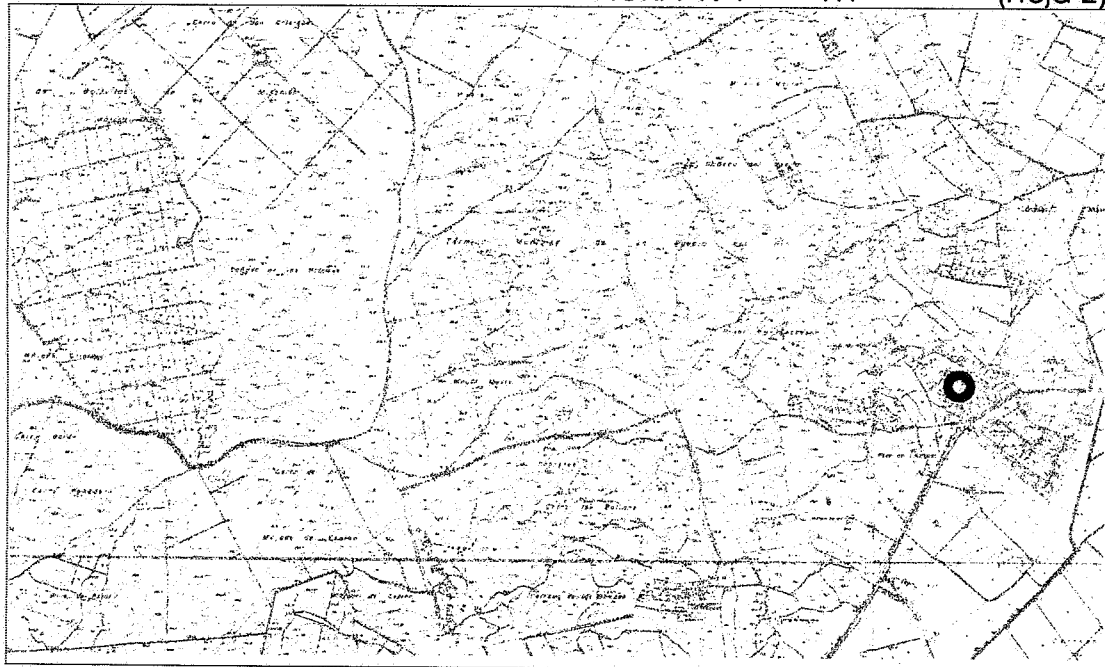
Carece de las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público.
La pavimentación de las calles es terriza.
Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero.

INFORMACION DE PARCELACIONES

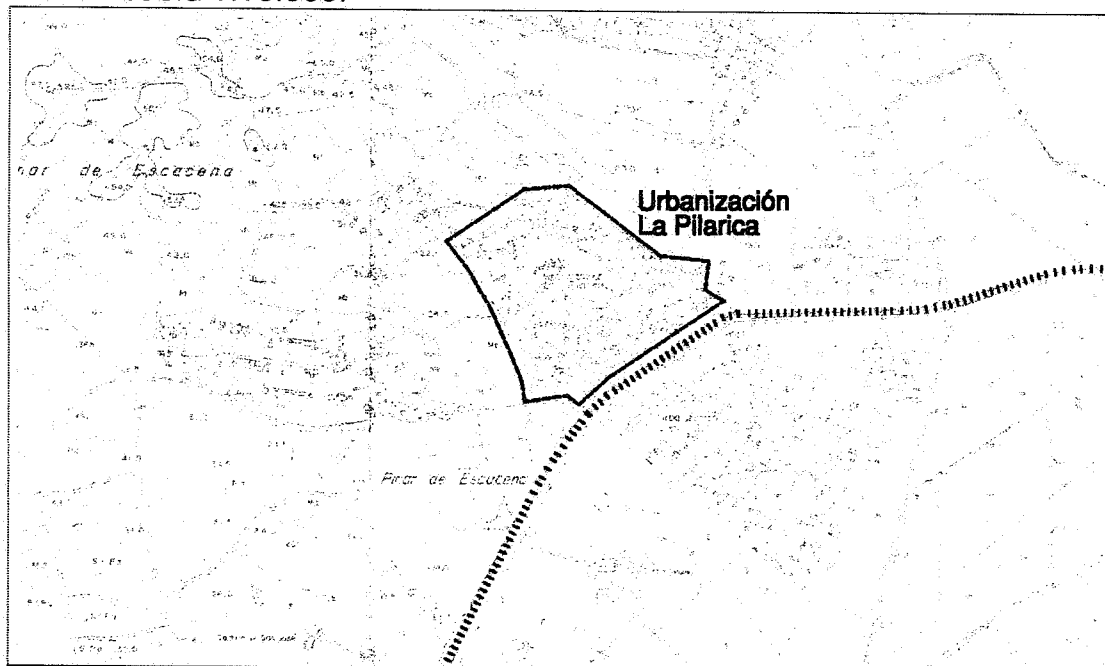
Plano Escala 1:50.000:

FICHA N°: 1.1

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN: FICHA Nº: 1.2 (Hoja 1)

Denominación:	Vistasol
Localización:	Ctra. De la Puebla del Río a Villafranco, Km. 4
Hoja 1:50.000	1.002
Hoja 1:10.000	2 - 2

SUPERFICIES:

Superficie Total:	296.500 m ²
Nº Total de parcelas:	74
Superficie Parcela Tipo:	2500m ²
Parcelas Ocupadas:	60

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Parcelación Residencial
Usos Complementarios:	Terciario

SOPORTE FÍSICO:

Situado en suelo no protegido en el límite entre la zona Forestal y el área marismiega. Substrato Geológico Cuaternario y escasas formas de relieve. Atravesada por regatos. Terreno forestal desaparecido con la parcelación.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Legalización según artículo 203

OBSERVACIONES:

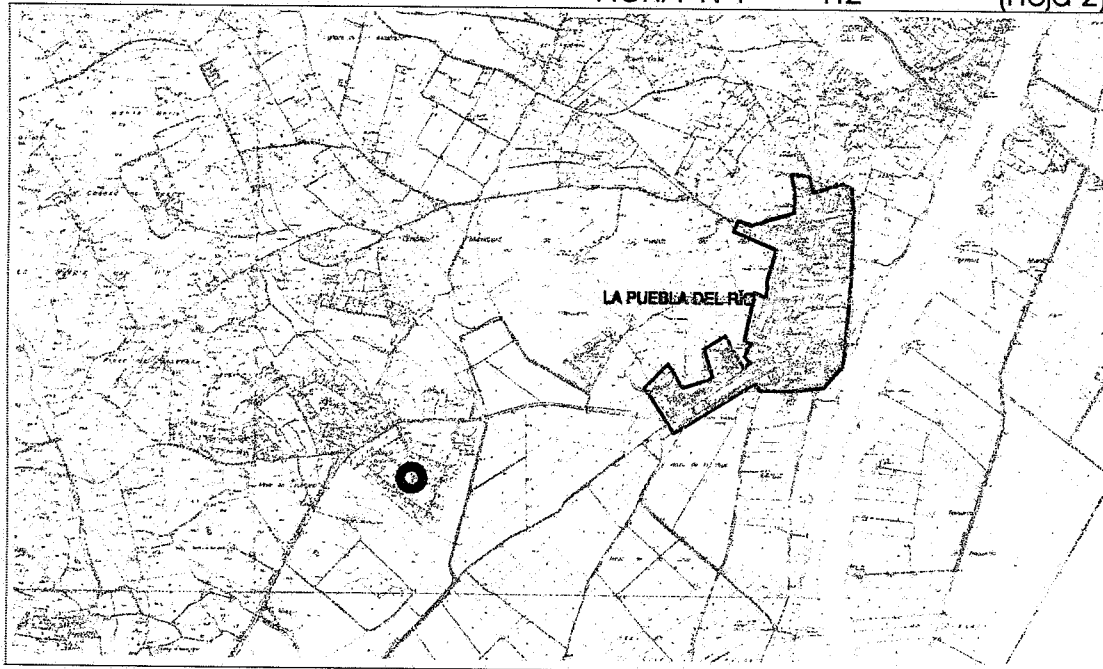
Carece de las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público.
La pavimentación de las calles es terriza.
Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero.

INFORMACION DE PARCELACIONES

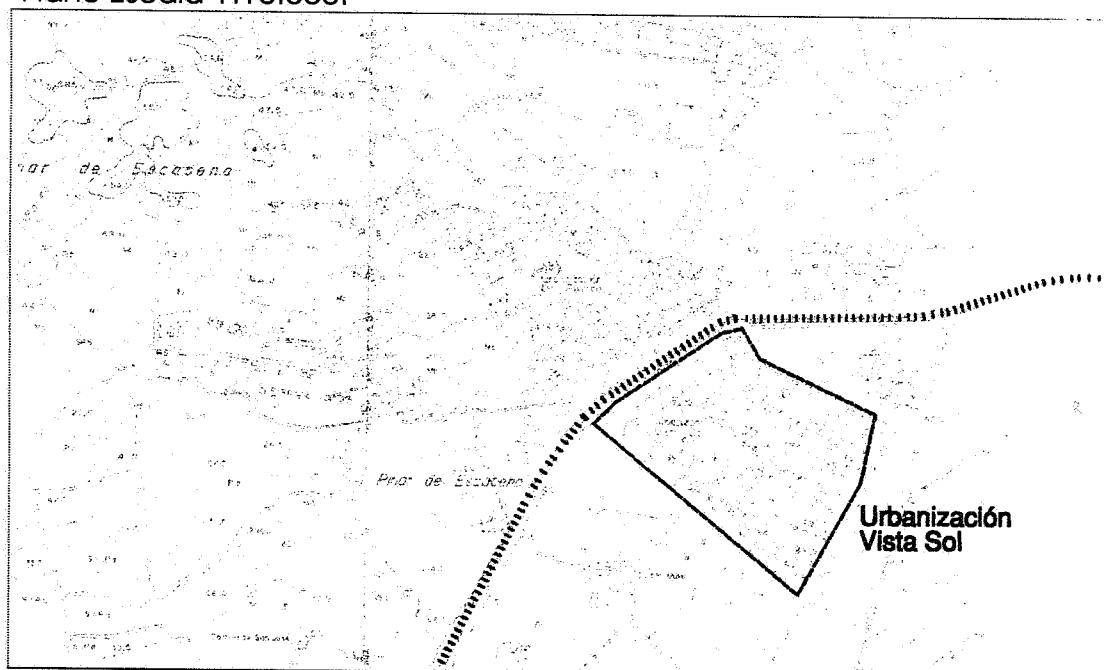
Plano Escala 1:50.000:

FICHA N°: 1.2

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN: FICHA N°: 1.3 (Hoja 1)

Denominación:	Cañada de Lopez
Localización:	
Hoja 1:50.000	1.002
Hoja 1:10.000	1 - 2 y 2 - 2

SUPERFICIES:

Superficie Total:	231.250 m ²
N° Total de parcelas:	70
Superficie Parcela Tipo:	2500m ²
Parcelas Ocupadas:	62

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Parcelación Residencial
Usos Complementarios:	Agrícola y Terciario

SOPORTE FÍSICO:

Integrada en el Área de Interés Recreativo Pinares de Puebla y Aznalcázar. Sustrato Geológico Cuaternario y escasas formas de relieve; sólo algunas lomas. Vegetación originaria de pinar y eucaliptal, preferentemente, y desaparecida en gran parte con la parcelación.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Legalización según artículo 203

OBSERVACIONES:

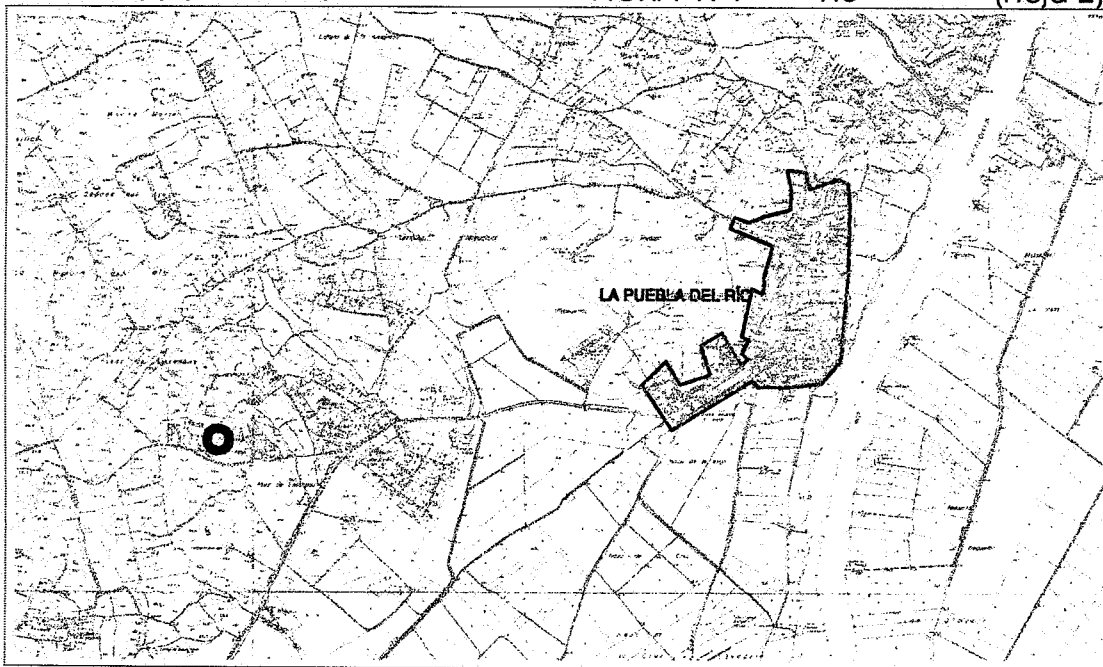
Carece de las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público.
La pavimentación de las calles es terriza.
Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero.

INFORMACION DE PARCELACIONES

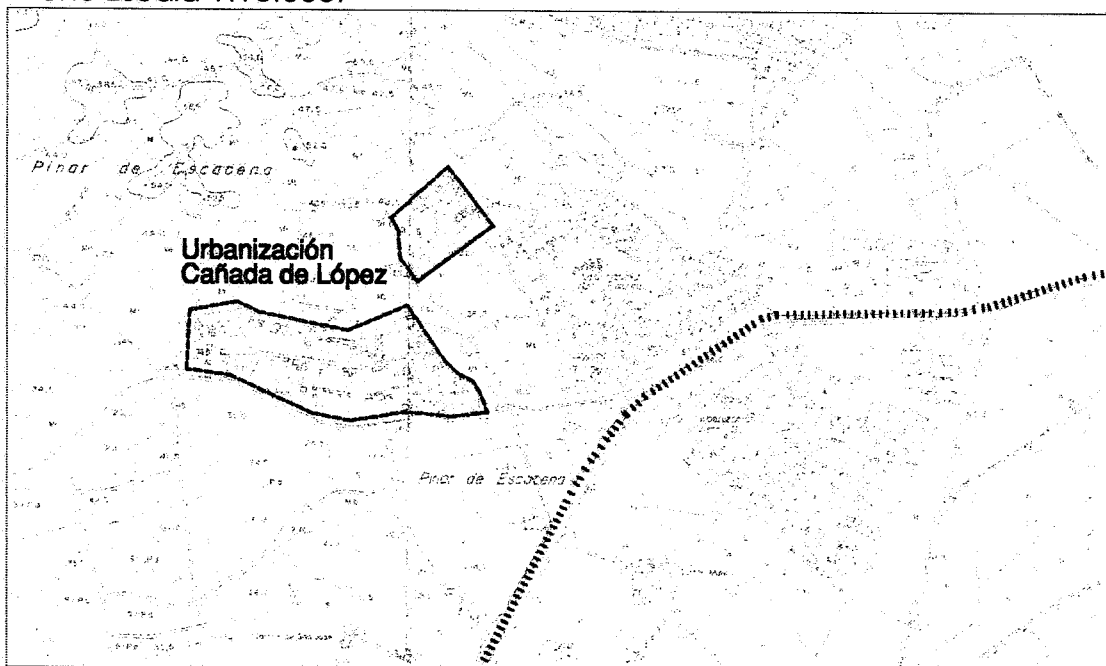
Plano Escala 1:50.000:

FICHA Nº: 1.3

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN: FICHA N°: 1.4 (Hoja 1)

Denominación:	Puñaila
Localización:	
Hoja 1:50.000	1.002
Hoja 1:10.000	2 - 2

SUPERFICIES:

Superficie Total:	139.500 m ²
N° Total de parcelas:	28
Superficie Parcela Tipo:	2500m ²
Parcelas Ocupadas:	25

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Parcelación Residencial
Usos Complementarios:	Agrícola

SOPORTE FÍSICO:

Integrada en el Área de Interés Recreativo Pinares de Puebla y Aznalcázar. Sustrato Geológico Cuaternario y escasas formas de relieve; sólo algunas lomas. Vegetación originaria de pinar y eucaliptal, preferentemente, y desaparecida en gran parte con la parcelación.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Deslinde Vereda Real y Legalización según artículo

OBSERVACIONES:

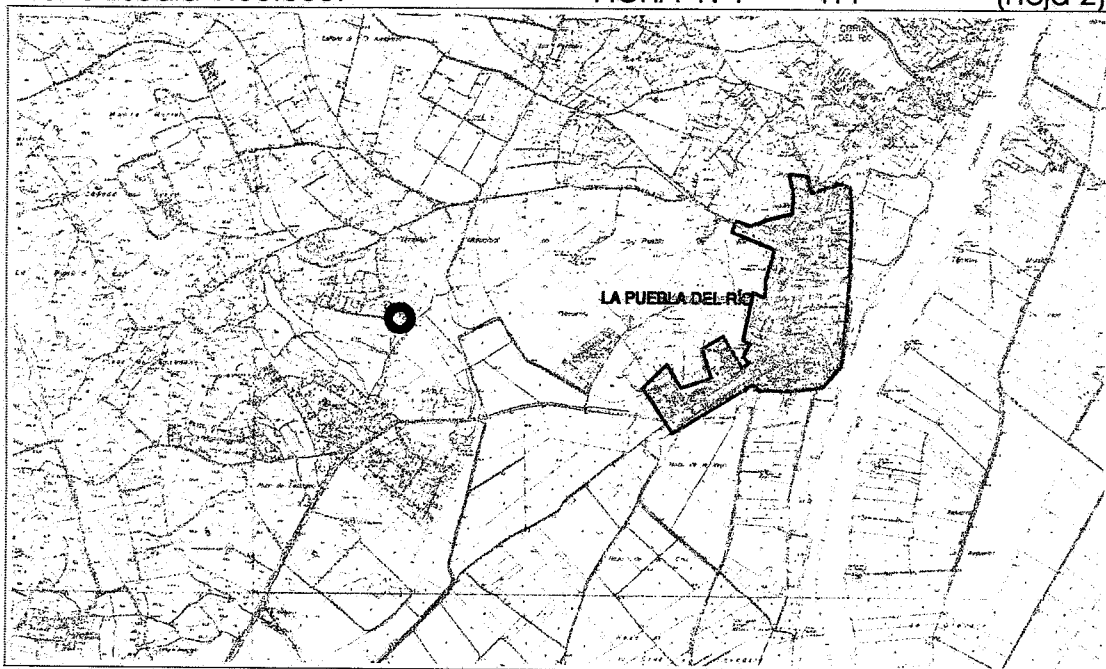
Carece de las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público.
La pavimentación de las calles es terriza.
Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero.

INFORMACION DE PARCELACIONES

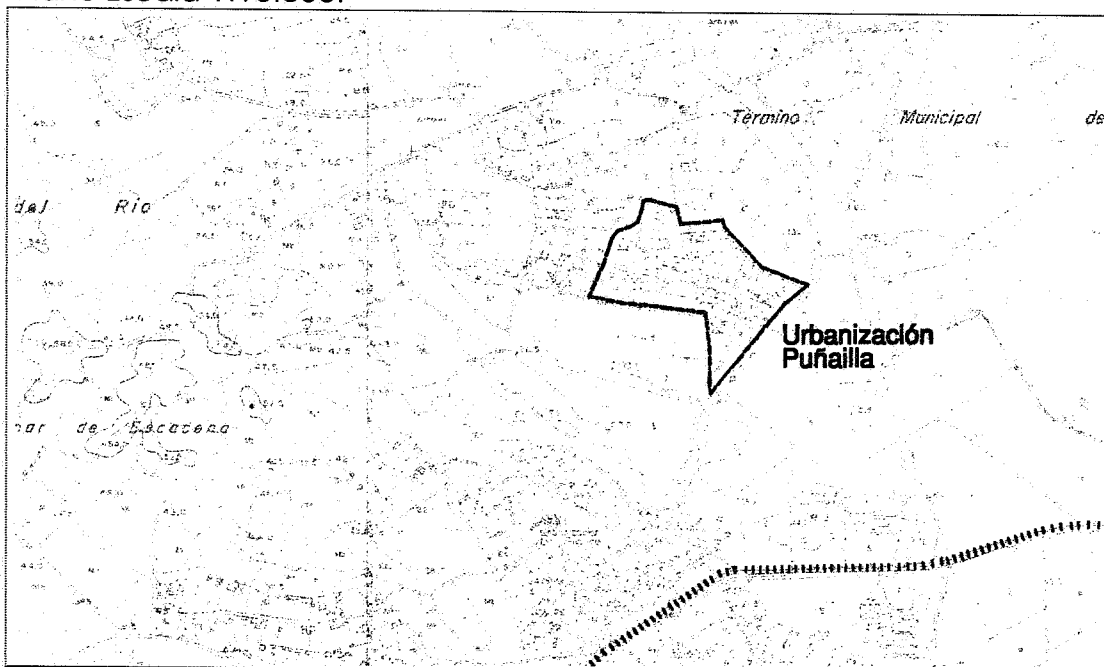
Plano Escala 1:50.000:

FICHA N°: 1.4

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN: FICHA Nº: 1.5 (Hoja 1)

Denominación:	El Portugués y Otras
Localización:	
Hoja 1:50.000	1.002
Hoja 1:10.000	2 - 2

SUPERFICIES:

Superficie Total:	319.500 m ²
Nº Total de parcelas:	53
Superficie Parcela Tipo:	2.500 m ²
Parcelas Ocupadas:	24

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Parcelación Agrícola.
Usos Complementarios:	Viviendas.

SOPORTE FÍSICO:

Integrada en el Área de Interés Recreativo Pinares de Puebla y Aznalcázar. Sustrato Geológico Cuaternario y escasas formas de relieve; sólo algunas lomas. Vegetación originaria de pinar y eucaliptal, preferentemente, y desaparecida en gran parte con la parcelación.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Legalización según artículo 203

OBSERVACIONES:

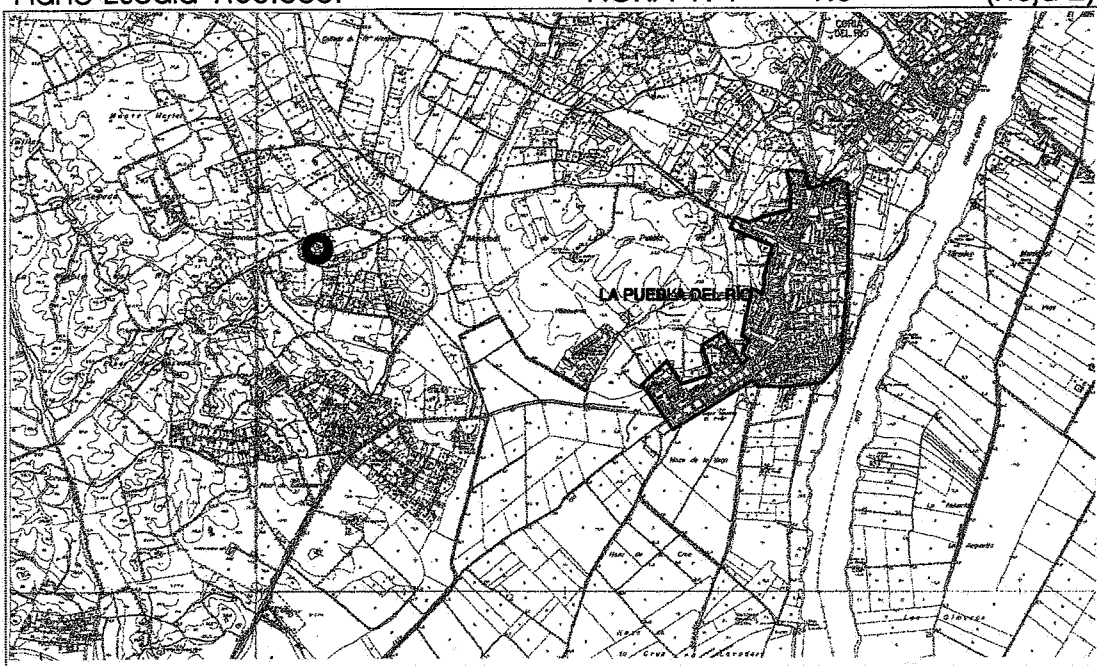
Carece de las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público.
La pavimentación de las calles es terriza.
Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero.

INFORMACION DE PARCELACIONES

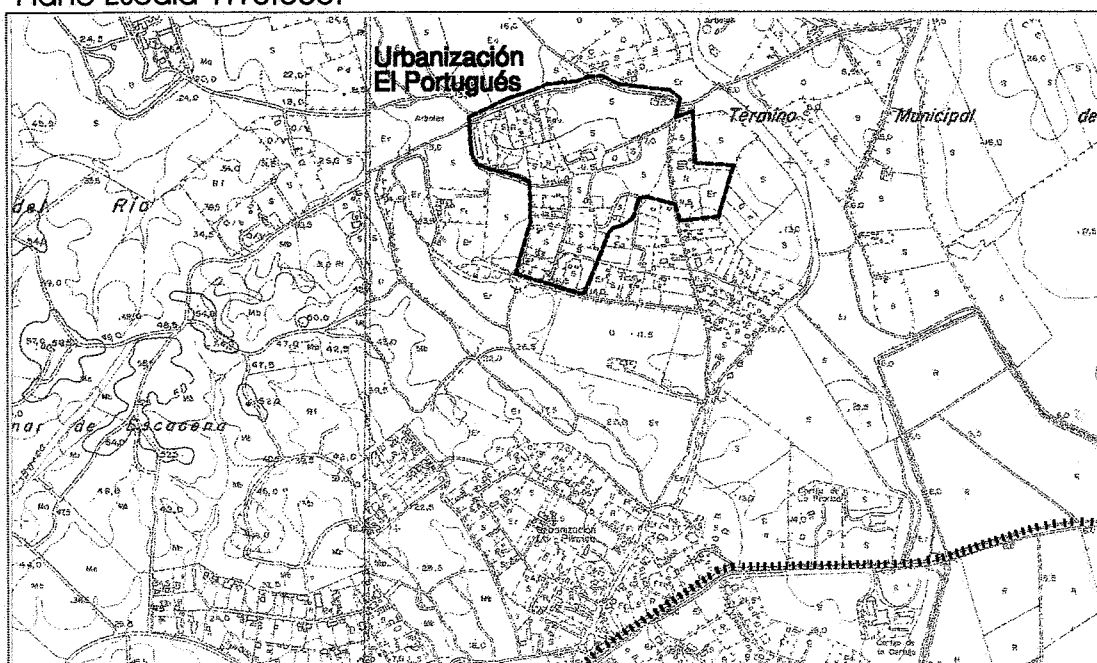
Plano Escala 1:50.000:

FICHA Nº: 1.5

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN: FICHA Nº: 1.6 (Hoja 1)

Denominación:	Los Arrayanes y los Chinos
Localización:	
Hoja 1:50.000	1.002
Hoja 1:10.000	1 - 3

SUPERFICIES:

Superficie Total:	114.800 m ²
Nº Total de parcelas:	47
Superficie Parcela Tipo:	1.000 m ²
Parcelas Ocupadas:	40

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Parcelación Residencial.
Usos Complementarios:	

SOPORTE FÍSICO:

Integrada en el Área de Interés Recreativo Pinares de Puebla y Aznalcázar. Sustrato Geológico Cuaternario y escasas formas de relieve. Terreno de Olivar que se mantiene en gran parte a pesar de la implantación de la parcelación.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Legalización según artículo 203

OBSERVACIONES:

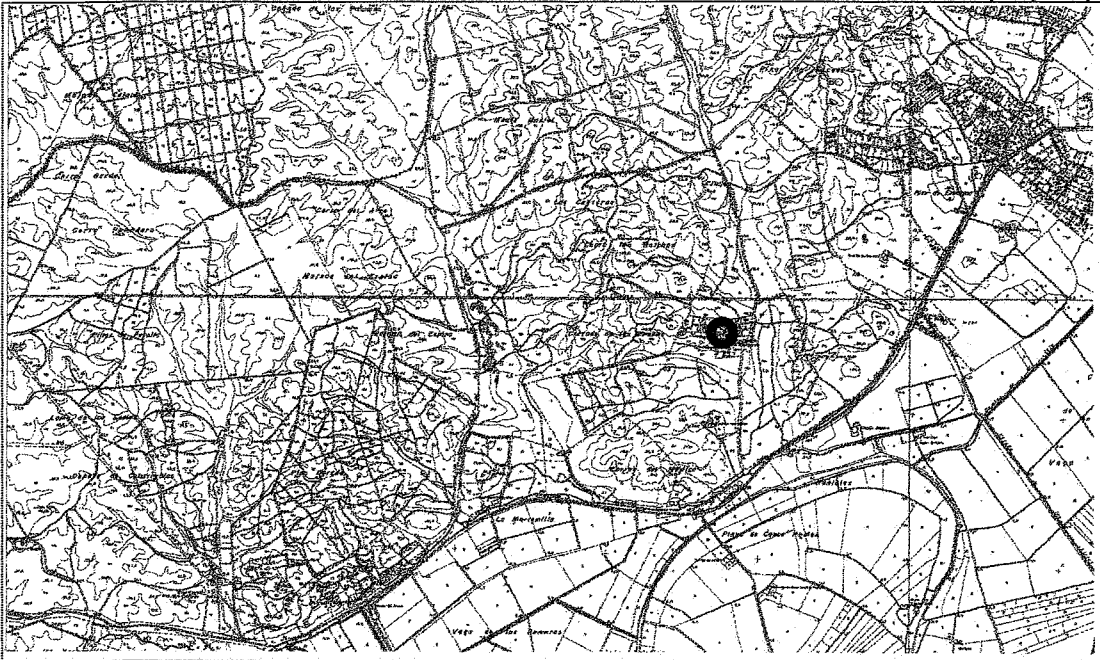
Carece de las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público.
La pavimentación de las calles es terriza.
Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero.

INFORMACION DE PARCELACIONES

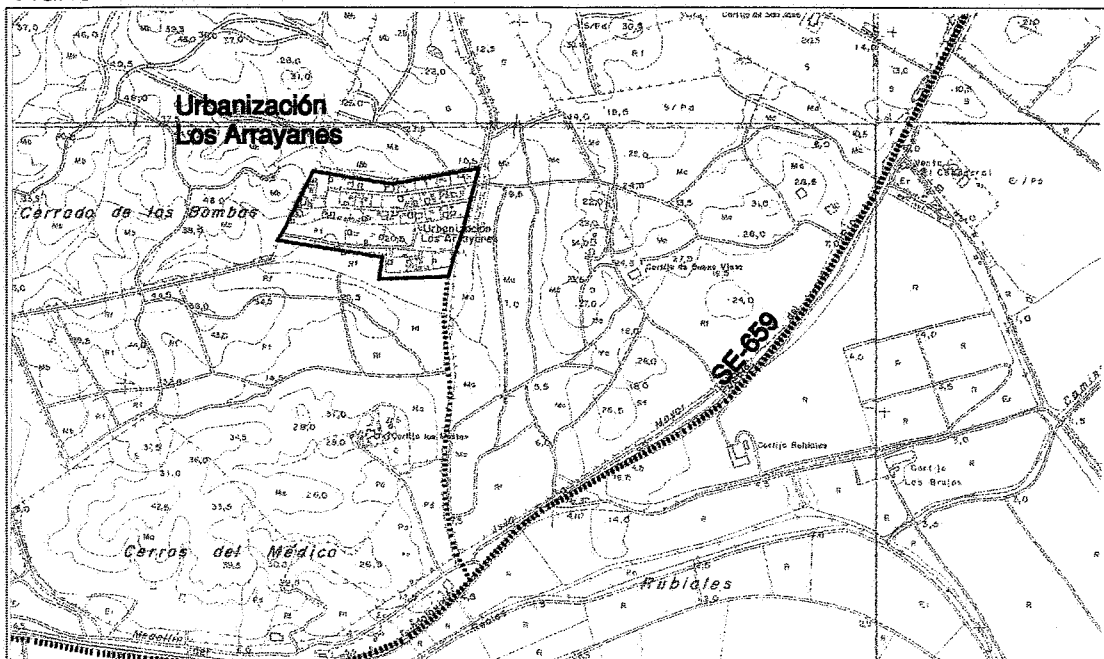
Plano Escala 1:50.000:

FICHA N°: 1.6

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN: FICHA N°: 1.7 (Hoja 1)

Denominación:	Olivar Rivero
Localización:	
Hoja 1:50.000	1.002
Hoja 1:10.000	1 - 2

SUPERFICIES:

Superficie Total:	64.500 m ²
N° Total de parcelas:	17
Superficie Parcela Tipo:	2.500 m ²
Parcelas Ocupadas:	6

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Parcelación Agrícola.
Usos Complementarios:	Viviendas

SOPORTE FÍSICO:

Integrada en el Área de Interés Recreativo Pinares de Puebla y Aznalcázar. Sustrato Geológico Cuaternario y escasas formas de relieve. Terreno de Olivar que se mantiene en gran parte a pesar de la implantación de la parcelación.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Legalización según artículo 203

OBSERVACIONES:

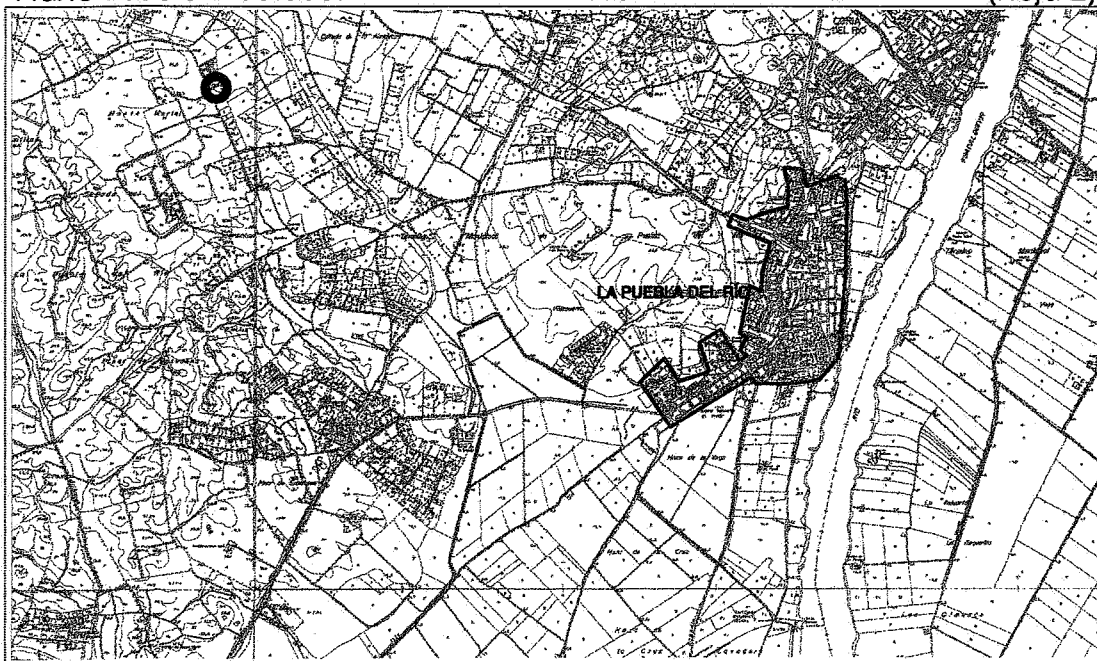
Carece de las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público.
La pavimentación de las calles es terriza.
Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero.

INFORMACION DE PARCELACIONES

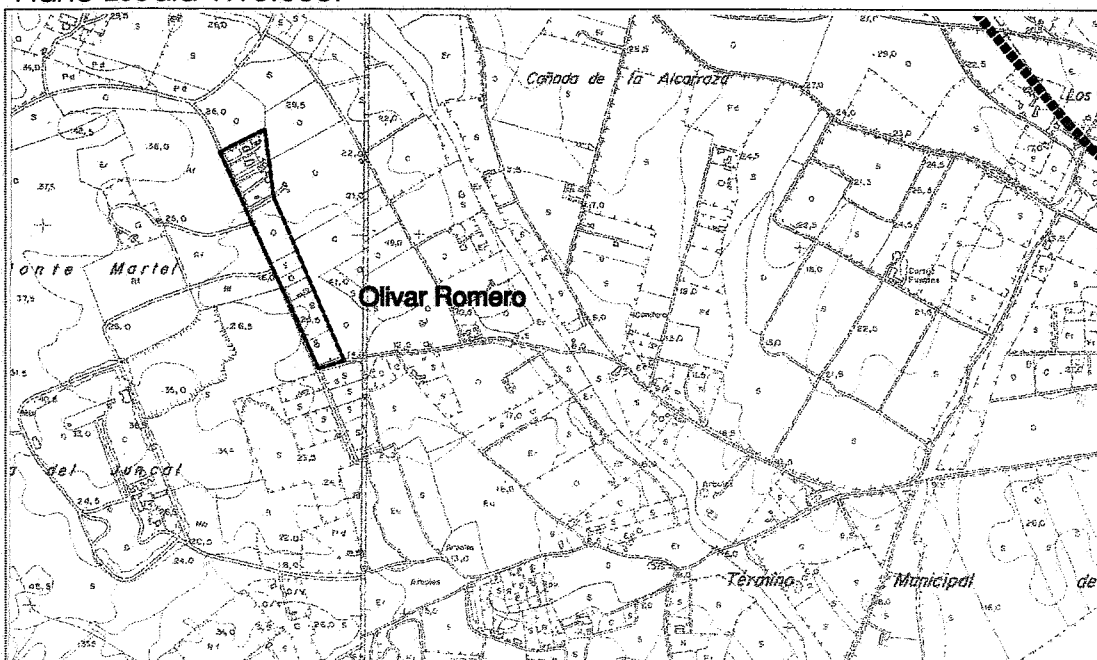
Plano Escala 1:50.000:

FICHA N°: 1.7

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN: FICHA Nº: 1.8 (Hoja 1)

Denominación:	El Limonar
Localización:	
Hoja 1:50.000	1.002
Hoja 1:10.000	1 - 2

SUPERFICIES:

Superficie Total:	114.500 m ²
Nº Total de parcelas:	12
Superficie Parcela Tipo:	7.000 m ²
Parcelas Ocupadas:	6

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Parcelación Agrícola.
Usos Complementarios:	Viviendas

SOPORTE FÍSICO:

Integrada en el Área de Interés Recreativo Pinares de Puebla y Aznalcázar. Sustrato Geológico Cuaternario y escasas formas de relieve; sólo algunas lomas. Vegetación originaria de pinar y eucaliptal, preferentemente, y desaparecida en gran parte por la parcelación.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Legalización según artículo 203

OBSERVACIONES:

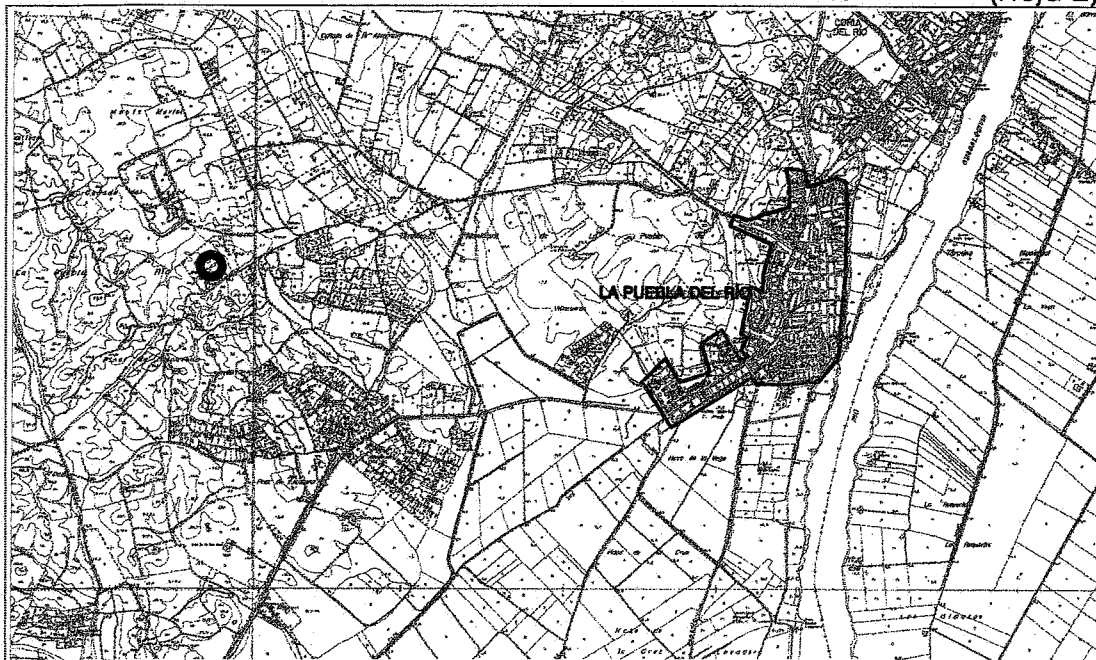
Carece de las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público.
La pavimentación de las calles es terriza.
Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero.

INFORMACION DE PARCELACIONES

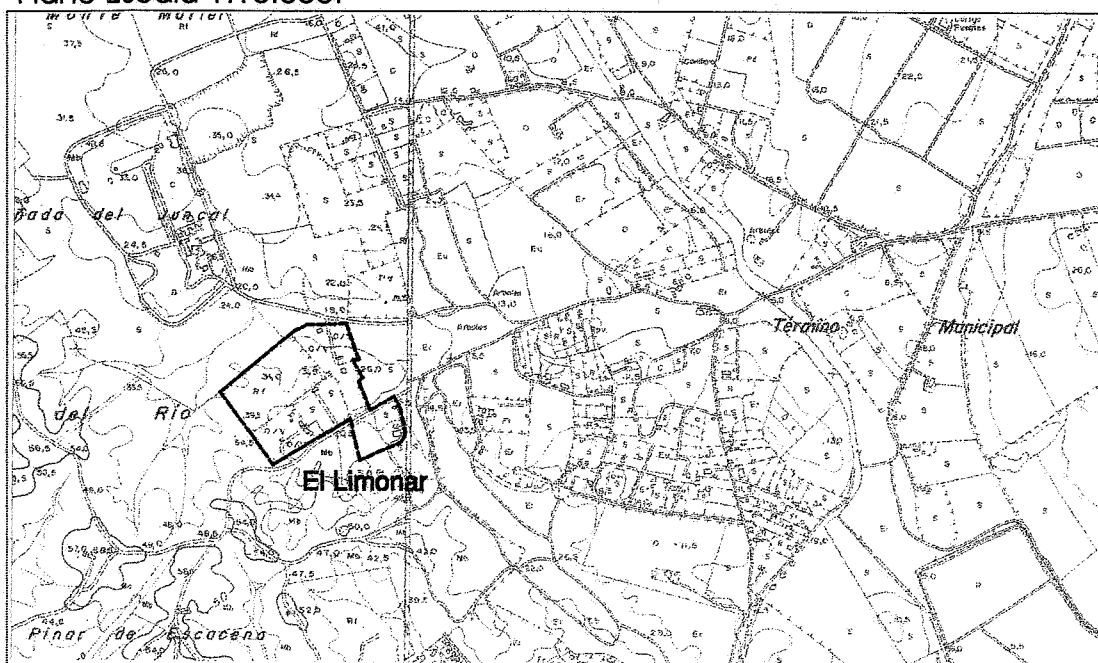
Plano Escala 1:50.000:

FICHA N°: 1.8

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN: FICHA N°: 1.9 (Hoja 1)

Denominación:	Cerro de la Meloja
Localización:	
Hoja 1:50.000	1.002
Hoja 1:10.000	2 - 2

SUPERFICIES:

Superficie Total:	50.500 m ²
N° Total de parcelas:	6
Superficie Parcela Tipo:	8.000 m ²
Parcelas Ocupadas:	6

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Parcelación Residencial.
Usos Complementarios:	Agrícola.

SOPORTE FÍSICO:

<p>Situada en Suelo No Protegido. Sustrato Geológico Cuaternario y escasas formas de relieve. Tierras de cultivo con presencia residual de arbolado.</p>
--

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Legalización según artículo 203

OBSERVACIONES:

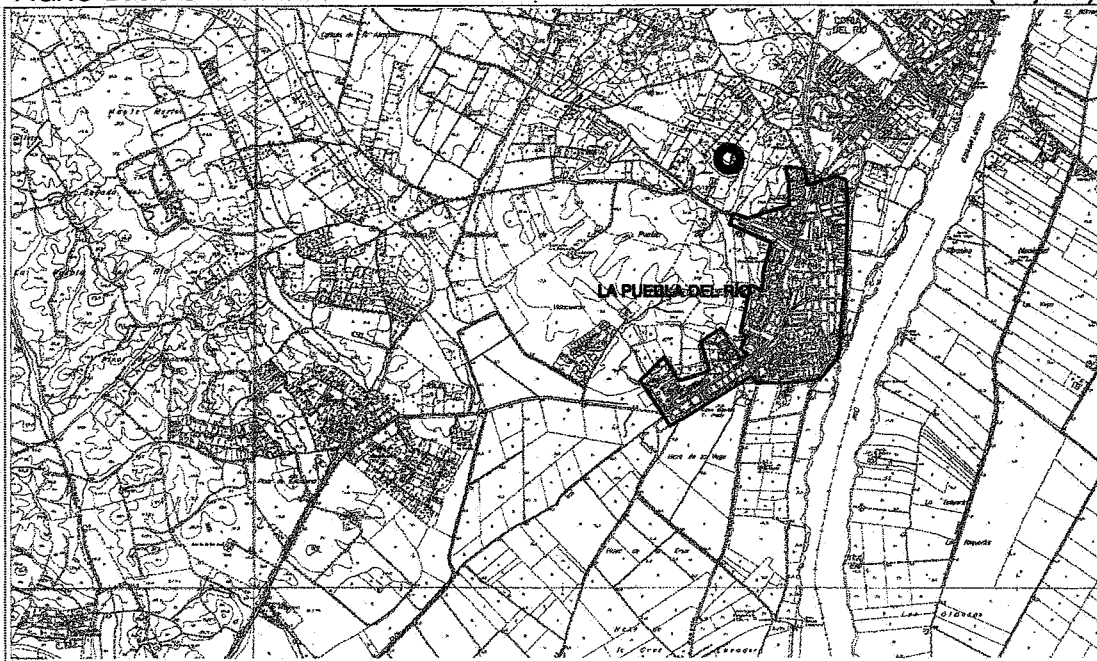
<p>Carece de las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público. La pavimentación de las calles es terriza. Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero.</p>

INFORMACION DE PARCELACIONES

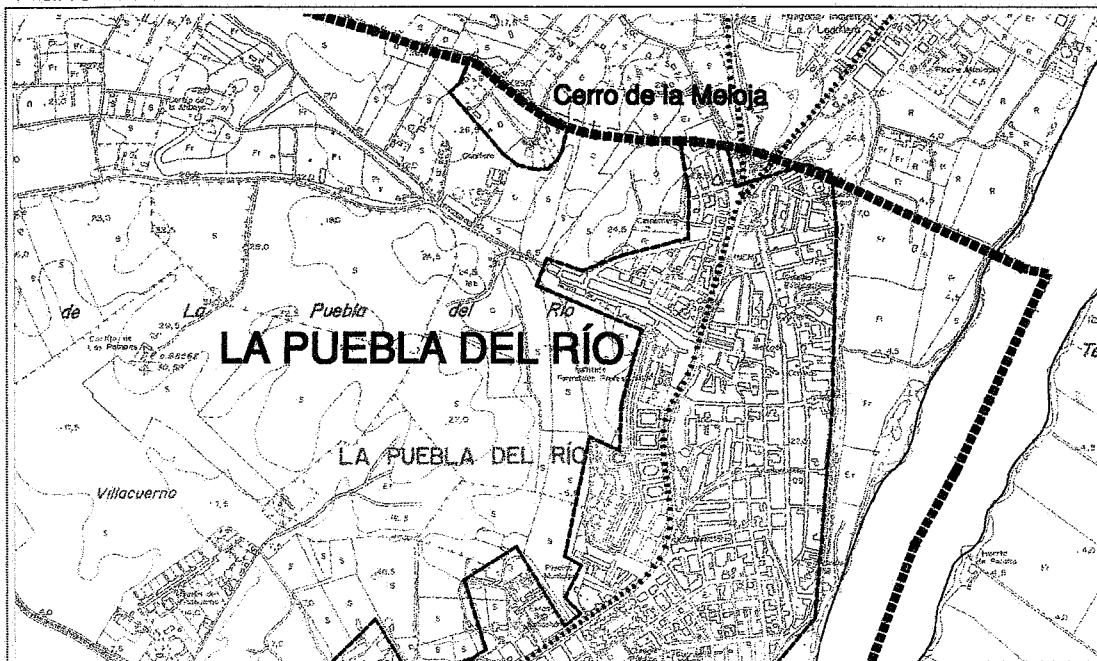
Plano Escala 1:50.000:

FICHA N°: 1.9

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN: FICHA N°: 1.10 (Hoja 1)

Denominación:	Cerro de la Lobera
Localización:	
Hoja 1:50.000	1.002
Hoja 1:10.000	2 - 2

SUPERFICIES:

Superficie Total:	26.000 m ²
N° Total de parcelas:	5
Superficie Parcela Tipo:	2.500 m ²
Parcelas Ocupadas:	2

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Parcelación Agrícola.
Usos Complementarios:	Viviendas.

SOPORTE FÍSICO:

<p>Situada en Suelo No Protegido. Sustrato Geológico Cuaternario y escasas formas de relieve. Tierras de cultivo con presencia residual de arbolado.</p>
--

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Legalización según artículo 203

OBSERVACIONES:

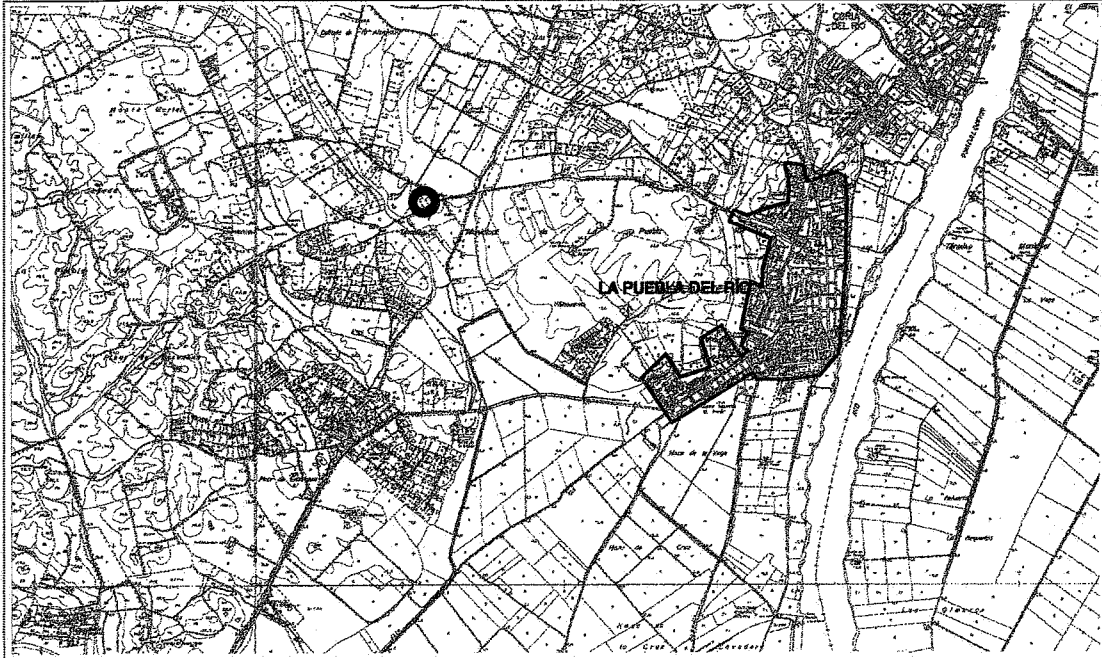
<p>Carece de las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público. La pavimentación de las calles es terriza. Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero.</p>

INFORMACION DE PARCELACIONES

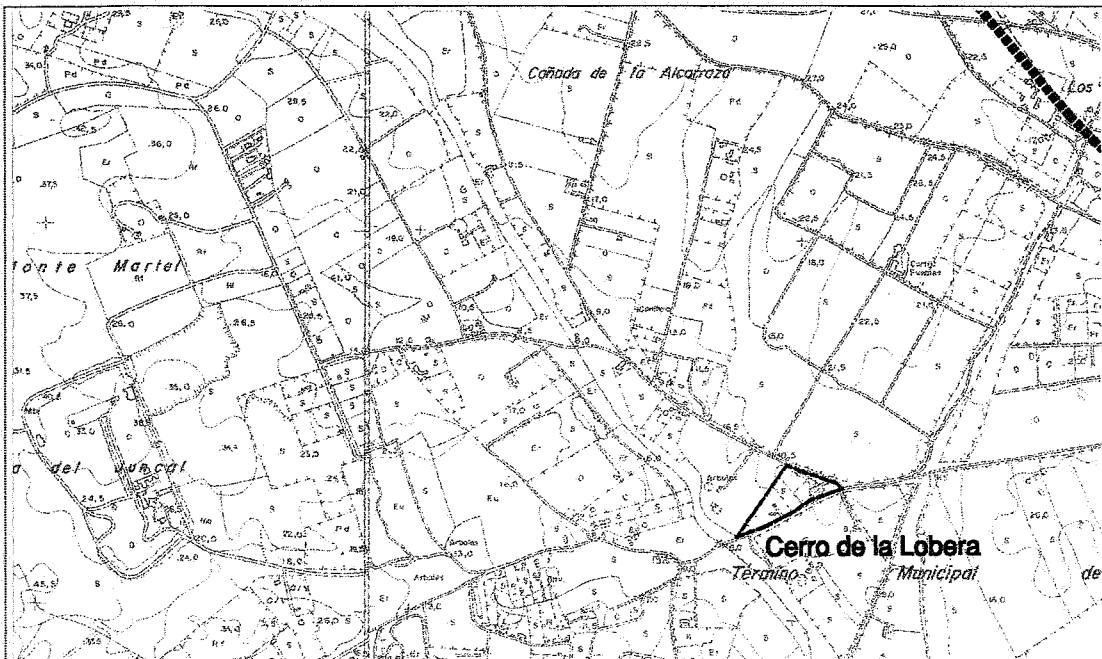
Plano Escala 1:50.000:

FICHA N°: 1.10

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN: FICHA N°: 1.11 (Hoja 1)

Denominación:	Estacada de Daniel
Localización:	
Hoja 1:50.000	1.002
Hoja 1:10.000	2 - 2

SUPERFICIES:

Superficie Total:	28.000 m ²
N° Total de parcelas:	9
Superficie Parcela Tipo:	2.500 m ²
Parcelas Ocupadas:	4

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Parcelación Agrícola.
Usos Complementarios:	Viviendas.

SOPORTE FÍSICO:

<p>Situada en Suelo No Protegido. Sustrato Geológico Cuaternario y escasas formas de relieve. Tierras de cultivo con presencia residual de arbolado.</p>
--

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Legalización según artículo 203

OBSERVACIONES:

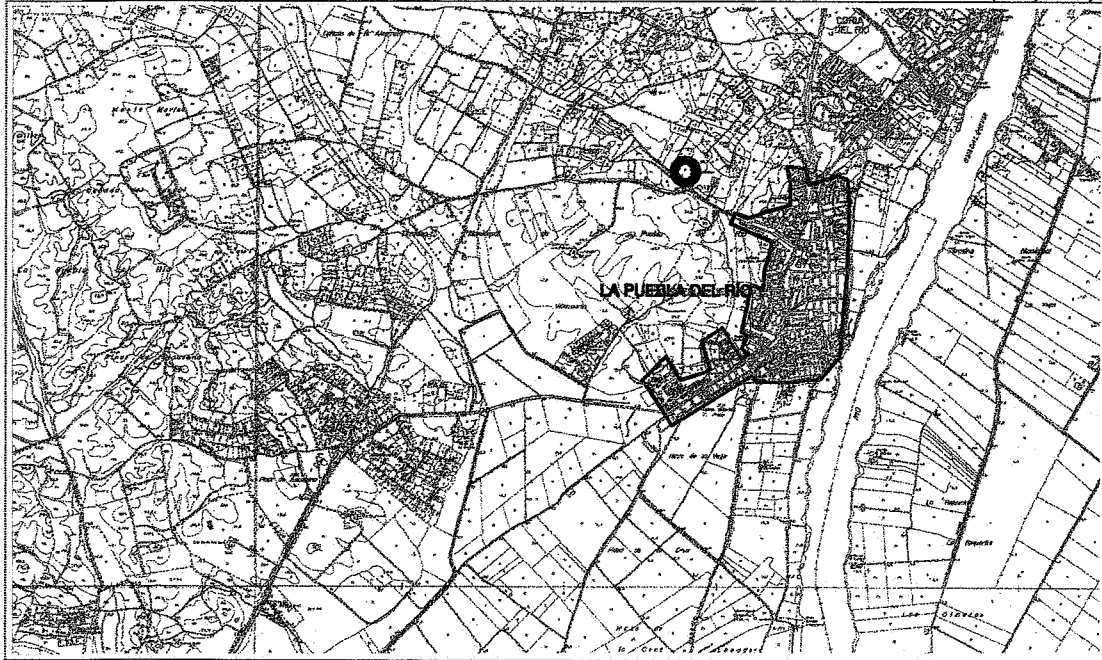
<p>Carece de las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público. La pavimentación de las calles es terriza. Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero.</p>

INFORMACION DE PARCELACIONES

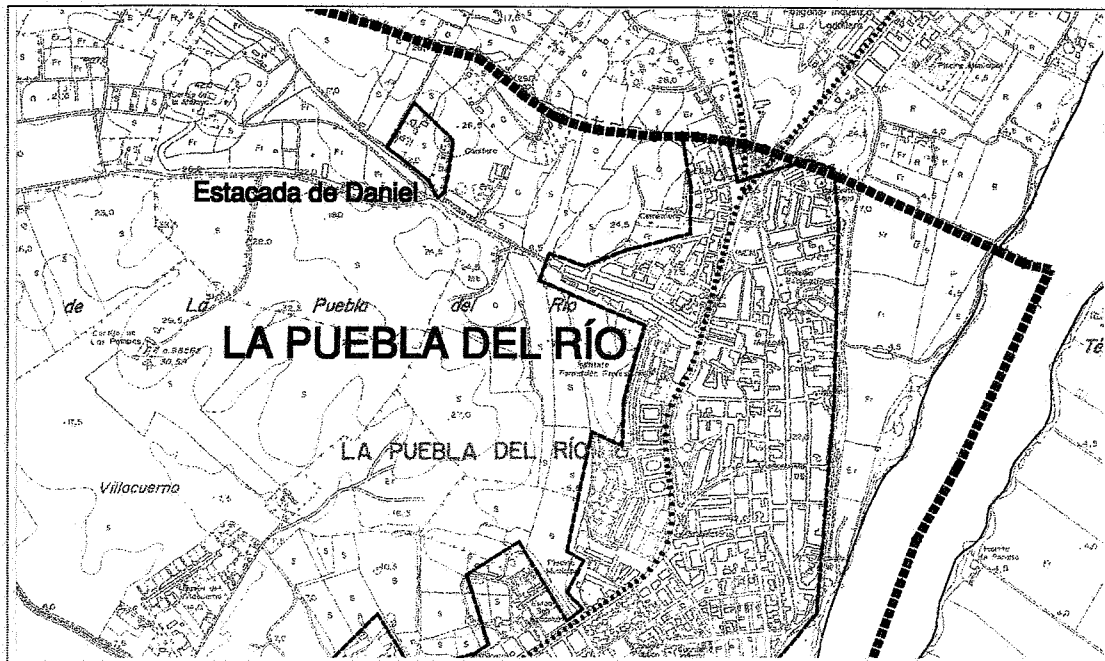
Plano Escala 1:50.000:

FICHA N°: 1.11

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN:		FICHA Nº: 1.12	(Hoja 1)
Denominación:	Rueda La Bota o Cerro Domitila		
Localización:			
Hoja 1:50.000	1.002		
Hoja 1:10.000	1 - 2		

SUPERFICIES:

Superficie Total:	212.750 m ²
Nº Total de parcelas:	
Superficie Parcela Tipo:	
Parcelas Ocupadas:	

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Parcelación Residencial.
Usos Complementarios:	Agrícola.

SOPORTE FÍSICO:

<p>Terrenos Agrícolas Cuaternarios Sin Especial Protección. Areas forestales residuales y predominio de olivar.</p>

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Legalización según artículo 203

OBSERVACIONES:

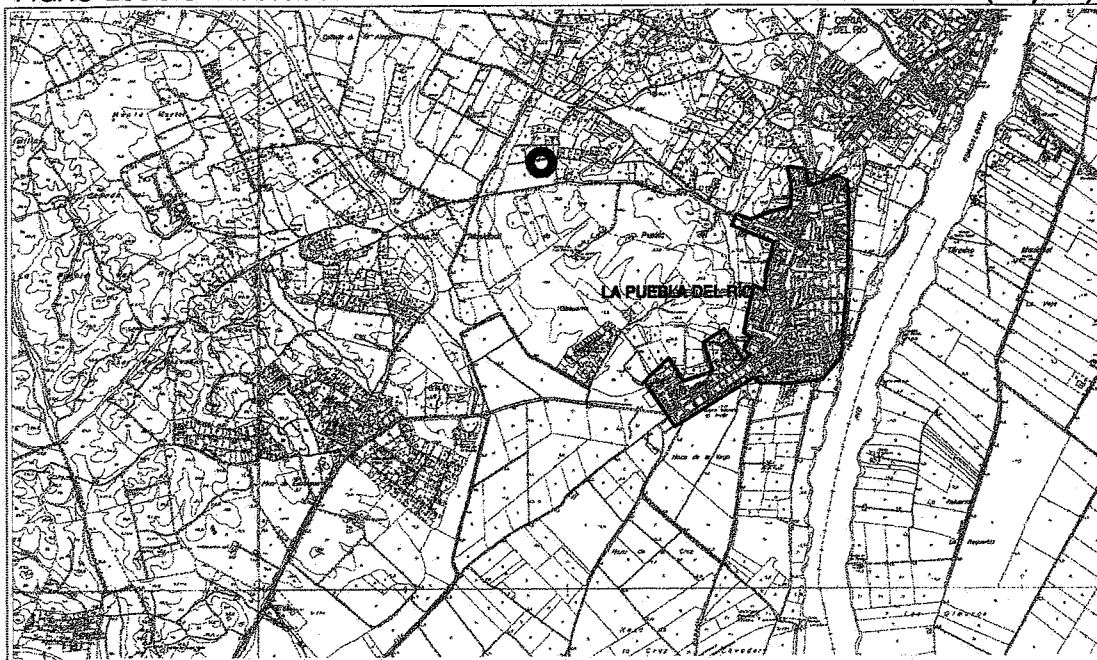
<p>Carece de las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público. La pavimentación de las calles es terriza. Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero.</p>

INFORMACION DE PARCELACIONES

Plano Escala 1:50.000:

FICHA Nº: 1.12

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



Otros asentamientos de población.

Los siguientes asentamientos de población del Municipio presentan características específicas:

Villacuernos.- Asentamiento cercano al núcleo urbano creado específicamente para apartar las instalaciones ganaderas de éste. En las NN.SS. vigentes se establecía la necesidad de redactar un Plan Especial de uso ganadero que, hasta la actualidad no ha sido redactado. Carece de infraestructuras urbanas.

Poblados de Liza, Isla Mínima o Escobar y Queipo de Llano.- Asentamientos de población relacionados con el cultivo de arroz en la Zona de Marisma, que se van consolidando a partir de los años 40, pero que en la actualidad se encuentran prácticamente abandonados y sin ningún tipo de infraestructuras o dotaciones. El Poblado de Liza se encuentra totalmente destruido en la actualidad.

A continuación se presentan Fichas de estos asentamientos

INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN: FICHA Nº: 2.1 (Hoja 1)

Denominación:	Villacuernos
Localización:	Al Suroeste del núcleo principal
Hoja 1:50.000	1.002
Hoja 1:10.000	2 - 2

SUPERFICIES:

Superficie Total:	
Nº Total de parcelas:	55
Superficie Parcela Tipo:	
Parcelas Ocupadas:	38

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Asentamiento Agropecuario.
Usos Complementarios:	Residencial y Terciario.

SOPORTE FÍSICO:

<p>Pequeña elevación sobre el área marismeña del entorno del núcleo principal.</p>
--

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Redacción Plan Especial de Uso Ganadero

OBSERVACIONES:

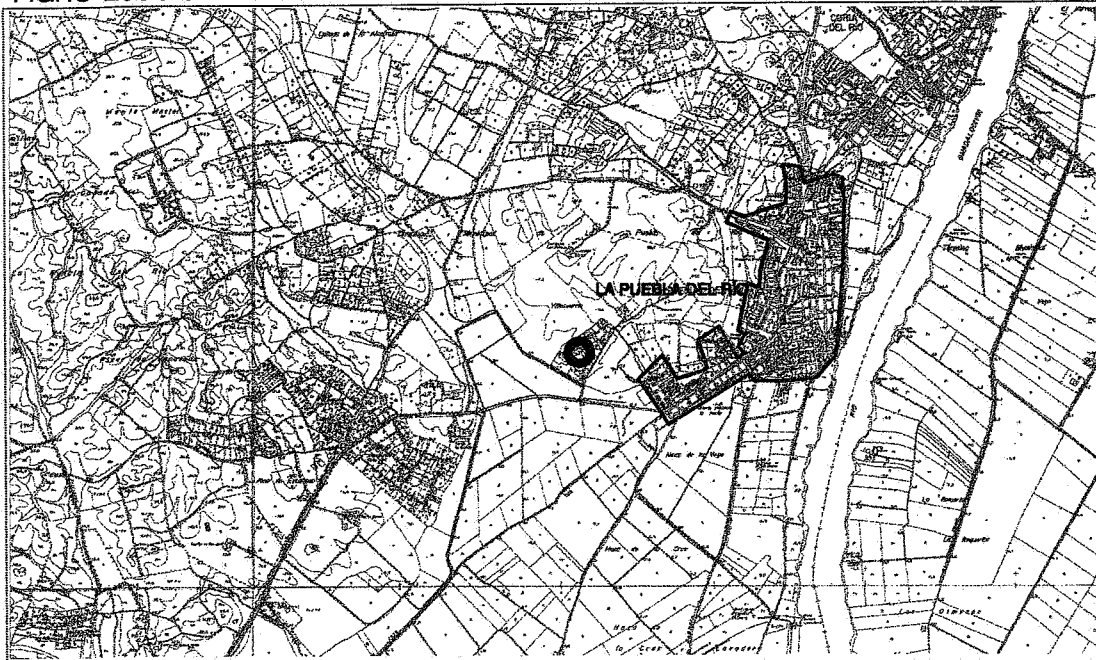
<p>Carece de las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público. La pavimentación de las calles es terriza. Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero.</p>

INFORMACION DE PARCELACIONES

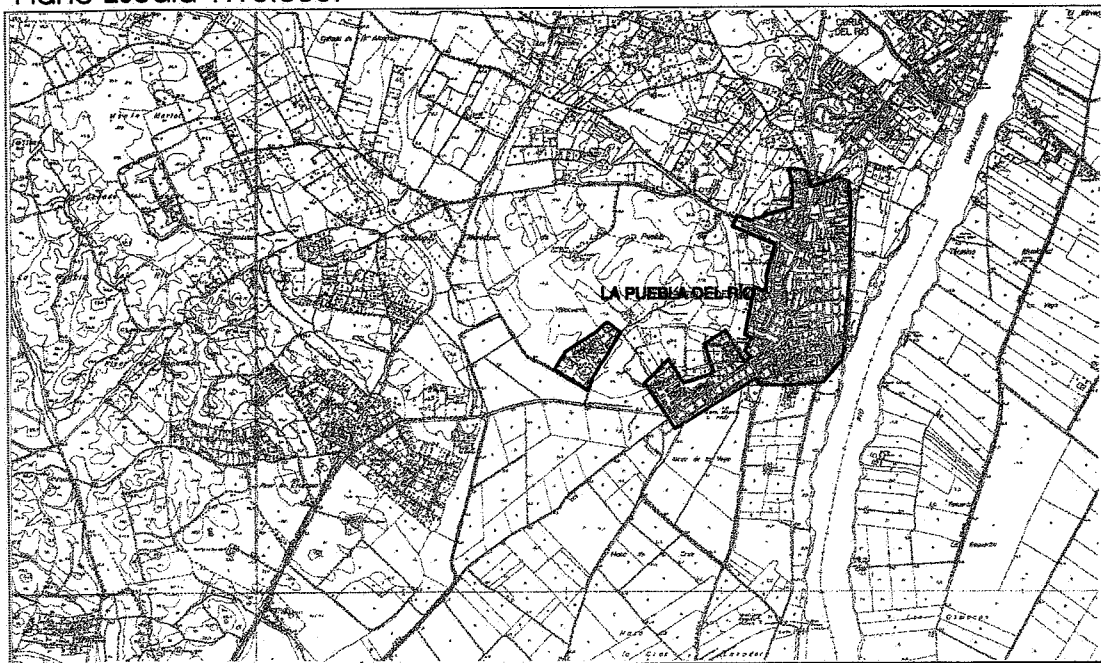
Plano Escala 1:50.000:

FICHA N°: 2.1

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN: FICHA N°: 2.2 (Hoja 1)

Denominación:	Isla Mínima o Esobar
Localización:	
Hoja 1:50.000	1.019
Hoja 1:10.000	1 - 1

SUPERFICIES:

Superficie Total:	
N° Total de parcelas:	
Superficie Parcela Tipo:	
Parcelas Ocupadas:	

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Residencial.
Usos Complementarios:	Agrícola.

SOPORTE FÍSICO:

Area de marismas transformadas con predominio del cultivo de arroz.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Sin tratamiento

OBSERVACIONES:

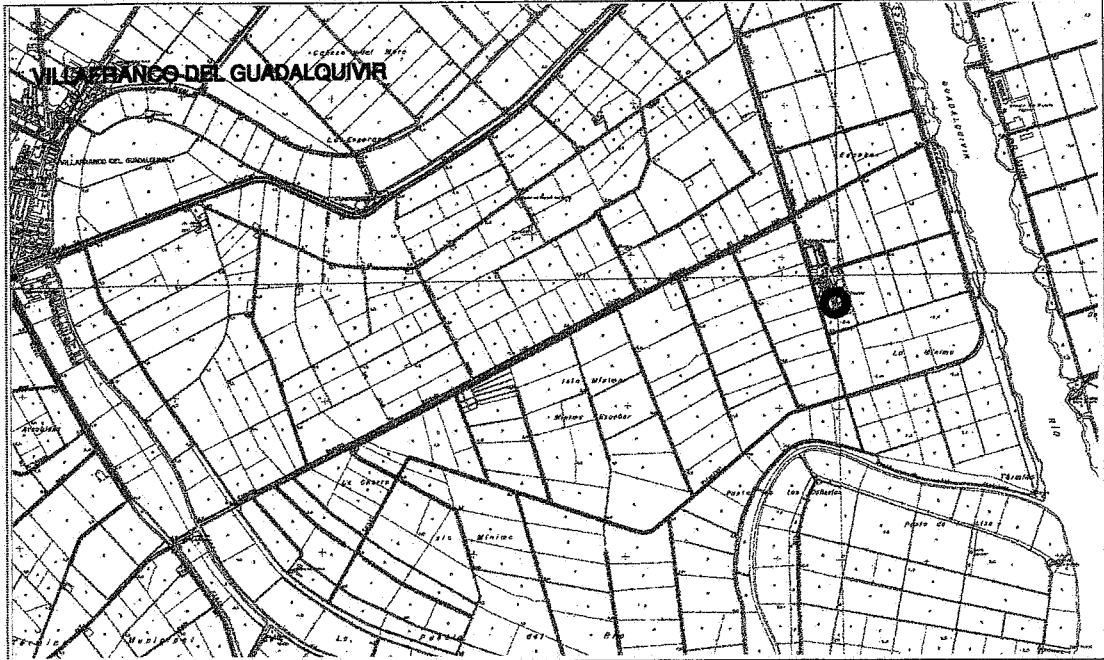
Carece de las redes básicas de saneamiento y abastecimiento de agua. La pavimentación de las calles es de hormigón. Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero.

INFORMACION DE PARCELACIONES

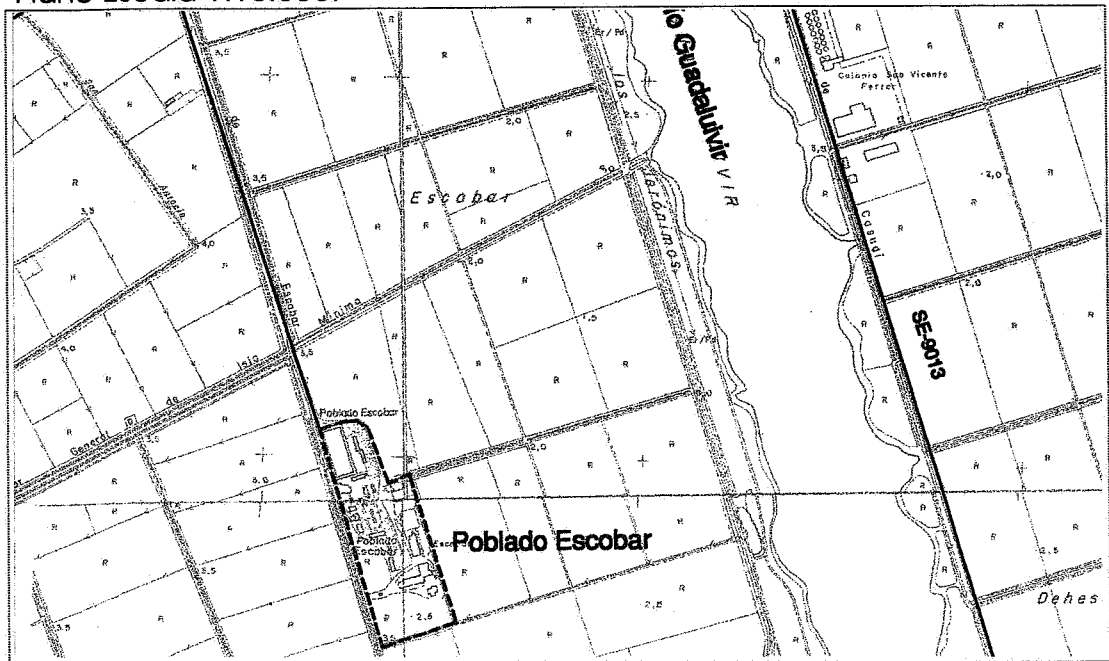
Plano Escala 1:50.000:

FICHA Nº: 2.2

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



INFORMACION DE PARCELACIONES

INFORMACIÓN: FICHA N°: 2.3 (Hoja 1)

Denominación:	Queipo de Llano
Localización:	
Hoja 1:50.000	1.019
Hoja 1:10.000	1 - 2

SUPERFICIES:

Superficie Total:	
N° Total de parcelas:	
Superficie Parcela Tipo:	
Parcelas Ocupadas:	

USOS DEL SUELO:

Uso principal:	Residencial.
Usos Complementarios:	Agrícola.

SOPORTE FÍSICO:

<p>Area de marismas transformadas con predominio del cultivo de arroz.</p>
--

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Calificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable
Tratamiento en NN.SS.	Sin tratamiento

OBSERVACIONES:

<p>Carece de las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público. La pavimentación de las calles es terriza. Están mezclados diversos usos, residencial, terciario, agrícola y ganadero. Parcialmente destruido.</p>
--

INFORMACION DE PARCELACIONES

Plano Escala 1:50.000:

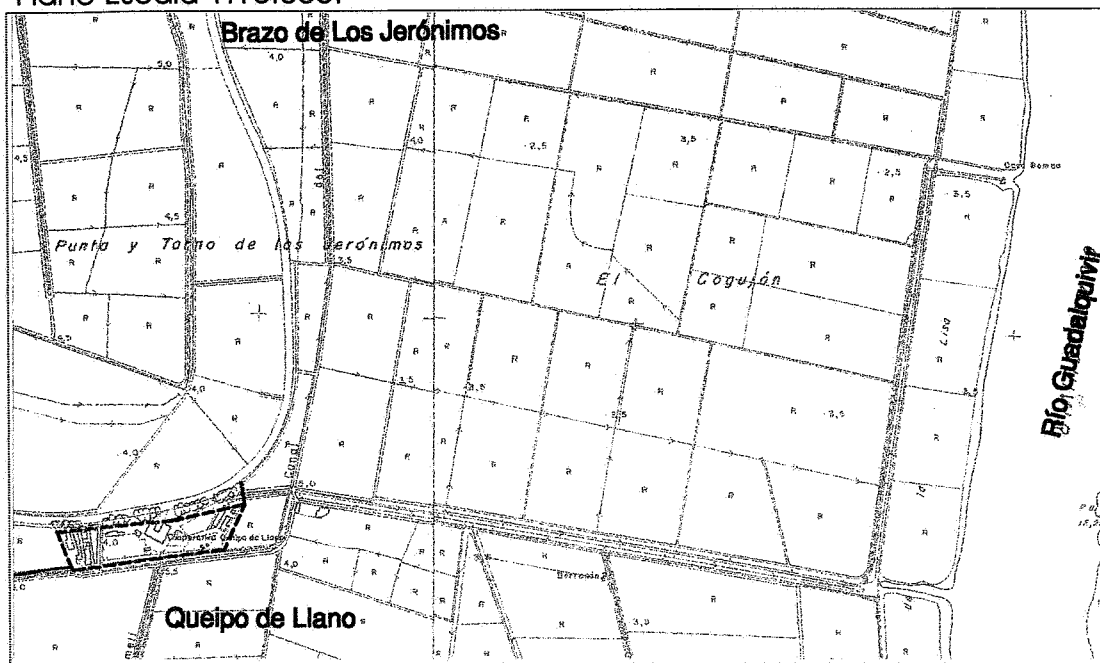
FICHA N°:

2.3

(Hoja 2)



Plano Escala 1:10.000:



4.4. Otros usos singulares.

Asistencial:

Se incluye en este grupo el Centro de Cerro Onuva, que aparece en las Normas Subsidiarias vigentes como "parcelación" y que es en realidad un Centro de Acogida en Suelo Urbanizable.

Recreativo:

Los espacios con este uso dentro del Suelo No Urbanizable son las siguientes:

Dehesa de Abajo, de propiedad municipal, se accede desde la carretera a Aznalcázar, que en dirección a este último y una vez rebasada la Venta del Cruce se coge un desvío a la izquierda que conduce hasta este paraje natural en el cauce del arroyo Majalberraque y rodeado de pinares, lugar premarismefío, asimilable al macroecosistema de Vera, con una gran riqueza ecológica al ser zona de contacto entre la Marisma y el monte que se encharca en ciertas épocas del año y resulta muy favorable para acoger gran cantidad de especies en el paso migratorio y como invernantes.

Posee una gran riqueza tanto faunística como florística, representada por:

- La colonia de cigüeña blanca mayor de Europa, con el aliciente de situar los nidos sobre el Acebuche principalmente.

- La zona de mayor densidad de milano negro de la provincia de Sevilla, ubicados en los pinares de la finca.

- Area de campeos de especies amenazadas de extinción o de alto valor ecológico: lince, águila imperial, cigüeña negra (que ha realizado intentos de cría), meloncillo, jineta, tejón.

Próximo al acceso se encuentra un edificio propiedad del Ayuntamiento denominado "Casa de la Dehesa de Abajo", que data del siglo XVIII.

Anterior a este espacio y a escasos kilómetros de La Puebla del Río, en dirección a la Marisma, se encuentra la "Cañada de los Pájaros" única Reserva Natural Privada de España, donde coexiste gran variedad de especies de aves acuáticas, que tienen dicho paraje como zona de nidificación e invernación. Una pequeña extensión de terreno (7,6 Has.) formada por humedades, donde se dan cita todas aquellas especies de avifauna típica de Doñana (Grullas, Cigüeñas, Limícolas, Gansos, Patos, Calomón, y otros que antaño lo fueron, como la Focha Cornuda o Tarro Canelo). Es el sitio ideal para conocer y disfrutar de las especies raras: Además su situación geográfica, en plane ruta migratoria y muy cerca del Parque Natural del Entorno de Doñana y del propio Parque Nacional, le hace susceptible de recibir innumerables aves silvestres, tanto invernantes como nidificantes.

También se ha instalado un núcleo importante de Ardeidos, que a su vez sirve de colonia de cría en primavera.

También de propiedad privada, pero próxima a la Venta El Cruce y en la carretera de Villafranco, está el Rancho El Rocío que, además de su uso agrícola, se dedica a exhibiciones hípicas.

En la otra margen del río Guadalquivir y junto a la "Isla del Olivillo" se encuentra el Centro Ornitológico Los Olivillos, de propiedad municipal, para estudio, observación y seguimiento de aves.

La Isleta y Los Olivillos son dos espacios separados entre sí, unos 3 km, con una superficie aproximada de 539 Has., y que resultan de las islas formadas por el río Guadalquivir y los cortes que se han ido realizando al mismo, concretamente la de La Isleta y la de Los Olivillos, lo que ha dado lugar a una zona húmeda de aguas tranquilas con una enorme variedad de gradientes de profundidad, dinámica, cobertura vegetal, ... constituyendo un espacio singular y en muchos aspectos únicos.

Estas islas conservan importantes valores medioambientales y paisajísticos, caracterizados por ser zonas húmedas y próximas al Parque Nacional de Doñana.

Entre las especies que han tomado dichas zonas como áreas de nidificación merece la pena destacar una colonia de ardeidos, garcetas, garcillas boyeras, martinets, flamencos, avicetas, ... Esta zona dispone de observatorios de aves y sendas autoguiadas.

4.5. Patrimonio histórico

El término municipal de La Puebla del Río es rico en yacimientos arqueológicos que se describen en el Catálogo tanto en el interior del núcleo urbano como en el exterior.

4.6. Afecciones a infraestructuras y zonas de dominio público.

Además de las afecciones urbanísticas derivadas de las Normas Subsidiarias Municipales Vigentes y de las normas generales sobre el Suelo No Urbanizable del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia, son de especial incidencia en La Puebla del Río las afecciones a la red de infraestructuras que atraviesa el término y las zonas de dominio público.

4.6.1. Carreteras

Su afección se rige por la Ley 25/1988 de 29 de Julio, que establece una franja de protección dividida en tres zonas:

- Zona de dominio público, descrita en el artículo 21 de la Ley:

“Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas y vías rápidas, y de 3-8 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural” (art. 21-1).

“Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona del dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias y de lo establecido en el artículo 38”. (art. 21-3).

- Zona de servidumbre, descrita en el artículo 22 de la Ley:

“La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 8-25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.” (art. 22-1).

“En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.” (art. 22-2).

- Zona de afección, descrita en el artículo 23 de la Ley:

“La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 50-100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.” (art. 23-1).

“Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.” (art. 23-2).

“En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento del valor que aquellas comporten pueda ser tenido en

cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de los dispuesto en el artículo 39." (art. 23-3).

Además se establece una línea límite de la edificación (según Artículo 25): "desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes."

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de los vehículos en general.

Con carácter general, "en las carreteras estatales que discurran total y parcialmente por zonas urbanas, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca."

4.6.2. Vías Pecuarias

Según la Ley 22/74 de 27 de Junio y su Reglamento de Aplicación (Real Decreto 2876/1978 de 3 de Noviembre), las Vías Pecuarias son bienes de dominio público y, por tanto inalienables. Se prohíbe su ocupación o interrupción mediante cualquier tipo de construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracción urbanística grave. En todo caso, es posible la concesión de ocupaciones temporales por el IARA para instalaciones de tubería, desagües, drenajes, acequias de riego, tendidos eléctricos, etc.

4.6.3. Cauces, riberas y márgenes

En el artículo 4 de la Ley de Aguas se define el cauce natural de una corriente continua o discontinua, como el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

Los márgenes de los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal a:

- Una Zona de Servidumbre de 5 m de anchura, de uso público, que se regulará reglamentariamente.
- Una Zona de Policía de 100 m en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Especial regulación ha de tener la vegetación de ribera.

5. EL MEDIO URBANO

5.1. Referencias históricas y el plano de la ciudad.

Los datos sobre los primeros asentamientos en la villa de La Puebla del Río, se creen hallados por las excavaciones realizadas por de La Mata Carriazo a principios de los años 60, recogidas en su libro "Protohistoria de Sevilla". Parece ser que se encontraron restos de un poblado de silos, en el lugar llamado "Estacada de Alfaro", sobre una colina, con una superficie de 43.836 m², cercana a la carretera de La Isla a Sevilla, teniendo al Norte y al Este una serie de graveras y el camino de la Veredilla del Sur y al Oeste la Barriada de la Paz.

Los vestigios hallados corresponden a unos restos de cabaña, excepcionalmente llegada hasta la fecha en que se realizó la excavación. El autor anteriormente citado, supone que este campo de silos era un centro comercial para exportación por el río de grano cosechado y sobrante de toda la región. Blanco Frejeiro hace alusión también a este hallazgo de "un poblado a cielo abierto" que según el autor no va más allá, como mucho del Eneolítico. No obstante, el primer arqueólogo citado data este asentamiento con un primer estrato Paleolítico, debido a una punta de flecha achelense encontrada. También fueron hallados hachas pulimentadas y un molde para fundir hachas de bronce, evidentemente posteriores. Según Serrano Ortega, La Puebla del Río es la antigua Masía de los Romanos, cuyos habitantes eran llamados masianos, notables alfareros por sus labores en el barro que eran llamadas messaries, siendo de gran calidad los ladrillos de gran tamaño que labraban para las construcciones, de cuya importante industria, siempre según el autor, existen numerosos restos de la época, así como de los primitivos hornos que emplearon para dichos menesteres.

En el campo de silos se descubrieron también restos romanos consistentes en útiles domésticos, no es extraño si bien, no haya sido encontrado ningún yacimiento de época romana de cierta envergadura, haya habido algún tipo de poblamiento durante este período, sobre todo, teniendo en cuenta la cercanía de una población romana importante como lo era Coria del Río.

De nuevo, el campo de silos encontrados en la "Estacada de Alfaro" nos vuelve a ser de utilidad cuando se trata de referirnos a las distintas épocas históricas, así se ha encontrado también en dicho lugar un capitel visigodo, no en vano de La Mata Carriazo afirma que este lugar o centro comercial pudo estar vigente hasta bien entrada la Edad Media, pudiendo ser probable, a juzgar por la abundancia de cerámica árabe encontrada en el mismo.

De esta época, además de lo citado anteriormente, tenemos noticias gracias a Julio González en su libro del Repartimiento, en el que nos dice que esta villa debió ser una alquería de cierta importancia debido al estratégico lugar donde estaba situada. Después de su conquista por los cristianos, hecho que debió acontecer en el siglo XIII, a juzgar por los datos dados por el mismo autor, ya que "en 1.292 Alfonso X constituyó otro núcleo en La Puebla del Río con 200 vecinos, incluyendo en su término las Islas Mayor y Menor".

También nos dice a qué se debió el cambio de denominación por La Guardia y otras noticias: "El rey tomó del concejo sevillano una alquería a la que bautizó con el nombre de Guardia, aludiendo sin duda a su papel defensivo. Pero se impuso el nombre de La Puebla del Río. Fue proyectada por Alfonso X para 200 vecinos, y para su mejor porvenir concedió amplio término, así lo dice: "Danos a La Guardia, alcaría que fue de Sevilla a 200 ames que pueblen en ella y danos por término Villanueva que fue de D. Joffre et la torre que fue de D. Alfonso Tellez et La Puebla vieía, como parte con la torre de Aben Majjo et las islas de los Capitoles, de forma que La Guardia sea cabeza et lo otro sea su término". Las obligaciones eran generales de tener casa abierta con la familia, no enajenar heredades a manos muertas; facultad de hacer hornos para uso propio, y retención de monedas y justicia.

A pesar de la importancia que se supone había adquirido la villa en el siglo XV, vemos que su población desciende a 30 vecinos, tal vez como consecuencia de las fiebres palúdicas.

A partir de este momento no volvemos a tener ninguna noticia de la villa hasta mediados del siglo XIX en el que, según Madoz, tenía 250 casas, consistorial, cárcel y escuela para cada sexo. Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de las Nieves (probablemente fechable en el siglo XIV) dos ermitas, Nuestra Señora de la Blanca en el centro de la villa y otra la de San Sebastián situada en la parte oriental, y por último cementerio junto a la Iglesia.

Las leyes promulgadas a partir de 1.835 sobre la desamortización de las tierras en la provincia de Sevilla, afectaron a éstas en La Puebla en un 5,5%, siendo la orden de La Cartuja (regular) y la Capilla de San Fernando (secular) las que se repartían las posesiones en el término.

A principios de nuestro siglo, se producirá un acontecimiento que cambiará el panorama económico de la zona, y es la introducción en el sector agrícola del cultivo del arroz, el éxito de éste determinó que, a partir de 1.950 se fuera consolidando una entidad de población, acontecimiento de fundamental importancia para la vida del pueblo, que le afecta en todos sus órdenes, aún no ha sido evaluado en toda su magnitud.

La estructura urbana de La Puebla del Río se ha desarrollado a partir de un núcleo alargado con dirección Norte-Sur, que surge como baluarte defensivo junto al río.

En el caso de La Puebla del Río, podemos situar el núcleo histórico en torno a las manzanas que forman las calles Larga, Pinta, Niña, Santa María, Betis, Rincón, Nueva, Ramón y Cajal y Comercio. La estructura parcelaria y una red viaria característica, así parecen indicarlo. Este núcleo parece estar consolidado a principios del presente siglo.

A partir de este núcleo originario, se produce una primera expansión, que se prolonga, aproximadamente hasta el año 1.940 y que se produce en dirección Este, en torno a las calles Palmar, Blanca Paloma y Juan XXIII, y en dirección Norte hacia la zona de la antigua estación del tranvía a Sevilla. Esta zona presenta un parcelario más regularizado que el núcleo originario.

Entre 1.940 y 1.980, el núcleo se expande por diferentes zonas:

- Entorno de la calle Manuel Fernández Campos.
- Zona de Los Llorones.
- Entorno de la Avda. de Isla Mayor hasta la Bda. de República Argentina.
- Barriada de la Paz.
- Barriada de la Constitución.
- Colegio San Sebastián y calle Sol.

La última expansión hasta 1.995, incorpora al núcleo las áreas más recientes ya consolidadas, así como las que se encuentran en proceso de consolidación, como son El Cerro de la Cruz del Vizcaíno, Cerro de Martínez Campos, entorno del Cementerio, Polígono Pozo-Concejo, Barriada Monte Alto, Barriada de Las Marismas, La Estacada, Avenida de Andalucía y Polígono Industrial El Prado.

Planos de Información. Núcleo Urbano. Evolución Histórica. I.11. E. 1:5.000

5.2. Estructura urbana actual y su relación con el territorio.

Las características tipológicas y morfológicas del núcleo urbano de La Puebla del Río, presentan una estructura urbana de carácter lineal en torno a dos centros o nodos básicos y varios nodos secundarios.

El viario articulador principal está formado por la carretera de Sevilla, calle San Antonio Montero, Avda. Pozo-Concejo y Avda. de Isla Mayor. De este viario articulador surgen tres vías secundarias que conectan la vía principal con el eje Norte-Sur histórico que conforma la calle Larga. Las tres vías señaladas son las siguientes de Norte a Sur:

- Prolongación de calle Fernando Rubio.
- Avda. Blanca Paloma - calle Clavel.
- Calles Almería - Sol.

Un nuevo eje secundario surge hacia el Oeste, formado por la calle Manuel Fernández Campos.

La confluencia de los diferentes viarios articuladores principales y secundarios generan los nodos centrales y secundarios.

El trazado de la red viaria del núcleo urbano de La Puebla del Río se caracteriza por la heterogeneidad entre las distintas zonas y áreas del núcleo. Así, mientras las zonas de mayor antigüedad y poco transformadas presentan calles estrechas y curvas, las zonas más modernas presentan calles más amplias, rectilíneas y con una trama ortogonal.

De los tres tipos de pavimentos principales (hormigón, asfalto y adoquín), los dos primeros tienen predominio superficial, centrándose la superficie adoquinada en las zonas más céntricas.

Respecto al estado de conservación de los pavimentos, la mayor parte de ellos se encuentran en regular o en buen estado, si bien aparecen algunos en mal estado en zonas significativas del núcleo.

Planos de Información. Núcleo Urbano. Estructura Urbana. I.12. E. 1:5.000.

5.3. Las formas urbanas y su articulación

A partir de las características sectoriales de los distintos aspectos espaciales de la trama urbana, se procede a la división del ámbito de actuación en un conjunto de unidades que se denominan Areas Morfológicas.

La morfología se considera definida por la trama viaria homogénea, un origen y evolución histórico común, una tipología parcelaria y edificatoria similar y por la presencia equivalente de vacíos urbanos.

Respecto a la trama viaria, podemos distinguir entre:

- Trama antigua.
- Trama antigua renovada.
- Trama poco estructurada.
- Trama viaria de nuevo trazado.

Respecto al origen histórico, se han considerado las siguientes zonas:

- Núcleo originario.
- Primera expansión, hasta 1940.
- Expansión moderna, hasta 1980.
- Expansión actual, hasta 1995.

Tomando como base la tipología parcelaria, se establece la siguiente clasificación:

- Manzana de parcelación homogénea de pequeño tamaño.

- Areas con predominio de las grandes parcelas.
- Manzanas con coexistencia de grandes y pequeñas parcelas.

Se distinguen los distintos tipos edificatorios, dentro del uso del suelo residencial:

Unifamiliar en línea

- Adosada, en manzana cerrada, y alineada a vial. Presenta los siguientes subtipos:
- Doméstica (en fachada o en corredor).
- Casa Patio y Casa Palacio.
- Unifamiliar, transformada en Bifamiliar.

Unifamiliar aislada

- Exenta por sus cuatro caras.

Unifamiliar en hilera

- Adosada con patio delantero.

Plurifamiliar en bloque

- Edificación en altura, aislada o adosada sin formar manzana.

Plurifamiliar en línea

- Edificación en altura, adosada a las líneas del solar, formando manzana.

La superposición de las Areas Morfológicas, de los Usos Globales del Suelo Urbano y de las Areas de Interés Urbano y Ambiental, configuran las denominadas Zonas Homogéneas. Estas constituyen la base territorial para la referenciación de los problemas y oportunidades de la estructura urbana en su doble vertiente espacial y social.

ZONA HOMOGÉNEA I .- Residencial-Casco Antiguo:

Está constituida por el Area Morfológica nº 51, coincidiendo con la estructura urbana más antiguamente formada. El uso predominante es el Residencial, apareciendo otros usos asociados, como el Terciario y el Dotacional.

La superficie es de 121.120 m² y cuenta con 572 viviendas.

ZONA HOMOGENEA II.- Residencial Unifamiliar en línea:

Está constituida por las Areas Morfológicas nº 9,13,17,50,52,53,55 y 59 extendiéndose como primer desarrollo del núcleo antiguo que conforma la Zona Homogénea Y.

Se extiende al Este de la Zona Y. El uso del suelo es el Residencial, con usos asociados Terciario y Dotacional. Se encuentra consolidada y su uso, tipología y características de la edificación es heterogéneo.

Su superficie es de 138.198 m², existiendo en ella 735 viviendas.

ZONA HOMOGENEA III.- Residencial Unifamiliar en Hilera:

Está constituida por el Area Morfológica nº 12.

Se ubica en un tramo de la calle D. Manuel Fernández Campos.

Cubre una superficie total de 12.960 m² y cuenta con 65 viviendas.

ZONA HOMOGENEA IV.- Residencial Heterogéneo:

Está constituida por las Areas Morfológicas nº 61, 64 y 65. Conformada por viviendas unifamiliares y plurifamiliares al Norte y Sur del Parque Municipal.

Cuenta con una superficie de 49.280 m² y con 285 viviendas.

ZONA HOMOGENEA V.- Residencial Unifamiliar en Línea Exclusiva.

Está constituida por las Areas Morfológicas nº 5, 10, 40, 42, 45, 46, 48, 70, 69, 57 y 67. La forman 11 Subzonas distribuidas por todo el núcleo, que responden a otras tantas promociones unitarias y de características muy similares entre ellas. Las Subzonas son:

Subzona V.1. Calle Velázquez

Subzona V.2. Barriada Gutiérrez Pérez

Subzona V.3. Junto al depósito de agua

Subzona V.4. Calle Fernán Caballero

Subzona V.5. Junto al Parque Polígono Pozo Concejo

Subzona V.6. Avenida de la Vega

Subzona V.7. Junto a la Barriada de la Paz

Subzona V.8. Barriada de la Paz

Subzona V.9. Junto a Guardería Infantil

Subzona V.10. Calle Sol

Subzona V.11. Avenida de Andalucía

Agrupan a un total de 558 viviendas y cubren una superficie total de 129.198 m².

ZONA HOMOGENEA VI.- Residencial Unifamiliar en Hilera Exclusiva:

Está constituida por las Areas Morfológicas nº 1, 25, 38 y 39.

La forman las siguientes 4 Subzonas, correspondiéndose con otras tantas promociones unitarias en hilera:

Subzona VI.1. Calle María Jesús

Subzona VI.2. Barriada Monte Alto

Subzona VI.3. Avenida Isla Mayor

Subzona VI.4. Avenida de Andalucía

Agrupan a un total de 146 viviendas y cubren una superficie total de 29.760 m².

ZONA HOMOGENEA VII.- Residencial Plurifamiliar en Línea Exclusiva:

Incluye las Areas Morfológicas nº 4 y 15 y las siguientes Subzonas:

Subzona VII.1. Calle María Jesús

Subzona VII.2. Polígono Pozo Concejo

Agrupan a un total de 264 viviendas y cubren una superficie de 37.120 m².

ZONA HOMOGENEA VIII.- Residencial Plurifamiliar Aislada Exclusiva:

Está constituida por las Areas Morfológicas nº 31, 33 y 41, distinguiéndose 2 Subzonas:

Subzona VIII.1. Barriadas. Los Príncipes, República Argentina y Las Marismas

Subzona VIII.2. Barriada de La Constitución

Agrupan a un total de 484 viviendas y cubren una superficie de 55.040 m².

ZONA HOMOGENEA IX.- Industrial Intensivo:

Constituida por las Areas Morfológicas nº 30 y 37, ubicándose a ambos lados de la Avenida Isla Mayor. La superficie es de 24.000 m², no existiendo viviendas en su interior.

ZONA HOMOGENEA X.- Industrial Extensivo:

Constituidas por las Areas Morfológicas nº 29 y 60, en las que no se ubica ninguna vivienda y que cubre una superficie de 12.480 m².

ZONA HOMOGENEA XI.- Equipamiento Comunitario:

Constituida por las Areas Morfológicas nº 7, 11, 16, 28, 38 y 44, cuyo uso es el de Equipamientos Comunitarios.

Cubren una superficie total de 77.440 m² y se ubican en ella 2 viviendas.

ZONA HOMOGENEA XII.- Espacios Libres:

Constituida por las Areas Morfológicas nº 2, 6, 14, 20, 21, 24, 54, 62 y 68, cuyo uso es el de Espacios Libres.

Cubren una superficie total de 85.582 m², no ubicándose viviendas en su interior.

ZONA HOMOGENEA XIII.- En proceso de Consolidación y Agrícola:

Constituida por las Areas Morfológicas nº 3, 8, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 32, 35, 36, 43, 47, 49, 56, 58, 63.

Cubren una superficie de 164.910 m² y se ubican en ellas 102 viviendas.

ZONA HOMOGENEA EL GALOPE.-

Cubre una superficie de 102.240 m² y se ubican en ella 21 viviendas.

ZONA HOMOGENEA COLINAS.-

Cubre una superficie de 36,520 m² y se ubican en ella 15 viviendas.

En el cuadro siguiente se detallan las Zonas Homogéneas, figurando los siguientes datos:

- Areas Morfológicas que forman cada Zona Homogénea.
- Superficie y número de viviendas de cada Area Morfológica.
- Superficie, número de viviendas y densidad de cada Zona Homogénea.

Todas estas zonas homogéneas se pueden agrupar en las siguientes áreas:

- Area Casco Antiguo
- Area de extensión del Casco Antiguo
- Area de crecimiento autónomo: Barriada La Paz (Subzona 8).
 - Zona VIII. Residencial Plurifamiliar aislada exclusiva
 - Subzona VIII. 1. Barriada Los Príncipes, República Argentina y Las Marismas.
 - Subzona VIII.2. Barriada de la Constitución
- Area Industrial
 - Industrial Intensivo. Zona IX. Gasolinera y El Prado.

- Area Periurbana.

Industrial Extensivo. Zona X.

Planos de Información. Núcleo Urbano. Zonas Homogéneas. I.16. E.1:5.000.

Urbanizaciones y Asentamientos. Estructura Urbanística. Sector Colinas-Galope. I.17.3.

E. 1:5000.

CUADRO N°. 5.1.- Resumen de Areas Morfológicas.

Total Areas Morfológicas	939.338	3.213	34,20
S.G.C.	53.219	-	-
Total Suelo con Uso Urbano en Núcleo Principal	992.557	3.213	32,37
El Galope	102.240	21	2,05
P. de Colinas	36.520	15	4,11
Total Suelo con Uso Urbano en Municipio	1.131.317	3.249	28,72

CUADRO N°. 5.2.- Resumen Zonas Homogéneas.

Total	-	Superficie	N° Viv.	Viv./Ha
Total Zonas Homogéneas del Núcleo Ppal.		937.088	3.213	34,29
S.G.C. (*)	-	53.219	-	-
S.G.I. (*)	66	2.250	-	-
Suelo con Uso Urbano en Núcleo Ppal.		992.557	3.213	32,37
Zona El Galope	71	102.240	21	2,05
Zona P. de Colinas	72	36.520	15	4,11
TOTAL SUELO CON USO URBANO EN EL MUNICIPIO		1.131.317	3.249	28,72

(*) S.G.C.: Sistema General de Comunicaciones

S.G.I.: Sistema General de Infraestructuras

Avance 1995.

5.4. El parcelario, régimen de propiedad del suelo

Se estudia en este punto la situación del parcelario existente, en el núcleo de La Puebla del Río, analizando tanto la longitud de fachadas de las parcelas, como sus fondos. al mismo tiempo se relaciona el Patrimonio Público del suelo.

Realizamos a continuación el análisis de una muestra de parcelas del Catastro vigente, estudio que consideramos representativo de la situación parcelaria actual.

Se ha tomado, para varias de las Zonas Homogéneas en que se ha dividido el núcleo, una o varias manzanas tipo, en las que se ha analizado el parcelario. Es de reseñar que se ha prescindido de analizar las Zonas Homogéneas X, XI, XII y XIII (Industrial Extensivo, de Equipamientos, de Espacios Libres y Agrícola y en Proceso de Consolidación), dadas las características singulares de su parcelario.

Lo anterior nos ha posibilitado realizar la caracterización que detallamos a continuación para cada Zona. Los porcentajes y características de las parcelas, por extrapolación, son aplicables a la totalidad de la zona o Subzona correspondiente. Se pueden consultar estos datos en los cuadros, del Avance de 1995, 4.16 y 4.17.

En la Zona I predominan las parcelas amplias, con fachadas inferiores a 8 m (el mayor porcentaje, 46,51% inferior a 6 m.) y fondos comprendidos entre 10 y 20 m (66,67%).

En la Zona II, con parcelas más amplias que las anteriores, ya que predominan las fachadas entre 8 y 10 metros (34,84%) y fondos entre los 20 y 30 metros (54,72%).

En la Zona III, la parcelación es muy homogénea, parcelas muy estrechas, de poca fachada (predomina la de menos de 6 m, 70,59%) y fondos entre 20 y 30 metros (88,24%).

En la Zona IV, parcelación heterogénea y amplia, con predominio de fachadas entre 8 y 10 metros (46,51%) y fondos entre 20 y 30 metros (60,47%).

En la zona V parcelación muy reducida y homogénea como resultado de una promoción unitaria, con fachadas menores de 6 m y fondos entre 10 y 20 metros.

En la Zona VI, promoción unitaria, homogénea, con la totalidad de las parcelas con fachadas entre 8 y 10 m y fondos entre 10 y 20 m.

En la Zona VII, parcelación de viviendas plurifamiliares de fachada mayor que 12 m y fondos superiores a 30 m, de características singulares.

En la Zona VIII, parcelación de viviendas en bloques aislados de fachada mayor a 12 m y fondo comprendido entre 20 y 30 metros.

En la Zona IX, parcelación Industrial Intensiva, con fachadas mayores de 12 m y fondos superiores a 20 metros.

Propiedad

El estudio de las propiedades municipales, en el municipio de La Puebla del Río, pone de manifiesto la poca importancia del Suelo Urbano de propiedad municipal.

En la actualidad se está procediendo a la Revisión del Inventario de Bienes Municipales, revisión de la que se ha obtenido el siguiente listado de Bienes Inmuebles:

- 1.- Casa del Médico, con el mismo uso actualmente.
- 2.- Dependencias Municipales en la calle Larga, en donde se ubica la Casa de la Juventud.
- 3.- Colegio Nacional Dolores Prada, solar en el que se encuentra en construcción una Escuela Taller.
- 4.- Colegio Nacional San Juan Bosco, derruido y actualmente plaza de acceso al Parque Municipal.
- 5.- Colegio Nacional Ntra. Sra. de la Granada, rehabilitándose para su uso como Consultorio Médico en planta baja y Centro de Adultos en planta alta.
- 6.- Antigua Casa Consistorial, hoy Biblioteca Pública.
- 7.- Antiguo Colegio Francisco Franco, hoy Antonio Cuevas.
- 8.- Mercado de Abastos.
- 9.- Antiguo Matadero Municipal, hoy Almacén Municipal y Colegio Pub. Antonio Cuevas 2.
- 10.- Antiguas Cocheras de Tranvías, actualmente Centro cultural y Almacén de Festejos.
- 11.- Campo de Fútbol San Sebastián.
- 12.- Parque Municipal.
- 13.- Viviendas de Maestros.
- 14.- Complejo Deportivo.
- 15.- Centro de Transformación y Pozo en Cuesta Colorada.
- 16.- Pozo en el Camino de las Huertas.
- 17.- Antiguo Pozo y Depósito, posteriormente Policía Local y, en la actualidad, sin uso definido.
- 18.- Depósito de agua y Fuente en la calle La Fuente.
- 19.- Cementerio San Sebastián.
- 20.- Viviendas en calle Cáceres.
- 21.- Fincas en Cerro de la Cruz, hoy Espacio Libre en Bda. Gutiérrez Pérez.
- 22.- Local en Poblado de Colinas, hoy viviendas.
- 23.- Parcela en el sitio Cantarranas, con algunas industrias actualmente construidas.
- 24.- Casa Consistorial.
- 25.- Vivienda en calle Sol, hoy almacén de la Escuela Taller.

- 26.- Colegio Antonio Machado.
- 27.- Almacén Municipal y Bomberos.
- 28.- Ampliación del Cementerio de San Sebastián.
- 29.- Parcela en urbanización San Román.
- 30.- Parcela en urbanización San Román, ampliación del colegio Público Antonio Cuevas.
- 31.- Solar en calle Valdés Leal.
- 32.- Guardería Infantil Rosalía de Castro.
- 33.- Instituto de Secundaria (Junta de Andalucía).
- 34.- Cuartel de la Guardia Civil (Propiedad del Estado)

A la vista de lo anterior, queda patente la necesidad de conseguir para el Ayuntamiento, suelo en el cual se puedan construir edificaciones destinadas al conjunto de la población. La consecución de Suelo Público será uno de los objetivos del planeamiento.

5.5. Patrimonio Edificado

5.5.1. Características genéricas del caserío, tipología.

La edificación en el Suelo Urbano de La Puebla del Río se ha desarrollado de acuerdo con las tipologías que a continuación se describen y que resumen las características de las distintas tipologías existentes:

- Primera tipología histórica o tradicional.
- Segunda tipología histórica o racionalista.
- Tipología actual.

Por su contenido tipomorfológico, el caserío de La Puebla del Río se explica según tres etapas temporales: Primera etapa histórica o tradicional, segunda etapa histórica o racionalista y etapa actual.

La etapa tradicional está representada por aquellas edificaciones que subsisten actualmente del caserío más primitivo y que llega temporalmente hasta el final del siglo pasado y principio de éste; la característica básica es el predominio del muro como sistema constructivo y como elemento compositivo. Existen distintos tipos edificatorios que van desde aquel de menor porte, de características murales y que se corresponde con la vivienda de familia de menor nivel económico y ligado entonces con labores agrícolas como jornalero o pequeño propietario agrícola, que en este último caso corresponde con la aparición de soberado con o sin ventana reducida; hoy existen pocos ejemplares y éstos los encontramos en lugares muy distintos, periféricos e incluso bastante centrales, dentro del núcleo. Otro caserío es el que corresponde a una evolución del anterior hacia un porte

dimensional mayor en el cual la segunda altura ya no es residual, si bien en algunos casos aún se mantiene algo reducida la segunda planta; la cubierta es a dos aguas asimétricas con mayor desarrollo hacia el patio o corral trasero; en fachada aparece alguna moldura simple e incluso un somero balcón, mantiene un cierto orden de huecos si bien predomina el macizo y, por supuesto, las alturas son ya más normalizadas; ha de responder a un nivel económico medio y su localización es muy dispar. Finalmente, aparecen edificios de mayor porte correspondientes con niveles económicos más altos; su arquitectura desarrolla elementos compositivos altos y con mayores dimensiones que los tipos anteriores; suelen tener dos plantas o dos plantas más soberados con huecos a veces estos últimos con apariencia de planta reducida; el parcelario casi siempre presenta mayor ancho de fachada y con un fondo importante donde se desarrollan otras dependencias anexas: En general, la cubierta es de teja árabe, imagen que ha subsistido hasta mediados de este siglo.

Se debe incorporar a este grupo analítico aquellos edificios que resultan como mejora de tipos primitivos y usos simples, adoptando unas características de mayor porte pero conservando su estructura constructiva básica; temporalmente pueden situarse a partir de finales de los 60 o principios de los 70.

Se ha clasificado un grupo de edificios con una composición desordenada en fachada y que corresponde a distintas transformaciones de tipos tradicionales con adiciones importantes tanto de nueva segunda planta, cambio de cubierta a plana, nuevos elementos de huecos y balcones así como elementos decorativos de fachada, aplacado, zócalos, azulejos, recercados, etc..

La etapa racionalista se caracteriza por un trazado equilibrado de huecos en la composición de fachada, en el cual la correspondencia de líneas es ajustada y se pierde el predominio del macizo por su equilibrio con los espacios huecos; aparecen antepechos en cubierta a veces plana o visitable y la parcela se ajusta sobre geometrías más regulares; si bien se localizan en lugares centrales en sustitución o reforma de caserío anterior y en zonas de crecimientos hasta mediados de siglo. Esto debe corresponder al mayor crecimiento demográfico en La Puebla del Río, ligado con el cultivo del arroz, entre los años 1940 y 1960.

Los tipos reconocidos en esta etapa son los siguientes: 1) edificio en composición vertical de huecos con equilibrio entre huecos y macizo y eje de simetría, casi siempre puerta y balcón central en 2 o 3 alturas de desarrollo normal, suele corresponder con nivel económico medio o alto; 2) con iguales características pero pierde la composición en eje de simetría para hacerlo de forma repetitiva, suele darse en parcela más estrecha y muchas veces desarrollando paquetes de varias parcelas con estructura menos cubierta, fachada y

ritmo de huecos uniformados creando un ritmo monótono con dos alturas, rara vez en una; debe responder a un nivel económico medio o bajo; 3) como variante de la anterior y siempre con dos huecos en el ancho de fachada aparece un tipo más sencillo con huecos perfectamente ordenados pero perdiendo las proporciones verticales, si bien en planta alta; así siempre reproducen rehundiendo el plano de fachada al hueco vertical del balcón; También suelen aparecer en lotes edificatorios y corresponden a un nivel económico bajo; 4) con reelaboración de los tipos anteriores aparecen edificios que presentan un nivel de saturación importante con aparición de elementos decorativos recercados, molduras, etc.; 5) se recogen en este grupo aquellos edificios con trazados adecuados de huecos pero que no obedecen a una composición estrictamente vertical.

La tipología actual se diferencia fundamentalmente de las anteriores en una mayor libertad estructural, desligándose a veces de los muros de crujeas paralelas a fachada: no obstante, si bien en planta aparecen nuevas tipologías de vivienda que responden a demandas actuales, el aspecto externo de fachada suele reproducir composiciones preexistentes e incluso elementos tradicionales, no evitando por ello la existencia de elementos disonantes con el entorno.

Se distinguen dos grupos, uno con tratamiento de rotura del plano de fachada donde se evidencian las nuevas técnicas constructivas, con aparición de forjados volados, grandes huecos que posibilitan la estructura de pilares, amplias terrazas, rotura de la línea de fachada, etc.; cronológicamente corresponden a años 70 o principios de los 80. Las tipologías se resumen aquí en La Puebla del Río en viviendas unifamiliares entremedianeras con jardín delantero o no (son contadas las viviendas aisladas) con dos alturas y las plurifamiliares núcleo vertical de escaleras como bloque y sucesivos patios de luces encajados en la parcela y bloques aislados de hasta cuatro plantas de altura. El otro corresponde a una corriente más reciente conocedora del valor de la imagen urbana tradicional que, sin abandonar las técnicas constructivas y tipologías actuales reproducen fachadas tradicionales que recuerdan muchos de los tipos comentados en los dos primeros apartados; en estos casos, dado que las tipologías de vivienda y su concepción estructural son bien diferentes a los grupos históricos, no se han clasificado entre éstos; corresponde mayormente a los edificios producidos desde mediados de los 80 ya con las primeras Normas Subsidiarias aunque se engloben otros anteriores, la vivienda unifamiliar adopta el aspecto tradicional en dos plantas, con dos o tres balcones y herrajes tradicionales, y la Plurifamiliar se desarrolla en tres o cuatro alturas, adoptando la imagen de la vivienda tradicional de gran porte.

En Edificaciones industriales, entre las instalaciones que persisten se han de distinguir dos tipologías: una preexistente correspondiente al período de industrialización de La Puebla del Río y otra actual, con tipología edificatoria fundamentalmente modular.

En el primer tipo se distinguen los edificios individuales con muros de cerramiento de interés arquitectónico, huecos, portadas, etc. y organizaciones espaciales de conjuntos de edificios de esta época como es el caso de alguna almazara y caseríos en el medio rural.

La tipología actual se caracteriza por la modulación de nave de cubierta a dos aguas con cerchas y estructura metálica; se implanta mayormente en el exterior de forma aislada o en polígonos, si bien también lo hace en cualquier parcela de la trama urbana.

Por último están las construcciones de equipamiento y servicios que por su singularidad, en general corresponden a un proyecto de prototipo como es el caso de las iglesias, los colegios, mercado o instalaciones deportivas, otros como Ayuntamiento, Casa de la Cultura y otros usos sociales que se implantan en una arquitectura más integrada con el caserío, algunos con mayor acierto que otros.

Los tipos de edificaciones en que se apoyan las tipologías descritas, las podemos clasificar en:

Edificación en Línea:

Corresponde al tipo de edificación alineada a vial entre medianeras, a lo largo del frente continuo de un vial, cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente por la profundidad, un porcentaje máximo de ocupación y la altura reguladora máxima. Es una tipología utilizada para cualquier uso, fundamentalmente vivienda unifamiliar y Plurifamiliar. Es la tipología que más está representada en el núcleo de la Puebla del Río y coincide con la edificación más tradicional.

Sus características fundamentales son la carencia de patio delantero y la obligatoriedad de adosado a las dos medianeras laterales.

La vivienda Plurifamiliar en Línea, suele ser un edificio en altura, formando manzana.

Edificación Aislada:

Corresponde al tipo de edificación exenta por sus cuatro caras, así construida en base a la forma y tamaño de las parcelas y cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente a través de una altura máxima, un índice de edificabilidad, un porcentaje máximo de ocupación y unas distancias mínimas a las lindes de las parcelas. Tipología utilizada por cualquier uso, fundamentalmente, por equipamientos y otros usos no residenciales. En

edificios residenciales, esta tipología aparece en el núcleo principal casi exclusivamente en categoría Plurifamiliar.

Un subtipo importante lo representa la Vivienda Plurifamiliar en Bloque, que corresponde a una edificación en altura, aislada, si formar manzana.

Tipologías derivadas de la aislada y para uso residencial unifamiliar, son las siguientes:

Edificación Pareada:

Edificio formado por dos viviendas unifamiliares adosadas, quedando exento el conjunto por sus cuatro caras. Cada vivienda se implanta sobre su parcela.

Edificación Bipareada:

Edificio formado por tres o cuatro viviendas unifamiliares adosadas por sus laterales y fondo, quedando exento el conjunto por sus cuatro caras. Cada vivienda se implanta sobre su parcela y el conjunto ha de dar fachada a dos viales opuesto.

Edificación en Hilera:

Corresponde al tipo de edificación adosada en sus laterales a las medianeras y retranqueada de la alineación a vial y del testero del fondo (patios delantero y trasero). Se trata de una tipología fundamentalmente utilizada para viviendas unifamiliares. Aparece normalmente en proyectos unitarios.

Variante tipológica de ésta es la siguiente:

Edificación en Hilera, parcialmente alineada a vial:

Se trata de una vivienda en hilera en la cual se permite la construcción de parte del edificio alineado a vial.

5.5.2. Areas de interés urbano y ambiental

Las características formales que configuran el núcleo urbano de La Puebla del Río mantienen, en líneas generales las señas de identidad de los pueblos de la zona, que le confieren una personalidad propia y de cierto carácter rural, acrecentada dicha personalidad por su proximidad al río y sus huertas.

Así la tipología edificatoria tradicional de los núcleos rurales de La Marisma (una o dos plantas, fachadas encaladas, cubiertas a dos aguas de teja árabe, etc) aparece reflejada en el núcleo, a pesar de la transformación y renovación que se ha producido en los últimos años, en todos estos municipios.

Se puede hacer una delimitación de áreas de interés, por medio de análisis de imagen urbana, basándonos en los siguientes criterios:

- Calidad de la edificación.
- Calidad de la escena urbana
- Calidad de la urbanización
- Potencial paisajístico

A partir de estos se definen, dentro del núcleo urbano, las siguientes áreas de interés:

Calle Larga: viario tradicional y anterior centro de actividad urbana, de alta calidad ambiental y de gran valor paisajístico que en su parte final, próxima al embarcadero, se percibe la presencia del río.

Calle Santa María y Rincón: Viario tradicional en el entorno de la colonia Parroquial y zonas próximas a la Hacienda Miro.

Calle Betis: fachada urbana al Guadalquivir y la vega, con abundancia de huertos, de alto valor paisajístico. Situada sobre el escarpe con fuerte desnivel con respecto a la vega.

Esta fachada tiene puntos muy degradados, con construcciones de pésima calidad que deterioran la imagen del escarpe.

Calle Comercio: viario tradicional, nuevo centro de la actividad urbana.

Parque Municipal: Espacio de alto valor ambiental y paisajístico relacionado con el escarpe, la vega y el río.

5.5.3. Patrimonio histórico.

El municipio de La Puebla del Río ofrece un pequeño conjunto de elementos de interés histórico, arquitectónico y ambiental, que se ha analizado de forma pormenorizada a través de las fichas del catálogo.

En función de la valoración que se realiza de cada uno de los elementos, éstos se han subdividido en: Interés Histórico, Arquitectónico, Ambiental o Paisajístico.

Interés histórico.

Para estas construcciones se establecerá el mayor grado de protección. Se incluyen dentro de esta categoría los edificios de mayor interés, tanto histórico, como arquitectónico.

Interés arquitectónico.

Un grado intermedio de protección se establece para estas construcciones. Se trata de edificaciones cuyo valor histórico es más reducido que el del grupo anterior, pero que, dadas sus características arquitectónicas, conforman un reducido e interesante grupo de

edificios que representan las más importantes edificaciones de carácter residencial del municipio.

Interés ambiental.

La protección de este grupo es más reducido, centrándose en los elementos de fachada y algunos otros concretos de especial valor. Se incluyen aquí el conjunto de edificios que, sin contar con especial valor intrínseco, sí confieren, en conjunto, un carácter e identidad propios al núcleo.

6. COMPONENTE DE USO EN EL NUCLEO URBANO

El principal uso del suelo existente en el núcleo de La Puebla del Río es el Residencial, mezclado, fundamentalmente, con el uso terciario en las plantas bajas, con el suelo ocupado por los distintos equipamientos, con los solares y áreas industriales.

El suelo residencial incluye varias actividades específicas:

Viviendas

Cocheras y garajes situados en la misma vivienda o distinta parcela de la vivienda.

Almacenes domésticos en la misma parcela que la vivienda.

Los equipamientos y los espacios libres se han agrupado dentro del denominado Uso de Equipamiento Comunitario, en el que además se integran:

Servicios técnicos: Cementerio.

Equipamiento Institucional: Ayuntamiento, Juzgados, Inem etc.

Equipamiento Diverso (religioso): Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. de la Granada y Ermita San Sebastián.

El Uso Industrial aparece entremezclado con el residencial o en zonas específicas como el Polígono Industrial El Prado.

Los espacios libres públicos se han subdividido en:

Parques Urbanos

Áreas Ajardinadas, incluyéndose tanto las que cumplen las dimensiones mínimas de "Áreas de Juegos" establecidas en la Ley del Suelo, como las Áreas Ajardinadas que no cuentan con esas dimensiones mínimas para ser consideradas como dotación.

Aparte de los usos citados existen, en La Puebla del Río, parcelas residenciales con uso agrícola.

Planos de Información. Núcleo Urbano. Usos. I.13. E. 1:5.000.

En el siguiente cuadro se presenta la variación existente en el núcleo de La Puebla del Río, en relación con el parque de viviendas, superficie de suelo y densidad de viviendas, para la totalidad del núcleo urbano consolidado y las diferentes Zonas Homogéneas definidas con anterioridad.

Las densidades que figuran son brutas al incluir, en la superficie de las zonas, todos los usos no residenciales y los viarios que no forman el Sistema General Viario.

Es interesante resaltar que la densidad media del núcleo, 32,37 viviendas/Ha, es propia de un municipio con importantes ámbitos de carácter urbano, un parcelario reducido e importancia de la categoría unifamiliar.

Los datos obtenidos corroboran el uso global asignado en cada Zona Homogénea.

CUADRO 6.1.- Densidades de Viviendas.

	Superficie m ²	nº Viviendas	Densidad Viv/Ha.
Total Zonas Homogéneas del Núcleo Principal	937.088	3.213	34,29
S.G.C.(*)	53.219	—	—
S.G.I.(*)	2.250	—	—
Suelo con Uso Urbano en Núcleo Principal	992.557	3.213	32,37
Zona El Galope	102.240	21	2,05
Zona Poblado de Colinas	36.520	15	4,11
Suelo con Uso Urbano en Municipio	1.131.317	3.249	28,72

6.1. Construcción y antigüedad de la edificación.

Los modelos detectados se corresponden con las tipologías analizadas, con carácter general, las más antiguas, utilizaban los muros de ladrillo o tapial, madera y cemento en la vigería, fachada lisa encalada y exenta de molduras, y teja árabe en cubiertas, resueltas normalmente, a dos aguas.

En las edificaciones más modernas, se sustituye el revoco de cal por azulejos en plaqueta, siendo más corriente el uso actual de estructuras de hormigón armado y muros de carga de fábrica de ladrillo.

Los edificios son en general de dos plantas, existiendo un importante número de tres y cuatro plantas.

En la tipología industrial, la técnica constructiva más corriente es la estructura metálica en naves corridas, cubiertas con fibrocemento o chapa ondulada.

La edificación tradicional existente con anterioridad a 1940 en el núcleo urbano, parte de ella se ha transformado o demolido y otra parte ha recibido obras de rehabilitación o restauración.

La transformación ha consistido en la sustitución de todos los elementos constructivos, conservando únicamente parte de los muros portantes, modificándose la composición de las fachadas, situación, número y dimensiones de huecos con aparición de elementos de decoración como cornisas, molduras etc,

Las viviendas presentan un muy buen estado de conservación y funcionalidad conservándose en las zonas más céntricas, calles Larga, Comercio, Santa María, La Niña, etc. las de tipología tradicional, pudiendo clasificarlos en:

Edificación anterior a 1940, conservando estructura tradicional.

Edificación posterior a 1940 o transformado.

6.2. Equipamiento.

El equipamiento comunitario de La Puebla del Río se ha clasificado en los siguientes:

- Dotacional
- Institucional
- Servicios técnicos
- Diverso
- Espacios libres

6.2.1. Dotacional

Se han incluido en este apartado los Centros Docentes, Instalaciones Deportivas y Centros Sociales.

6.2.1.1. Equipamiento educativo

Existen tres Centros Públicos de Primaria, uno de los cuales (Antonio Cuevas) se distribuye en dos instalaciones. A éstos se les añade el Centro de Secundaria y dos Escuelas-Taller.

CUADRO N° 6.2.- Centros Docentes.

Denominación	Estado de Conservación	Superficie Suelo	Situación	Niveles
C.P. Antonio Cuevas	Bueno	11.500 m ²	Calle de La Puebla	—
C.P. Antonio Cuevas II (Matadero)	Bueno	1.740 m ²	Calle Matadero	—
C.P. Antonio Machado	Bueno	9.320 m ²	Bda. República Argentina	—
C.P. San Sebastián	Bueno	9.240 m ²	Avda. de La Barqueta	—
Instituto de Secundaria "Alcaria"	Bueno	9.760 m ²	Calle Cantares en Polígono Pozo Concejo	—
Escuela Taller	Regular	2.320 m ²	Calle Sol	—
Escuela Taller Casa de Oficios	En construcción	740 m ²	Calle Santa María	—

6.2.1.2. Equipamiento deportivo

Las necesidades de instalaciones deportivas, se cubren en la actualidad con el Polideportivo Municipal, que incluye Piscinas, Pistas Polideportivas y Campo de Fútbol.

CUADRO N° 6.3.- Equipamiento Deportivo

Denominación	Superficie	Estado de Conservación	Situación
Polideportivo Municipal y Estadio San Sebastián	22.760 m ²	Bueno	Avda. Isla Mayor

6.2.1.3. Equipamiento Social

Se incluyen dentro de este apartado los Centros Sanitarios, Culturales y Asistenciales. Sanitario.

El único centro sanitario actualmente en funcionamiento en el núcleo es el Consultorio Médico ubicado en un local alquilado en la calle Larga. En el consultorio de la Plaza de Ntra. Sra. de la Granada, hoy fuera de servicio, se está habilitando la planta baja para su uso.

CUADRO N° 6.4.- Equipamiento Sanitario.

Denominación	Superficie	Situación
Consultorio Médico	300 m ²	Calle Larga
Consultorio Médico en Rehabilitación	222 m ²	Plaza de Ntra. Sra. de la Granada

Cultural

Existen cuatro instalaciones culturales en el núcleo de La Puebla del Río, encontrándose una de ellas en construcción.

CUADRO N° 6.5.- Equipamiento Cultural.

Denominación	Superficie	Estado de Conservación	Situación
Centro Cultural y Almacén de Fiestas	740 m ²	Malo	Calle Manuela
Biblioteca Pública	280 m ²	Bueno	Calle G. Soriano
Escuela de Teatro	180 m ²	Bueno	Junto a Policía Local
Caseta Municipal	500 m ²	Bueno	Barriada Pozo Concejo

Asistencial

Los centros asistenciales del municipio son el Hogar del Pensionista y la Guardería Infantil, ambas de la Junta de Andalucía, y la Casa de la Juventud, municipal.

CUADRO Nº 6.6.- Equipamiento Asistencial.

Denominación	Superficie	Estado de Conservación	Situación
Guardería Infantil Rosalía de Castro	3.020 m ²	Bueno	Calle Plantadores
Hogar del Pensionista	420 m ²	Bueno	Calle Pablo Picasso
Casa de la Juventud	240 m ²	Bueno	Calle Larga

6.2.2. Institucional

En este apartado se incluyen los siguientes servicios públicos del núcleo de La Puebla del Río:

- Ayuntamiento y Juzgado en la calle Blanca Paloma.
- Mercado en la calle Comercio.
- Oficinas del INEM, en la calle Antonio Montero.
- Antiguas instalaciones de Policía Local y Equipamiento de la Barriada Montealto en construcción, ambos sin uso definitivo aún.

CUADRO Nº 6.7.- Equipamiento Institucional.

Denominación	Superficie	Situación
Ayuntamiento y Juzgado	1.120 m ²	Calle Blanca Paloma
Mercado	420 m ²	Calle Comercio
I.N.E.M.	160 m ²	Calle Antonio Montero
Antigua Policía Local	100 m ²	Barriada República Argentina
Equipamiento en Barriada Montealto	620 m ²	Barriada Montealto

6.2.3. Servicios Técnicos.

Englobamos en este apartado a:

- Cementerio Municipal San Sebastián, con 4.320 m².
- Guardia Civil, calle Larga, con 2.300 m².
- Bomberos, con 300 m².
- Almacenes Municipales.

6.2.4. Diverso

En este apartado se incluye el Equipamiento Religioso, que en La Puebla del Río cuenta con los siguientes centros de culto:

- Iglesia de Ntra. Sra. de la Granada.
- Ermita de San Sebastián.

6.2.5. Espacios Libres

Tomando como base las determinaciones que establece la Ley del Suelo para Espacios Libres, éstos se han subdividido, para el municipio de La Puebla del Río, en Areas Ajardinadas, Areas de Juego, Jardines y Espacios Libres de Sistema General.

6.2.5.1. Areas Ajardinadas

Se han denominado de esta forma los que no alcanzan las dimensiones mínimas establecidas en la Ley del Suelo para las Areas de Juego (200 m² de superficie e inscripción de una circunferencia de 12 m de diámetro). en el municipio existen espacios de estas dimensiones y características, que no computan como Espacios Libres.

6.2.5.2. Areas de Juego

Se engloban en esta categoría las que superan las dimensiones mínimas establecidas en el párrafo anterior, pero que no alcanzan las establecidas como mínimas para la categoría de jardines.

Se incluyen en esta categoría, las zonas verdes proyectadas en el Plan Parcial La Estacada, la Barriada de la Constitución, la calle Pastores y la Plaza de Ntra. Sra. de la Granada.

6.2.5.3. Jardines

Superan los 1.000 m² de superficie y en su interior puede inscribirse una circunferencia de 30 m de diámetro. Se incluyen en esta categoría los Jardines y Paseo de la Cruz, los

Jardines de las Barriadas de la Paz, República Argentina, Montealto, Cerro Martínez León, Gutiérrez Pérez, Los Príncipes y Las Marismas, así como las zonas proyectadas en el entorno del Cementerio y junto al Centro de Secundaria.

6.2.5.4. Espacios Libres de Sistema General

Se incluyen en esta categoría, los parques urbanos, parques metropolitanos y zonas verdes que, por sus dimensiones, características de diseño y uso, dan servicio a la totalidad de un municipio o a varios de ellos.

Existen los siguientes espacios libres de estas características:

- Parque de la Albina.
- Parque Polígono Pozo-Concejo.
- Parque Municipal.
- Recinto Ferial.

CUADRO N°. 6.8.- Espacios Libres.

TIPO. Nombre	Superficie	Arbolado	Ajardinado	Juegos	Pavimento	Estado
AREAS DE JUEGO						
La Estacada (I)	500 m ²	No	No	No	No	En Proyecto
La Estacada (II)	2.060 m ²	No	No	No	No	En Proyecto
La Estacada (III)	1.120 m ²	No	No	No	No	En Proyecto
Bda. de la Constitución	2.080 m ²	Sí	No	Sí	Terrizo	Bueno
c/ Pastores	640 m ²	Sí	Sí	No	Sí	Bueno
Plza. Ntra. Sra. de la Granada	920 m ²	Sí	Sí	No	Sí	Bueno
JARDINES						
Jardines y Paseo de La Cruz	3.440 m ²	Sí	Sí	Sí	Sí	Bueno
Bda. de La Paz	4.000 m ²	Sí	Sí	No	Sí	Bueno
Bda. República Argentina	1.960 m ²	Sí	Sí	No	Sí	Bueno
Bda. Montealto	4.820 m ²	No	No	No	No	En Proyecto
Bda. Cerro Martínez de León	2.620 m ²	No	No	No	No	En Proyecto
Entorno Cementerio	4.100 m ²	No	No	No	No	En Proyecto
Bda. Gutiérrez Pérez	6.660 m ²	No	No	No	No	En Proyecto
Los Príncipes	2.740 m ²	No	No	No	No	En Proyecto
Bda. Las Marismas	1.560 m ²	Sí	Sí	No	Sí	Bueno
Instituto "Alcaria"	1.360 m ²	Sí	No	No	Terrizo	En Proyecto
SISTEMA GENERAL						
Parque de La Albina	17.520 m ²	Sí	Sí	Sí	Terrizo	Bueno
Parque Polígono Pozo Concejo	9.020 m ²	Sí	Sí	Sí	Terrizo	Bueno
Parque Municipal	11.840 m ²	Sí	Sí	Sí	Terrizo	Bueno
Recinto Ferial	2.920 m ²	No	No	No	Terrizo	Bueno

7. INFRAESTRUCTURAS.

7.1. Abastecimiento de agua.

El núcleo de la Puebla del Río es abastecido de agua potable por Emasesa, que lo hace a la capital y a varios municipios del entorno.

Desde la arteria principal, procedente de la planta de El Carambolo, el agua se almacena en los depósitos situados en el núcleo urbano, Barriada del Cerro de Martínez Campos y calle La Fuente, mientras que otro ramal abastece directamente a la zona del Polígono Pozo Concejo.

De estos depósitos el más importante es el primero, depósito de superficie con una capacidad de 3.000 m³, de reciente construcción y buen estado de conservación. El segundo, más antiguo, en altura y buen estado de conservación, con una capacidad de 500 m³.

Un abastecimiento autónomo cuenta la urbanización El Galope, con un depósito en superficie de 150 m³ de capacidad.

Planos de Información. Red de Abastecimiento de Agua I.18. E. 1:5000.

7.2. Saneamiento y depuración.

El núcleo urbano de la Puebla del Río posee una red de saneamiento que cubre la totalidad del suelo urbano clasificado.

No cuenta con red de saneamiento la urbanización El Galope.

Los cinco puntos en los que se realiza el vertido es directo y sin depuración alguna al río Guadalquivir. Uno de ellos, al Este del núcleo, junto a La Huerta de San Antonio, el segundo en la plaza de Blas Infante y los otros tres, prácticamente juntos, en prolongación de la calle Sol.

Existe el estudio de conectar los vertidos, mediante estaciones de bombeo, una vez atravesado el Guadalquivir con la estación depuradora de aguas residuales, situada en el término municipal de Dos Hermanas.

Planos de Información. Red de Alcantarillado I.182. E 1:5000.

7.3. Limpieza y recogida de basuras.

El vertido de residuos sólidos urbanos del municipio es comarcal y se encuentra situado en el término municipal de Bollullos de la Mitación.

El servicio de recogida, se realiza directamente a través de vehículo especializado de la Mancomunidad de Residuos Sólidos del Guadalquivir, siendo la calidad del servicio buena.

El antiguo vertedero, situado en la vereda Puñanilla, se encuentra sin uso y sellado.

7.4. Suministro de Energía Eléctrica.

El suministro eléctrico en la Puebla del Río corre a cargo de la Compañía Sevillana de Electricidad. Se realiza desde líneas aéreas de media tensión, que discurre una por el escarpe y otra por el suelo no urbanizable situado al Oeste del núcleo y que da servicio a las urbanizaciones. La zona del casco la envuelve una línea enterrada que une los distintos centros de transformación y de las que parten líneas que llegan a las distintas áreas de expansión para su suministro.

El término municipal es atravesado por el Oeste por una línea de transportes que va hacia Villafranco del Guadalquivir.

Planos de Información. Red Eléctrica I.18.1. E. 1:10.000.

7.5. Telecomunicación.

El servicio telefónico es automático.

8. EL PLANEAMIENTO VIGENTE ANTERIOR.

8.1. Nivel de desarrollo y modificaciones.

8.1.1. El planeamiento general:

Normas Subsidiarias Municipales tipo b, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla el 1 de Marzo de 1984.

Posteriormente, se han redactado diversas Modificaciones Puntuales que se corresponden con las enunciadas en el apartado 8.1.3.

La Delimitación de Suelo Urbano vigente clasifica el territorio municipal en:

-Suelo Urbano	93,17 Has.
-Suelo Urbanizable	33,07 Has.
-Suelo no Urbanizable	Resto de la sup. del término municipal.

8.1.2. Las unidades de desarrollo vigentes:

Normas subsidiarias de 1984

1º Suelo urbano:

a) Unidades de Actuación:

- UA-1 Casco Tradicional
- UA-2 Zona de Crecimiento
- UA-3 Polígono INV
- UA-4 Sector San Roman
- UA-5 Plan Parcial la Estacada
- UA-6 Plan Parcial Pozo Concejo
- UA-7 Plan Parcial Cerro de la Cruz o del Vizcaíno

b) Estudio de Detalle:

- ED-1 en UA-1
- ED-2 en UA-1
- ED-3 en UA-1
- ED-4 en UA-1
- ED-5 en UA-2
- ED-6 en UA-4

c) Planes Especiales:

- Plan Especial de reequipamiento en UA-1. Hacienda Miro
- Plan Especial Municipal

d) Revisiones de los Planes Parciales anteriores a las NN.SS.:

- Revisión del Plan Parcial Pozo Concejo
- Revisión del Plan Parcial Cerro de la Cruz o del Vizcaíno

2º. Suelo Urbanizable:

a) Planes Parciales:

- Plan Parcial de Tolerancia Industrial:
 - Polígono Las Pompas
 - Polígono Los Juncales
 - Polígono Paparbure
- Plan Parcial nº 1 de Uso Residencial
- Plan Parcial La Atalaya
- Plan Parcial de Uso Deportivo
- Plan Parcial para ampliación del P.P. La Estacada

3º. Suelo no Urbanizable:

a) Planes Especiales:

- Plan Especial de Uso Ganadero

4º. Otros:

Urbanización El Galope

8.1.3. Modificaciones puntuales:

1º. Suelo Urbano:

- PE-1 Hacienda Miro. Aprobado definitivamente por la C.P.U. 13/12/99.

2º. Suelo Urbanizable:

- PP Bocanegra. Aprobado definitivamente por la C.P.U. 28/1/99.

3º. Suelo no Urbanizable:

- UA Recinto Ferial. Aprobado definitivamente por la C.P.U. 13/12/99.
- PP Calle Sol (en tramitación).

8.2. Particularización de las Actuaciones Urbanísticas aprobadas.

8.2.1. Unidades de actuación en suelo urbano UA-1 Casco Tradicional:

1. Estudio de Detalle (DE-1) Santa Teresa:

En el desarrollo de las Normas vigentes se redactó el Estudio de Detalle Nº 1 Sala Teresa y posteriormente se redactó una Modificación Unitaria de dicho Estudio de Detalle

aprobándose definitivamente, los dos documentos conjuntamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo el 6-7-98.

Determinaciones (Normas Subsidiarias): Ver ficha N° 8.1.

2. Estudio de Detalle 3:

Anterior a las NN.SS actualmente vigentes se redactó este estudio que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 23-5-73 y recogido en las Normas Vigentes. (Ver ficha N° 8.2.).

3. Estudio de Detalle 4:

En el desarrollo de las Normas vigentes, se redactó el Estudio de Detalle Molino de Peralta, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 15/5/86.(Ver ficha 8.3.).

FICHA N°. 8.1.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL
1.-Definición	ED-1	DE-1 Santa Teresa
2.-Calificación	UA-1 Casco Tradicional	UA-1 Casco Tradicional
3.- Superficie	2.878 m2	3.427 m2
II.-Condiciones de Uso		
1.-Uso Global	Residencial	Residencial
2.-Uso Característico	Residencial Unifamiliar en Línea	Residencial Unifamiliar en Línea
3.-Usos complement. Previstos	*	Ninguno
4.-Usos complement. Permitidos	*	Comercial y Garaje
III.-Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	(5,-,80)	(5,-,80)
2.-Parcela Máxima	*	*
3.-Tipología Edificatoria	En Línea	En Línea
4.-Ocupación Máxima	80%	80%
5.-Profundidad Edificable	Sin Límite	Sin Límite
6.-Alineación	A Vial	A Vial
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	No	No
8.-Altura Máx. en m.-N° de Plantas	2 Plantas y 7 metros	2 Plantas - 7 metros
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	1,50 m2/m2	1,50 m2/m2
10.-Edfic.GlobalMáxima sobre U.E.	*	*
11.-Densidad Máxima	45 viv/Ha	45 viv/Ha
12.-Capacidad Máxima	13	13
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	-	A.D. C.P.U. 6.7.88
14.-Ejec.:Equidistribución y Cesión	-	Si
15.-Ejec. Material: Urbanización	-	Si
16.-Clasificación Adquirida	Suelo Urbano	Suelo Urbano

(*) Concepto No Definido

FICHA N° 8.2.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL
1.-Definición	ED-3	ED-3
2.-Calificación	UA-1 Casco Tradicional	UA-1 Casco Tradicional
3.- Superficie	4.700 m2	4.700 m2
II.-Condiciones de Uso		
1.-Uso Global	Residencial	Residencial
2.-Uso Característico	Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar	Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar
3.-Usos complement. Previstos	*	*
4.-Usos complement. Permitidos	*	*
III.-Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	(5,-,80)	(5,-,80)
2.-Parcela Máxima	*	*
3.-Tipología Edificatoria	En Línea	En Línea
4.-Ocupación Máxima	*	*
5.-Profundidad Edificable	*	*
6.-Alineación	80%	80%
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	Sin Límite	Sin Límite
8.-Altura Máx. en m.-N° de Plantas	1 Planta y 4 Plantas	1 Planta - 4 Plantas
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	A Vial	A Vial
10.-Edfic.GlobalMáxima sobre U.E.	No	No
11.-Densidad Máxima	45 viv/Ha	45 viv/Ha
12.-Capacidad Máxima	21 viviendas	21 viviendas
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	A.D. Plan Parcial 23.5.73 Anterior a las NN.SS.	Pend. Redacción ED
14.-Ejec.:Equidistribución y Cesión	-	No
15.-Ejec. Material: Urbanización	-	No
16.-Clasificación Adquirida	Suelo Urbano	Suelo Urbano

(*) Concepto No Definido

FICHA N°. 8.3.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL
1.-Definición	ED-4	ED-4 Sector San Román
2.-Calificación	UA-1 Casco Tradicional	UA-1 Casco Tradicional
3.- Superficie	6.200 m2	6.358 m2
II.-Condiciones de Uso		
1.-Uso Global	Residencial	Residencial
2.-Uso Característico	Residencial Unifamiliar en Línea	Residencial Unifamiliar en Línea
3.-Usos complement. Previstos	*	Equipamiento-Espacios Libres-Comercial
4.-Usos complement. Permitidos	*	*
III.-Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	(5,-,80)	(5,80)
2.-Parcela Máxima	*	*
3.-Tipología Edificatoria	En Línea	En Línea
4.-Ocupación Máxima	80%	80%
5.-Profundidad Edificable	Sin Límite	Sin Límite
6.-Alineación	A Vial	A Vial
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	No	No
8.-Altura Máx. en m.-N° de Plantas	2 Plantas y 7 metros	2 Plantas - 7 metros
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	1,50 m2/m2	1,50 m2/m2
10.-Edfic.GlobalMáxima sobre U.E.	*	*
11.-Densidad Máxima	45 viv/Ha	45 viv/Ha
12.-Capacidad Máxima	28	28
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	-	A.D. C.P.U. 15.5.86
14.-Ejec.:Equidistribución y Cesión	-	Si
15.-Ejec. Material: Urbanización	-	Si
16.-Clasificación Adquirida	Suelo Urbano	Suelo Urbano

(*) Concepto No Definido

8.2.2. Unidades de actuación en suelo urbano U.A.-2 Zona de Crecimiento.

1. Estudio de Detalle E.D.-5.

En el desarrollo de las Normas vigentes se redactó la siguiente documentación:

a) Modificación unitaria de las Normas relativas al E.D.-5, que consistía en modificar las determinaciones relativas al ámbito de aplicación del E.D., así como al esquema de ordenación reflejado en el plano correspondiente de dichas Normas, aprobándose definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 29/7/87.

b) Reformado del Estudio de Detalle E.D.5.

Conjuntamente con la Modificación indicada, se redactó el Reformado, el cual fué aprobado definitivamente por la C.P.U. el 29/7/87. Dicho documento corregía el correspondiente y anterior E.D.5, que no llegó a ser aprobado definitivamente. (Ver ficha 8.4.).

8.2.3. Unidades de actuación en suelo urbano U.A.-3. Polígono I.N.V.

Con posterioridad a la aprobación definitiva de las Normas vigentes, se redactó una Modificación Unitaria de dichas Normas con objeto de cambiar el uso y la situación de los terrenos destinados a Equipamiento de la U.A.-3, aprobándose definitivamente el 3/6/87. (Ver ficha 8.5.).

8.2.4. Unidades de actuación en suelo urbano U.A.-4. Sector San Román.

1. Estudio de Detalle E.D.-6.

En el desarrollo de las Normas se redactó el Estudio de Detalle San Román, que no llegó a aprobarse definitivamente realizándose, posteriormente, el Reformado del Estudio de Detalle citado para adaptar el documento original a las estipulaciones establecidas por las Normas Subsidiarias, aprobándose definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20/12/85. (Ver ficha 8.6.).

8.2.5. Unidad de actuación en suelo urbano U.A.-5 Plan Parcial La Estacada.

Con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas vigentes, se redactó el Plan Parcial La Estacada y la Modificación de dicho Plan, los cuales fueron aprobados el 30/4/75 y el 24/9/79 respectivamente.

Posteriormente se ha redactado una Modificación Unitaria del Sector del Suelo Apto para Urbanizar anejo al Plan Parcial. (Ver ficha 8.7.).

8.2.6. Unidad de Actuación en Suelo Urbano U.A.-6. Polígono Pozo-Concejo.

Anterior a la aprobación definitiva de las Normas vigentes, fue redactado el Plan Parcial del Polígono Pozo-Concejo que fue aprobado definitivamente por Orden Ministerial de 31/1/76. Con posterioridad se redactó el P.E.R.I. Pozo-Concejo con el objetivo de desarrollar y completar la ordenación establecida en el Plan Parcial anterior y adaptarlo a las Normas Subsidiarias vigentes, aprobándose definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 29/6/88. (Ver ficha 8.8.).

8.2.7. Unidad de Act. en Suelo Urbano U.A.-7. Plan Parcial Cerro de la Cruz o del Vizcaíno.

Anterior a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes se redactó el Plan Parcial citado, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 12/7/71 y recogido en las Normas vigentes. (Ver ficha 8.9.).

8.2.8. Estudio de Detalle Cortinar de Peralta.

Anterior a la aprobación de las Normas vigentes, se redactó el Estudio de Detalle citado, recogiéndose en las Normas vigentes y que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 17/4/78. (Ver ficha 8.10.).

8.2.9. Planes Parciales de Tolerancia Industrial en Suelo Urbanizable.

a) Plan Parcial Las Pompas: Inicialmente se redacta el Plan Parcial que desarrolla el Polígono Las Pompas integrado dentro del Plan Parcial de Tolerancia Industrial definido en las Normas vigentes y posteriormente, una Modificación al Plan Parcial, aprobándose ambos, por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 13/5/92, estableciendo la necesidad de la subsanación de una serie de deficiencias que debían ser recogidas. Con fecha 26/3/98, se aprueban definitivamente. (Ver ficha 8.11.).

B) Plan Parcial Los Juncales.

Se redacta el Plan Parcial que desarrolla el Polígono Los Juncales integrado como el anterior en el citado P.P. de Tolerancia Industrial.

Con fecha 13/5/1992, la Comisión Provincial de Urbanismo suspendió la aprobación definitiva, debido a la existencia de deficiencias que debían ser corregidas previamente a la aprobación definitiva.

Con fecha 26/3/98 se aprueban definitivamente, aprobándose el proyecto de urbanización con fecha 21/7/98. (Ver ficha 8.12.).

C) Polígono Paparbure o Cerro López.

Promoción de iniciativa municipal sin iniciar.

8.2.10. Plan Parcial nº 1 de Uso Residencial.

Posterior a la aprobación definitiva de las Normas, se redactó el Plan Parcial P.P.1 y la Modificación Unitaria de dicho plan, que fueron aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 15/5/86.

La Modificación se realizó para asimilar el orden de prioridades establecido en las Normas relativo al ámbito de la Modificación, en el que se indicaba que el P.P.-1 no se podría desarrollar mientras que los Planes de Pozo-Concejo y La Estacada no alcanzaran un grado de edificación, al menos, en un 50%. (Ver 8.13.).

8.2.11. Plan Parcial Bocanegra.

Se redactó una Modificación puntual de las Normas Subsidiarias con el objetivo de reclasificar suelo, propiedad de Juan L. Bocanegra, actualmente No Urbanizable, pasándolo a Urbanizable, aprobándose inicialmente el 1/12/94 y definitivamente el 23/10/97, habiéndose aprobado definitivamente y una modificación del P.P. con fecha 28/1/99. (Ver ficha 8.14.).

8.2.12. Urbanización El Galope.

Con anterioridad a las Normas vigentes, se redactó el Plan Parcial El Galope, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 25/5/73.

Con posterioridad a la aprobación definitiva de las Normas vigentes, se redactó una Modificación Puntual con el objeto de reclasificar dicha urbanización, de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano y corregir el error introducido en las Normas al clasificar como Suelo No Urbanizable una urbanización consolidada y con Plan Parcial aprobado con anterioridad. La Modificación indicada fue redactada en el año 1993, encontrándose pendiente de aprobación. (Ver ficha 8.15.).

FICHA N° 8.4.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL
1.-Definición	ED-5	ED-5
2.-Calificación	UA-6 Zona de Crecimiento	UA-2 Zona de Crecimiento
3.- Superficie	1,21 Has	14.658 m2
II.-Condiciones de Uso		
1.-Uso Global	Residencial	Residencial
2.-Uso Característico	Residencial Unifamiliar en Línea	Residencial Unifamiliar en Línea
3.-Usos complement. Previstos	*	Equip.-Esp. Libres- Comercial
4.-Usos complement. Permitidos	*	*
III.-Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	(5,-,80)	(5,-,80)
2.-Parcela Máxima	*	*
3.-Tipología Edificatoria	En Línea	En Línea
4.-Ocupación Máxima	75%	75%
5.-Profundidad Edificable	Sin Límite	Sin Límite
6.-Alineación	A Vial	A Vial
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	No	No
8.-Altura Máx. en m.-N° de Plantas	2 Plantas y 7 metros	2 Plantas - 7 metros
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	1,50 m2/m2	1,50 m2/m2
10.-Edfic.GlobalMáxima sobre U.E.	*	*
11.-Densidad Máxima	35,53 viv/Ha	35,53 viv/Ha
12.-Capacidad Máxima	43	43
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	-	A.D. C.P.U. 29.7.87
14.-Ejec.:Equidistribución y Cesión	-	Sí
15.-Ejec. Material: Urbanización	-	Sí
16.-Clasificación Adquirida	Suelo Urbano	Suelo Urbano

(*) Concepto No Definido

FICHA N° 8.5.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL
1.-Definición	Polígono I.N.V.	Polígono I.N.V.
2.-Calificación	UA-3 Polígono I.N.V.	UA-3 Polígono I.N.V.
3.-Superficie	19.181 m ²	21.181 m ²
II.-Condiciones de Uso		
1.-Uso Global	Equipamiento	-
2.-Uso Característico	Equipamiento Escolar y Preescolar	Equipamiento Escolar
3.-Usos complement. Previstos	Ninguno	Increment. Uso Docente
4.-Usos complement. Permitidos	Ninguno	Ninguno
III.-Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	Según NN.SS. Vigentes	Según NN.SS. Vigentes
2.-Parcela Máxima	Según NN.SS. Vigentes	Según NN.SS. Vigentes
3.-Tipología Edificatoria	Según NN.SS. Vigentes	Según NN.SS. Vigentes
4.-Ocupación Máxima	Según NN.SS. Vigentes	Según NN.SS. Vigentes
5.-Profundidad Edificable	Según NN.SS. Vigentes	Según NN.SS. Vigentes
6.-Alineación	Según NN.SS. Vigentes	Según NN.SS. Vigentes
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	Según NN.SS. Vigentes	Según NN.SS. Vigentes
8.-Altura Máx. en m.-Nº de Plantas	Según NN.SS. Vigentes	Según NN.SS. Vigentes
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	Según NN.SS. Vigentes	Según NN.SS. Vigentes
10.-Edfic.Glob. Máxima sobre U.E.	Según NN.SS. Vigentes	Según NN.SS. Vigentes
11.-Densidad Máxima	Según NN.SS. Vigentes	Según NN.SS. Vigentes
12.-Capacidad Máxima	Según NN.SS. Vigentes	Según NN.SS. Vigentes
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	-	A.D.C.P.U.Modif.NN.SS. 3.6.87
14.-Ejec.: Equidistribución y Cesión	-	Si
15.-Ejec. Material: Urbanización	-	Si
16.-Clasificación Adquirida	S.U.	S.U.

(*) Concepto No Definido

FICHA N° 8.6.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL
1.-Definición	ED-6	DE-6 Sector San Román
2.-Calificación	UA-4 Sector San Román	UA-4 Sector San Román
3.- Superficie	38.568 m2	38.568 m2
II.-Condiciones de Uso		
1.-Uso Global	Residencial	Residencial
3.-Usos complement. Previstos	*	Equipamiento y Espacios Libres
4.-Usos complement. Permitidos	*	*
III.-Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	(5,-,80)	(5,80)
2.-Parcela Máxima	*	*
3.-Tipología Edificatoria	En Línea	En Línea
4.-Ocupación Máxima	80%	80%
5.-Profundidad Edificable	Sin Límite	Sin Límite
6.-Alineación	A Vial	A Vial
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	No	No
8.-Altura Máx. en m.-Nº de Plantas	2 Plantas y 7 metros	2 Plantas - 7 metros
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	1,50/2,00 m2/m2	1,50/2,00 m2/m2
10.-Edfic.GlobalMáxima sobre U.E.	*	*
11.-Densidad Máxima	32 viv/Ha	32 viv/Ha
12.-Capacidad Máxima	123	123
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	-	A.D. C.P.U. 20.12.85
14.-Ejec.:Equidistribución y Cesión	-	Sí
15.-Ejec. Material: Urbanización	-	Sí
16.-Clasificación Adquirida	Suelo Urbano	Suelo Urbano

(*) Concepto No Definido

FICHA N° 8.7.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL
1.-Definición	Plan Parcial La Estacada	Plan Parcial La Estacada
2.-Calificación	UA-5 Plan Parcial La Estacada	UA-5 Plan Parcial La Estacada
3.-Superficie	109.898 m ²	109.898 m ²
II.-Condiciones de Uso		
1.-Uso Global	Residencial	Residencial
2.-Uso Característico	Residencial Unifamiliar	Residencial Unifamiliar
3.-Usos complement. Previstos	*	Equipamiento
4.-Usos complement. Permitidos	*	Comercial-Oficinas Talleres Artesanales
III.-Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	(5,- , 70)	(5,-,70)
2.-Parcela Máxima	*	*
3.-Tipología Edificatoria	En Línea	En Línea
4.-Ocupación Máxima	75%	75%
5.-Profundidad Edificable	Sin Límite	Sin Límite
6.-Alineación	A Vial	A Vial
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	No	No
8.-Altura Máx. en m.-N° de Plantas	7 m. - 2 Plantas	7 m. - 2 Plantas
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	1,43 m ² /m ²	1,5 m ² /m ²
10.-Edfic.GlobalMáxima sobre U.E.	*	-
11.-Densidad Máxima	*	-
12.-Capacidad Máxima	*	-
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	-	Sin Aprobación Definitiva
14.-Ejec.: Equidistribución y Cesión	-	No
15.-Ejec. Material: Urbanización	-	No
16.-Clasificación Adquirida	-	Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar

(*) Concepto No Definido

FICHA N° 8.8.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL
1.-Definición	PERI Polígono Pozo Concejo	PERI Polígono Pozo Concejo
2.-Calificación	UA-6 Polígono Pozo Concejo	UA-6 Polígono Pozo Concejo
3.- Superficie	11,62 Has	116.200 m2
II.-Condiciones de Uso		
1.-Uso Global	Residencial	Residencial
2.-Uso Característico	Residencial Unifamiliar	Resid. Unif. y Plurif.
3.-Usos complement. Previstos	*	Equip.-Esp. Libres- Comercial
4.-Usos complement. Permitidos	*	*
III.-Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	(5,-,80)	Variable
2.-Parcela Máxima	*	*
3.-Tipología Edificatoria	En Línea	En Línea
4.-Ocupación Máxima	80%	80%
5.-Profundidad Edificable	Sin Límite	Sin Límite
6.-Alineación	A Vial	A Vial
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	No	No
8.-Altura Máx. en m.-N° de Plantas	2 Plantas y 7 metros	2 Plantas - 7 metros
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	1,50 m2/m2	1,50 m2/m2
10.-Edfic.GlobalMáxima sobre U.E.	*	*
11.-Densidad Máxima	45 viv/Ha	45 viv/Ha
12.-Capacidad Máxima	*	*
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	A.D. Plan Parcial 31.1.76 Anterior a las NN.SS.	A.D. C.P.U. 29.6.88
14.-Ejec..Equidistribución y Cesión	Sí	Sí
15.-Ejec. Material: Urbanización	Sí	Sí
16.-Clasificación Adquirida	Suelo Urbano	Suelo Urbano

(*) Concepto No Definido

FICHA N°. 8.9.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL
1.-Definición.	UA-7 "C.de la Cruz"o"Vizcaíno"	UA-7 "C.de la Cruz"o"Vizcaíno"
2.-Calificación.	P.P.La Cruz del Vizcaíno	P.P. La Cruz del Vizcaíno
3.- Superficie	2,91 Has	2,91Has
II.-Condiciones de Uso		
1.-Uso Global	Residencial	Residencial
2.-Uso Característico	Resid., Unif. y Plurifam.	Resid., Unif. y Plurifam.
3.-Usos complement. Previstos	*	*
4.-Usos complement. Permitidos	Comercial-Industrial Artesanal-Compatible	Comercial-Industrial Artesanal-Compatible
III.-Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	*	*
2.-Parcela Máxima	*	*
3.-Tipología Edificatoria	En Línea	En Línea
4.-Ocupación Máxima	*	*
5.-Profundidad Edificable	*	*
6.-Alineación	A Vial	A Vial
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	No	No
8.-Altura Máx. en m.-Nº de Plantas	1 Planta y 4 Plantas	1 Planta - 4 Plantas
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	*	*
10.-Edfic.GlobalMáxima sobre U.E.	*	*
11.-Densidad Máxima	45 viv/Ha	45 viv/Ha
12.-Capacidad Máxima	134 viviendas	134 viviendas
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	A.D. Plan Parcial 12.7.71 Anterior a las NN.SS.	Pendiente Reformado del Plan Parcial
14.-Ejec.:Equidistribución y Cesión	Sí	Sí
15.-Ejec. Material: Urbanización	Sí	Sí
16.-Clasificación Adquirida	Suelo Urbano	Suelo Urbano

(*) Concepto No Definido

FICHA N°. 8.10.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL
1.-Definición	DE y PU Cortinar de Peralta anteriores a las NN.SS.	DE y PU Cortinar de Peralta integrados en las NN.SS.
2.-Calificación	No procede	No procede
3.- Superficie	No procede	No procede
II.-Condiciones de Uso		
1.-Uso Global	No procede	No procede
2.-Usos Característicos	No procede	No procede
3.-Usos complement. Previstos	No procede	No procede
4.-Usos complement. Permitidos	No procede	No procede
III.-Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	No procede	No procede
2.-Parcela Máxima	No procede	No procede
3.-Tipología Edificatoria	No procede	No procede
4.-Ocupación Máxima	No procede	No procede
5.-Profundidad Edificable	No procede	No procede
6.-Alineación	No procede	No procede
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	No procede	No procede
8.-Altura Máx. en m.-Nº de Plantas	No procede	No procede
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	No procede	No procede
10.-Edfic.GlobalMáxima sobre U.E.	No procede	No procede
11.-Densidad Máxima	No procede	No procede
12.-Capacidad Máxima	No procede	No procede
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	A.D. DE. 17.4.78 Anterior a las NN.SS.	Integrado en las NN.SS. Vigentes
14.-Ejec.:Equidistribución y Cesión	Sí	No procede
15.-Ejec. Material: Urbanización	Sí	No procede
16.-Clasificación Adquirida	Suelo Urbano	Suelo Urbano

(*) Concepto No Definido

FICHA N° 8.11.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL
1.-Definición	Plan Parcial Las Pompas	Plan Parcial Las Pompas
2.-Calificación	Tolerancia Industrial	Tolerancia Industrial
3.-Superficie	69.920 m ²	69.992 m ²
II.-Condiciones de Uso		
1.-Uso Global	Industrial	Industrial
2.-Uso Característico	Industrial	Industrial
3.-Usos complement. Previstos	*	Equip.-Esp.Libres-Comerc
4.-Usos complement. Permitidos	*	Ninguno
III.- Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	(10,-,250)	(10,-,250) (14,-,525)
2.-Parcela Máxima	*	*
3.-Tipología Edificatoria	*	*
4.-Ocupación Máxima	0,80	0,80
5.-Profundidad Edificable	*	*
6.-Alineación	*	Retranqueo de Vial
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	*	4 m. a vial 6 m. a vial
8.-Altura Máx. en m.-N° de Plantas	7,50 m. - 1 Planta	7,50 m. - 1 Planta 9,50 m. - 1 Planta
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	0,80 m ² /m ²	0,80 m ² /m ²
10.-Edfic.Global Máxima sobre U.E.	0,60 m ² /m ²	0,60 m ² /m ²
11.-Densidad Máxima	-	-
12.-Capacidad Máxima	-	-
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	-	A.D.C.P.U. 13.5.92
14.-Ejec.: Equidistribución y Cesión	-	No
15.-Ejec. Material: Urbanización	-	No
16.-Clasificación Adquirida	-	Suelo Urbaniz. Transitorio

(*) Concepto No Definido

FICHA N° 8.12.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL
1.-Definición	Plan Parcial Los Juncales	Plan Parcial Los Juncales
2.-Calificación	Tolerancia Industrial	Tolerancia Industrial
3.-Superficie	98.300 m ²	98.300 m ²
II.-Condiciones de Uso		
1.-Uso Global	Industrial	Industrial
2.-Uso Característico	Industrial	Industrial
3.-Usos complement. Previstos	—	Equip.- Espacios Libres – Comercial
4.-Usos complement. Permitidos	—	Ninguno
III.-Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	(10,- , 250)	(10,-,250)
2.-Parcela Máxima	*	*
3.-Tipología Edificatoria	*	*
4.-Ocupación Máxima	0,80	0,80
5.-Profundidad Edificable	*	*
6.-Alineación	*	*
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	*	Retranqueo de vial
8.-Altura Máx. en m.-N° de Plantas	7,50 m. - 1 Planta	7,50 m. - 1 Planta
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	0,80 m ² /m ²	0,80 m ² /m ²
10.-Edfic.Global Máxima sobre U.E.	0,60 m ² /m ²	0,60 m ² /m ²
11.-Densidad Máxima	—	—
12.-Capacidad Máxima	—	—
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	—	Sin Aprobación Definitiva
14.-Ejec.: Equidistribución y Cesión	—	No
15.-Ejec. Material: Urbanización	—	No
16.-Clasificación Adquirida	—	Suelo Urbanizable

(*)Concepto No Definido.

FICHA Nº. 8.13.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL
1.-Definición.	Plan Parcial -1	Plan Parcial -1
2.-Calificación.	UA-2 Zona de Crecimiento	Zona Residencial de Edificación Abierta
3.- Superficie	1,40 Has	14.875 m ²
II.-Condiciones de Uso		21.181 m ²
1.-Uso Global	Residencial	Residencial
2.-Uso Característico	Residencial Unifamiliar en Línea	Residencial Unifamiliar en Línea
3.-Usos complement. Previstos	*	Equipamiento-E.Libres Comercial
4.-Usos complement. Permitidos	*	*
III.-Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	(5,-,80)	(5,-,-80)
2.-Parcela Máxima	*	*
3.-Tipología Edificatoria	En Línea	En Línea
4.-Ocupación Máxima	75%	75%
5.-Profundidad Edificable	*	*
6.-Alineación	A Vial	A Vial
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	No	No
8.-Altura Máx. en m.-Nº de Plantas	2 Plantas	2 Plantas - 7 metros
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	1,50 m ² /m ²	1,60 m ² /m ²
10.-Edfic.GlobalMáxima sobre U.E.	*	1,38 m ² /m ²
11.-Densidad Máxima	45 viv/Ha	45 viv/Ha
12.-Capacidad Máxima	63 viviendas	63 viviendas
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	-	A.D.C.P.U. 15.5.86
14.-Ejec.: Equidistribución y Cesión	-	Sí
15.-Ejec. Material: Urbanización	-	Sí
16.-Clasificación Adquirida	Suelo Urbanizable	Suelo Urbano

(*) Concepto No Definido

FICHA N° 8.14.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL
1.-Definición	S.N.U. Terrenos J.L. Bocanegra	S.N.U. Terrenos J.L. Bocanegra
2.-Calificación	Suelo No Urbanizable	-
3.-Superficie	No procede	-
II.-Condiciones de Uso		
1.-Uso Global	Agrícola	Residencial
2.-Uso Característico	No procede	Residencial Unifamiliar
3.-Usos complement. Previstos	No procede	Equipamiento
4.-Usos complement. Permitidos	No procede	Ninguno
III.-Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	No procede	*
2.-Parcela Máxima	No procede	*
3.-Tipología Edificatoria	No procede	*
4.-Ocupación Máxima	No procede	*
5.-Profundidad Edificable	No procede	*
6.-Alineación	No procede	*
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	No procede	*
8.-Altura Máx. en m.-N° de Plantas	No procede	*
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	No procede	*
10.-Edfic.GlobalMáxima sobre U.E.	No procede	0,45 m ² /m ²
11.-Densidad Máxima	No procede	*
12.-Capacidad Máxima	No procede	*
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	No procede	Sin Aprobación Definitiva
14.-Ejec.: Equidistribución y Cesión	No procede	No
15.-Ejec. Material: Urbanización	No procede	No
16.-Clasificación Adquirida	No procede	S.N.U.

(*) Concepto No Definido

FICHA N° 8.15.- Ficha de Planeamiento Vigente.

I.- Definición	NN.SS.	ESTADO ACTUAL y Ord. en Tramitación
1.-Definición	S.N.U. Plan Parc. El Galope Plan Parcial El Galope	S.N.U. Plan Parcial El Galope
2.-Calificación	-	-
3.-Superficie	10,24 Has.	10,24 Has.
II.-Condiciones de Uso		
1.-Uso Global	Residencial	Residencial
2.-Uso Característico	Residencial Unif. Aisalda	Residencial Unif. Aislada
3.-Usos complement. Previstos	Comercial-Equipamiento Espacios Libres	Comercial-Equipamiento Espacios Libres
4.-Usos complement. Permitidos	Ninguno	Ninguno
III.-Condiciones de Edificación		
1.-Fachada/Fondo/Sup. mínima	700 m ²	700 m ²
2.-Parcela Máxima	*	*
3.-Tipología Edificatoria	Aislada	Aislada
4.-Ocupación Máxima	35%	35%
5.-Profundidad Edificable	Sin Límite	Sin Límite
6.-Alineación	No	No
7.-Retranqueo-Separ. a Linderos	Retranqueo:5m Separación a Linderos:3m	Retranqueo:5m Separación a Linderos:3m
8.-Altura Máx. en m.-N° de Plantas	8 m - 1 Planta	8 m - 1 Planta
9.-Edificab. Máxima sobre Parcela	0,70 m ² /m ²	0,70 m ² /m ²
10.-Edfic.GlobalMáxima sobre U.E.	*	*
11.-Densidad Máxima	*	6 viv/ha
12.-Capacidad Máxima	53 viviendas	53 viviendas
IV.-Estado de Ejecución		
13.-Planeamiento de Desarrollo	A.D. Plan Parcial 23.5.73 Anterior a las NN.SS.	A.D. Plan P.(ant. NN.SS.) Sin A.D.Modificación
14.-Ejec.: Equidistribución y Cesión	Sí	Sí
15.-Ejec. Material: Urbanización	Sí	Sí
16.-Clasificación Adquirida	S.N.U.	S.N.U.

(*) Concepto No Definido

8.3. Unidades de desarrollo en tramitación.

- Plan Especial de la Hacienda Miro.
- Unidad de Actuación en Recinto Ferial.
- Plan Parcial C/ Sol.

8.4. La clasificación del suelo

Se trata de cuantificar los usos del suelo según las distintas clases de suelo para el planeamiento urbanístico anterior y vigente después de las distintas modificaciones aprobadas sobre las Normas Subsidiarias de 1984, y los suelos objeto de modificación en trámite.

8.4.1. El uso en suelo urbano

Los distintos usos globales se han considerado teniendo en cuenta las actividades básicas que se desarrollan en las distintas áreas del núcleo urbano y que de hecho cohabitan en todo este suelo, no existiendo una zonificación global de usos y actividades, son las que se consideran:

1) Residencial:

- Núcleo antiguo.
- Consolidadas heterogéneas.
- Consolidadas unitarias.

2) Industrial:

- Intensivo.
- Extensivo.

3) Equipamiento comunitario.

4) Espacios libres y áreas en proceso de consolidación.

5) Instalaciones, infraestructuras y sistema de comunicaciones.

Las cinco áreas urbanas consideradas se han computado incluyendo las superficies ocupadas por viarios peatonales y rodados, espacios libres, centros educativos y culturales y demás servicios de interés público y social. Las superficies de los equipamientos serán diferenciadas en su apartado correspondiente. No se ha incluido el uso global agrícola ya que, al ser áreas muy reducidas, su inclusión desvirtuaría el análisis de las áreas y superficies de uso urbano.

8.4.1.1. Residencial

Es el que ocupa mayor superficie, incluyendo todas las parcelas cuya actividad principal es la vivienda y las cocheras y garajes para guardar vehículos particulares: El uso residencial principal se yuxtapone, en muchos casos, a usos terciarios en planta baja, tales como tiendas, bares, etc.

Se considera como área de uso residencial, la que comprende zonas de suelo urbano consolidado en más de las 2/3 partes de su superficie, con un 90% de edificios cuyo destino es el de vivienda, independiente de otro uso. La superficie de dichos usos será computada para obtener el total residencial, así como las superficies destinadas a viarios y a equipamientos comunitarios.

Se incluye:

- a) La Zona Homogénea I: Residencial Casco Antiguo.
- b) La Zona Homogénea II: Residencial Unifamiliar en Línea.
- c) La Zona Homogénea III: Residencial Unifamiliar en Hilera.
- d) La Zona Homogénea IV: Residencial Heterogénea.
- e) La Zona Homogénea V: Residencial Unifamiliar en Línea Exclusiva.
- f) La Zona Homogénea VI: Residencial Unifamiliar en Hilera Exclusiva.
- g) La Zona Homogénea VII: Residencial Plurifamiliar en Línea Exclusiva.
- h) La Zona Homogénea VIII: Residencial Plurifamiliar Aislada Exclusiva.

La superficie a computar será de 572.676 m², sin contar las Zonas Homogéneas correspondientes a El Galope y Colinas.

CUADRO N° 8.16.- Suelo con Uso Urbano Residencial.

Zona	Superficie m ²
Zona Homogénea I	121.120 m ²
Zona Homogénea II	138.198 m ²
Zona Homogénea III	12.960 m ²
Zona Homogénea IV	49.280 m ²
Zona Homogénea V	129.198 m ²
Zona Homogénea VI	29.760 m ²
Zona Homogénea VII	37.120 m ²
Zona Homogénea VIII	55.040 m ²
Total Suelo con Uso Urbano Residencial en Núcleo Principal	572.676 m²
Zona El Galope	102.240 m ²
Zona Poblado de Colinas	36.520 m ²
Suelo con Uso Urbano Residencial en el Municipio	711.436 m²

8.4.1.2. Uso industrial

En este apartado se han incluido las propias industrias, los almacenes de venta al por mayor, los garajes, talleres y servicios relacionados con el automóvil; los artesanales y los corralones dedicados a alguna actividad industrial o de almacenaje.

Se han diferenciado dos pequeñas áreas destinadas exclusivamente al uso industrial, que coincide con las Zonas Homogéneas IX y X, siendo la superficie con uso global industrial con que cuenta la zona de 36.480 m².

8.4.1.3. Equipamiento comunitario

Se han distinguido diversas áreas en las que puede hablarse de uso global de equipamiento comunitario, el resto del cual se presenta entremezclado con el resto de los usos urbanos y, especialmente, con el uso residencial.

Este área coincide con la Zona Homogénea XI, de superficie 77.440 m².

8.4.1.4. Espacios libres y áreas en proceso de consolidación

Las áreas cuyo uso global es el de Espacios libres, coinciden con la Zona Homogénea XII, cuya superficie es de 85.582 m².

Las áreas en proceso de consolidación coinciden con la Zona Homogénea XIII, cuya superficie es de 164.910 m².

8.4.1.5. Instalaciones, infraestructuras y sistema de comunicaciones

Finalmente es necesario tener en cuenta el suelo ocupado por aquellas vías que, por sus dimensiones, funcionan de comunicación interzonas e internúcleos, hemos considerado que componen el Sistema General Viario. Así mismo, el depósito de agua de la Barriada Martínez Campos se integra en el Sistema General de Infraestructuras.

Las superficies son de 53.219 m² y 2.250 m² respectivamente.

De acuerdo con lo indicado en los apartados anteriores, la superficie total del suelo con uso urbano es de 99,2557 Has., en el núcleo urbano y de 3,88 Has. en El Galope y Colinas.

CUADRO N° 8.17.- Resumen de Superficies

Uso Global	Superficie m ²
Residencial	572.676 m ²
Industrial	36.480 m ²
Equipamiento Comunitario	77.440 m ²
Espacios Libres	85.582 m ²
En proceso de Consolidación y Agrícola	164.910 m ²
Sistema General de Comunicaciones	53.219 m ²
Sistema General de Infraestructuras	2.250 m ²
Suelo con Uso Urbano en Núcleo Principal	992.557 m ²
Residencial (El Galope y Poblado de Colinas)	138.760 m ²
Suelo con Uso Urbano en Municipio	1.131.317 m ²

La superficie del suelo clasificado como Urbano o Urbanizable actualmente en el municipio de La Puebla del Río, es la que figura en el cuadro siguiente.

Se incluye en este cómputo el Suelo Urbano clasificado en las Normas vigentes, así como las ampliaciones de éste, que se realizan con las Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente hasta la actualidad.

CUADRO N° 8.18.-Resumen de Superficies clasificadas actualmente como Suelo Urbano y Urbanizable.

Clasificación	Denominación	Superficie
Suelo Urbano	Suelo Urbano (NN.SS.)	931.700 m ²
Suelo Urbano	(P.P.-1 de NN.SS.) Bda. Montealto	14.875 m ²
Total Suelo Urbano		946.575 m²
Suelo Urbanizable	Suelo Urbanizable (NN.SS.)	330.700 m ²
	P.P.-1 a descontar	14.875 m ²
Total Suelo Urbanizable		315.825 m²
Total Suelo Urbano y Urbanizable		1.262.400 m²

Sevilla, Abril de 2000

Equipo Redactor:

José María Fdez. de la Puente Irigoyen

Fernando Carrascal Calle

Juan Luis Álvarez Mateos

José Pérez González

Director Facultativo:

Eduardo Garrido Ibáñez