

AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GERENA



MEMORIA



FORMACIÓN:
AYUNTAMIENTO DE GERENA

REDACCIÓN:
DIPUTACIÓN DE SEVILLA



AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GERENA. MEMORIA

	PAGINA
I. INTRODUCCIÓN	
1.1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.	1
1.2 EL AVANCE DEL NUEVO PLAN GENERAL. NATURALEZA Y CONTENIDO.	1
1.3 PROCESO DE REVISIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES.	2
1.4 FORMACIÓN Y REDACCIÓN DEL DOCUMENTO.	3
1.5 REFERENCIAS TEMPORALES DE LA DOCUMENTACIÓN UTILIZADA.	3
II. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL MUNICIPIO	
2.1 ENCUADRE TERRITORIAL.	5
2.2 MEDIO FÍSICO.	6
2.3 OCUPACIÓN Y USOS DEL TERRITORIO.	10
2.3.1 OCUPACIÓN Y USOS HISTÓRICOS.	10
2.3.2 POBLAMIENTO E INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.	11
2.3.3 OCUPACIÓN Y USOS PRIMARIOS.	13
2.4 EL PAISAJE.	15
2.5 NÚCLEO URBANO.	15
2.5.1 EMPLAZAMIENTO, HISTORIA.	15
2.5.2 EL SOLAR DEL NÚCLEO URBANO.	18
2.5.2.1 Límites y relieve.	18
2.5.2.2 Hidrología.	18
2.5.2.3 Viario territorial.	19
2.5.2.4 Ferrocarril.	20
2.5.3 MODELOS DE URBANIZACIÓN.	20
2.5.3.1 Modelo de urbanización promontorio inicial.	20
2.5.3.2 Modelo de urbanización extensión oriental del núcleo inicial.	21

	PÁGINA	
2.5.3.3	Modelo de urbanización cañada real Huelva-Córdoba /canteras de granito.	22
2.5.3.4	Modelo de urbanización carretera de El Garrobo, camino del Convento.	23
2.5.3.5	Modelos de urbanización de desarrollo del planeamiento urbanístico municipal.	24
2.5.3.5.1	Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU), aprobado el 19/12/77.	24
2.5.3.5.2	Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSSPM), aprobadas el 27/1/84.	25
2.5.3.5.3	Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal aprobadas el 27/11/93.	25
2.5.3.5.4	Modificación de las Normas Subsidiarias sector La Fontanilla.	26
2.5.3.6	Resultados del proceso de urbanización.	27
2.5.3.6.1	Urbanización e infraestructuras viarias territoriales.	27
2.5.3.6.2	Urbanización y solar.	28
2.5.3.6.3	Articulación estructural del espacio urbano.	30
2.5.3.6.4	Diferenciación y especialización del espacio urbano.	31
2.5.4	LA EDIFICACIÓN.	32
2.5.4.1	Viviendas.	32
2.5.4.1.1	Vivienda en casco antiguo.	32
2.5.4.1.2	Vivienda en hilera exterior al casco antiguo.	33
2.5.4.1.3	Vivienda aislada.	34
2.5.4.1.4	Conjunto de viviendas.	34
2.5.4.2	Edificios de actividades productivas.	34
2.5.4.2.1	Edificios de actividades productivas en espacios residenciales.	34
2.5.4.2.2	Edificios de actividades productivas en espacios específicos.	35
2.5.4.3	Edificios e instalaciones de dotaciones públicas.	35
2.5.4.3.1	Edificios administrativos.	35
2.5.4.3.2	Edificios e instalaciones de equipamientos sociales.	36
2.5.4.3.3	Edificios e instalaciones de servicios públicos.	37
2.5.5	OCUPACIÓN Y USO DEL ESPACIO URBANO.	38
2.5.5.1	La vivienda.	38
2.5.5.2	Dotaciones sociales y servicios urbanos públicos.	39
2.5.5.2.1	Equipamientos sociales públicos.	40
2.5.5.2.2	Espacios libres públicos.	43
2.5.5.2.3	Servicios urbanos públicos.	44
2.5.6	INFRAESTRUCTURAS.	45
III.	ORDENACIÓN	
3.1	HORIZONTE TEMPORAL DEL PLAN.	46
3.2	ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE GERENA.	46
3.2.1	ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL.	46

	PÁGINA	
3.2.2	ÁMBITO MUNICIPAL.	47
3.3	ORDENACIÓN DEL ÁMBITO AGRARIO.	48
3.3.1	CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.	48
3.2.2	NORMATIVA URBANÍSTICA REGULADORA.	48
3.4	ORDENACIÓN DEL ÁMBITO URBANO.	49
3.4.1	GRADO DE INCORPORACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES AL NUEVO PLAN GENERAL.	49
3.4.2	CRITERIOS GENERALES DE RÉGIMEN URBANÍSTICO.	49
3.4.2.1	Clasificación del suelo.	49
3.4.2.2	Tipos residenciales de extensión.	50
3.4.2.3	Reservas de suelo para dotaciones públicas.	50
3.4.2.4	Red viaria y aparcamientos.	50
3.4.3	ORDENACIÓN GENERAL.	51
3.4.4	ORDENACIÓN POR SECTORES.	52
3.4.4.1	Sector periferia suroccidental.	52
3.4.4.2	Sector ampliación Los Abades,	54
3.4.4.3	Sector, camino del Convento,	54
3.4.4.4	Sector central,	54
3.4.4.5	Sector noroccidental.	54
3.4.4.6	Sector los Zarzalejos.	55
3.4.4.7	Sector centro oriental.	55
3.4.4.8	Sector canteras de granito.	55
3.4.4.9	Sector basilica y necrópolis paleocristianas, arroyo de La Fuente Santa.	56
3.4.4.10	Sector dotaciones públicas cementerio.	56
3.4.4.11	Sector ampliación industrial de La Fontanilla.	56
3.4.5	PROGRAMA DE SUELOS.	56
3.4.5.1	Capacidad residencial del Plan.	56
3.4.5.2	Suelos residenciales.	57
3.4.5.3	Suelos para actividades productivas.	57
3.4.5.4	Dotaciones públicas generales.	58
3.4.6	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.	58
3.4.6.1	Marco normativo.	58
3.4.6.2	Situación actual de la protección del patrimonio histórico y natural de Gerena.	59
3.4.6.3	Criterios de protección en el avance del nuevo Plan.	59
3.4.6.4	Clasificación de los elementos catalogados.	60
3.4.6.5	Índice de elementos catalogados.	60

ANEXO. DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES.

PÁGINA

1.	EQUIPAMIENTOS SOCIALES PÚBLICOS.	1
2.	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.	3
3.	SERVICIOS URBANOS PÚBLICOS.	4

AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GERENA. MEMORIA.

I. INTRODUCCIÓN.

1.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio son unas Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente el 21/7/93, texto refundido del 29/6/94. De estas Normas se han formulado dos modificaciones; la primera, Modificación nº 1, en el sector La Fontanilla, aprobada el 25/3/98, la segunda, Modificación nº 2, en el ámbito de los sectores de suelo urbanizable nº 4, 6, 8 y 9, actualmente en trámite de aprobación definitiva. Esta Modificación nº 2 se ha formulado en el contexto del nuevo Plan General con el fin de adelantar la incorporación determinados contenidos de este al planeamiento municipal vigente, en un sector de un alto valor estratégico en relación con la articulación general del tejido urbano, por su ubicación intermedia entre la ciudad consolidada hasta principios los setenta y los crecimientos más recientes del norte del núcleo urbano, a ambas márgenes de la carretera de El Garrobo, y sobre el que existe iniciativas de actuación inmediatas. En el ámbito afectado por esta modificación, que en su momento quedará subsumida en el nuevo Plan General, quedan, por tanto, plenamente incorporados los nuevos criterios de la ordenación urbanística.

Entre las razones que aconsejan la revisión de las Normas Subsidiarias, destacan las siguientes:

- a) Necesidad de adecuar el planeamiento urbanístico municipal a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- b) Insuficiencias en el modelo de desarrollo urbano propuesto en las Normas Subsidiarias para el ámbito central del suelo urbanizable, sectores nº 4, 6, 8, 9 y 10, donde la ausencia de viario primario capaz de resolver la articulación entre los distintos sectores de este importante ámbito, en el que se localiza la mayor parte del suelo urbanizable, dificulta el desarrollo de los mismos.

Por otra parte, el nuevo Plan General se formula en un momento desde el que cabe considerar como escenario territorial a medio plazo, la incorporación de Gerena al ámbito funcional de la aglomeración urbana de Sevilla.

1.2. EL AVANCE DEL NUEVO PLAN GENERAL. NATURALEZA Y CONTENIDO

El documento del que forma parte esta Memoria es un Avance del Plan General de Ordenación Urbanística, redactado según las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, con la finalidad de la ordenación urbanística del municipio. El nuevo Plan General tiene, por otra parte, alcance de revisión de las Normas Subsidiarias vigentes.

La redacción del Avance cumplimenta los artículos 29 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y 125 del Reglamento de Planeamiento, con el siguiente alcance:

- "1. En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan General hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permitan formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, la Corporación y Organismos que tuviesen a su cargo su formulación deberán anunciar en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, la exposición al público de los trabajos, al objeto de que durante el plazo mínimo de treinta días puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares.
2. Los servicios técnicos del Organismo o Corporación y los facultativos a quienes se hubiesen encomendado la redacción del Plan estudiarán las sugerencias y alternativas que hayan podido presentarse y propondrán la confirmación o rectificación de los criterios y soluciones generales de planeamiento.
3. El Organismo o Corporación encargado de la formulación del Plan, a la vista del resultado de la exposición al público y de los estudios técnicos realizados, acordará lo procedente en cuanto a los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan."

El Avance consta de Memoria y Planos. La Memoria consta de una parte analítica, la información urbanística, y una parte propositiva, los criterios y objetivos y la ordenación. Los Planos se organizan en planos de información relativos al territorio y el espacio urbano y planos de ordenación.

1.3. PROCESO DE REVISIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES.

La redacción del Plan General se inicia a final de 2002 con los trabajos de información urbanística. En junio de 2003, cuando ya se dispone con suficiente nivel de precisión de los criterios de ordenación del nuevo Plan, se acuerda por el Ayuntamiento la suspensión, en los términos del art. 27 de la LOUA, de la aprobación de instrumentos de planeamiento y proyectos de urbanización en el marco de las Normas Subsidiarias vigentes, así como del otorgamiento de licencias para determinadas áreas y enclaves del municipio.

La suspensión de la aprobación del planeamiento de desarrollo va acompañada de un proceso de adecuación de las Normas Subsidiarias vigentes a los criterios del nuevo Plan, que culminará en una modificación de las mismas, actualmente en trámite de aprobación definitiva.

La modificación de las Normas Subsidiarias afecta a la mayor parte del suelo urbanizable previsto en las mismas -sectores nº 8 y 9 completos y, parcialmente, los nº 4 y 6-, sobre el que se concentran iniciativas urbanizadoras, y a los sistemas generales de espacios libres y equipamiento comunitario del entorno del cementerio. Los contenidos conciernen a la ordenación física del conjunto, en un ámbito, como es el afectado, crucial para la articulación de los nuevos crecimientos de la carretera de El Garrobo con la ciudad precedente, a la gestión de suelos de sistemas generales, ya calificados en las Normas Subsidiarias, mediante su adscripción a los suelos urbanizables, a la incorporación de una cuota de VPO en los nuevos suelos residenciales, y al modelo de desarrollo y ejecución,

mediante un único sector de suelo urbanizable ordenado, a desarrollar, potestativamente, mediante Estudios de Detalle y a ejecutar en dos niveles sucesivos, básico y complementario.

1.4. FORMACIÓN Y REDACCIÓN DEL DOCUMENTO.

La formación del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, corresponde al Ayuntamiento de Gerena. La redacción viene siendo realizada por el Servicio de Urbanismo de la Diputación Provincial de Sevilla bajo la dirección de Félix Sánchez Lancha, arquitecto, con las siguientes colaboraciones:

- a) Del Servicio de urbanismo:
 - Macarena Sánchez-Palencia Carazo, geógrafa, información urbanística.
 - Fernando Guerra Luengo, aparejador, información urbanística.
 - Santiago Chasco Vila, aparejador, información urbanística.
 - Ángel Martín Ramos, delineante, tratamiento de material gráfico.
 - Dolores Rasgado Gutiérrez, auxiliar administrativa, tratamiento de textos.
 - Carmen Torres Ruiz, auxiliar administrativa, tratamiento de textos.
- b) Colaboración externa:
 - Luis Alfonso Mir Álvarez, arquitecto, elaboración del Catálogo.

1.5. REFERENCIAS TEMPORALES DE LA DOCUMENTACIÓN UTILIZADA.

- a) Cartografía:
 - Cartografía urbana realizada a partir de un vuelo fotogramétrico de febrero de 2000.
 - Cartografía territorial -escala base 1:10.000- actualizada en mayo y junio de 2000.
- b) Parcelario:
 - Parcelario base anterior a 1992, actualizado en las Normas Subsidiarias vigentes, y nuevamente actualizado a partir del vuelo fotogramétrico de febrero de 2000.
- c) Datos de población y vivienda:
 - Censos históricos.
 - Censos de población y vivienda de 2001, para datos "actuales".
- d) Trabajos de campo:

Iniciados en abril/mayo de 2003 y continuados durante la fase de elaboración del documento.

e) Cartografía histórica:

- Plano del núcleo urbano de Gerena, de 1870.
- Plano del término municipal de Gerena, del Instituto Geográfico, de 1873.
- Plano del núcleo urbano de Gerena, del Instituto Geográfico y Estadístico, de 1904.
- Plano del término municipal de Gerena, del Instituto Geográfico, de 1923.

f) Iconografía histórica:

- Grabado de Gerena de 1565.
- Grabado de Gerena de 1715.

II. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL MUNICIPIO.

2.1. ENCUADRE TERRITORIAL.

El núcleo urbano de Gerena se localiza al noroeste y a unos 25 km de la ciudad de Sevilla, sobre el eje viario territorial que discurre de este a oeste por el pie de Sierra Morena. Este emplazamiento determina las referencias territoriales básicas de Gerena; el sistema urbano territorial del pie de Sierra Morena, y el sistema urbano de la aglomeración de Sevilla, especialmente, el sector occidental del mismo, El Aljarafe.

El primero está constituido por el conjunto de asentamientos ubicados en el pie de Sierra Morena desde Peñafior, en el límite oriental de la provincia, a Aznalcóllar, en el occidental. Es un sistema con una alta potencialidad como recurso de urbanización por su constitución equilibrada y sus reservas de suelo, su estratégica posición entre la sierra y las campiñas y depresión del Guadalquivir, y su independencia respecto a la aglomeración urbana de Sevilla, pero dotado de una débil infraestructura viaria.

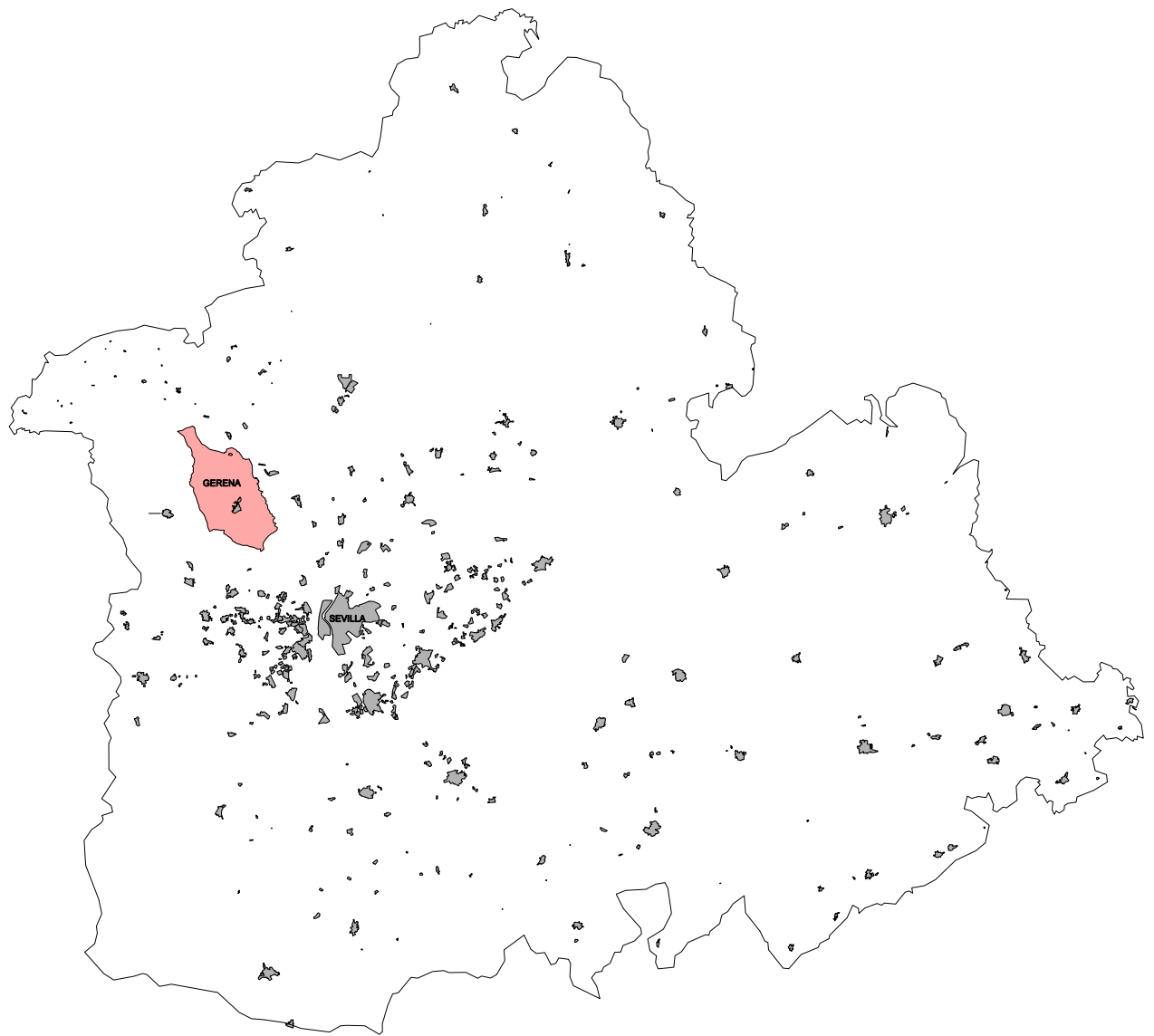
En este sistema, Gerena se localiza en el sector occidental del mismo, entre Aznalcóllar y Guillena, donde es más acusada la insuficiencia de la infraestructura viaria, que llega a desaparecer en el tramo N-630/Guillena.

Respecto de la aglomeración urbana de Sevilla, Gerena se mantiene aún en una posición exterior a su ámbito funcional -penalizada por una deficiente red viaria-, aunque será inevitable su incorporación a medio plazo debido a su proximidad, a la progresiva colmatación del espacio metropolitano, y a la mejora, en curso, de la red viaria territorial, N-630 en su versión modernizada, autovía de La Plata y futura SE-40.

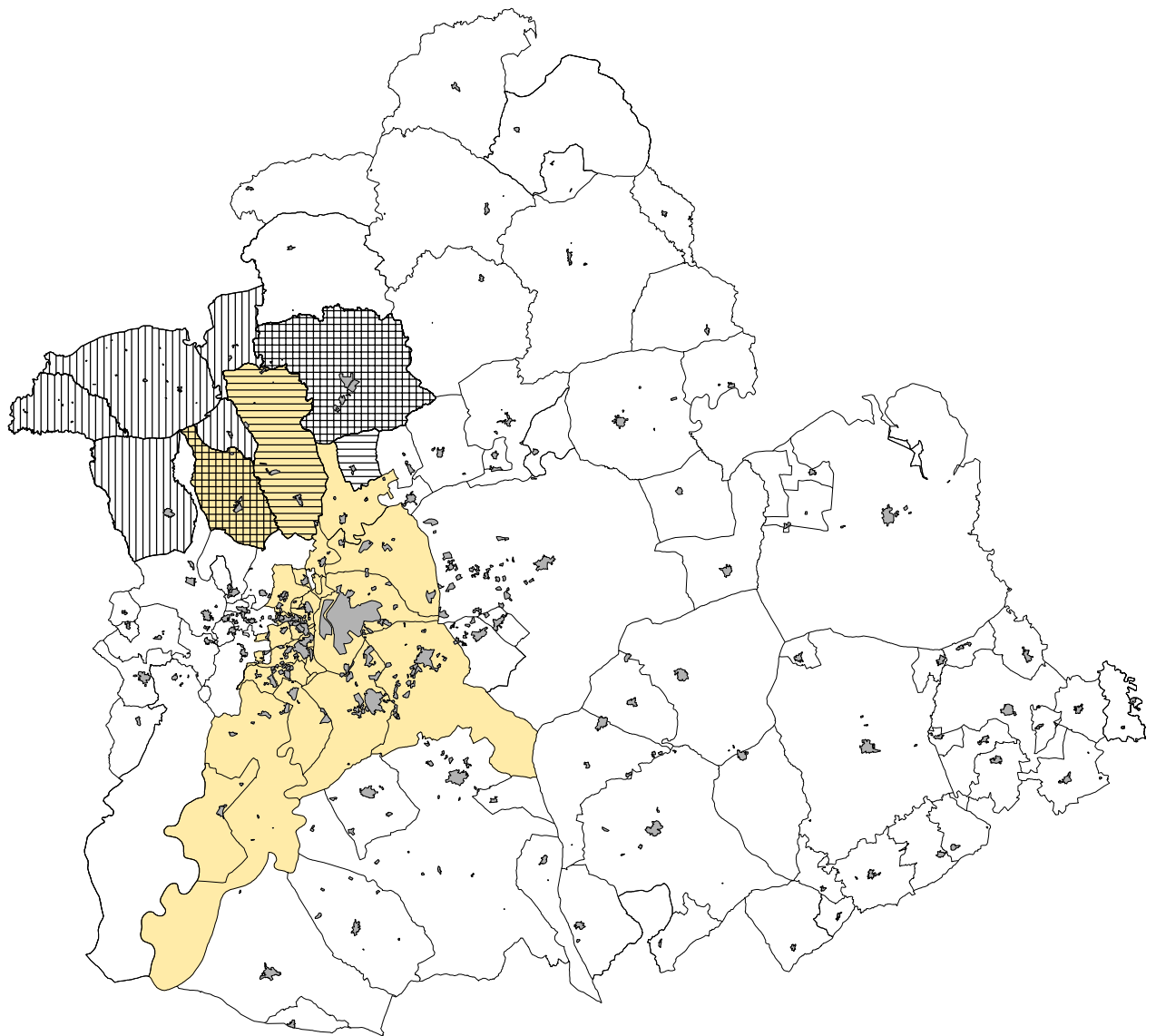
La SE-630 y la autovía de La Plata, son los viales de mayor rango de acceso a Sevilla por el norte, pero sus trazados se resuelven al margen del primer frente de asentamientos exteriores a la aglomeración urbana de Sevilla, concretamente, de Gerena y Guillena situados al oeste y este del vial en posiciones equidistantes del mismo, a pesar de que la intersección de la autovía de La Plata con el vial del pie de sierra -en el supuesto de reconstitución del tramo autovía/Guillena- se convertiría en el enclave de mayor potencialidad como recurso de urbanización del sector septentrional inmediato a la aglomeración urbana de Sevilla, y como factor de dinamización del sistema de asentamientos del pie de sierra y, con ello, de Gerena.

El segundo de los viales territoriales, la SE-40, cuya ejecución se prevé a medio plazo, sitúa su arco noroccidental entre Gerena y la aglomeración urbana de Sevilla, proporcionando a aquella una notable accesibilidad metropolitana.

En el ámbito territorial más inmediato, Gerena linda con los asentamientos de El Garrobo, al norte, Guillena, al este, Salteras y Olivares, al sur, y Aznalcóllar, al oeste, a los que habrá que añadir por su relevancia territorial, la explotación minera Las Cruces, de ejecución a corto plazo, al oeste de Gerena, junto a la N-630, sobre territorios de Guillena, Salteras y Gerena. En este ámbito, que tiene unas dimensiones aproximadas de 25 km de norte a sur y 20 km de este a oeste, Gerena ocupa una posición centrada equidistante de los asentamientos que lo delimitan. La red de carreteras se compone de un vial este/oeste, la A-477, Aznalcóllar/Gerena/N-630/Autovía de La Plata, donde se interrumpe su primitiva continuidad hasta Guillena; dos viales convergentes hacia Gerena desde Olivares, al sur, la



SITUACIÓN DE GERENA EN LA PROVINCIA



ÁMBITO COMARCAL Y SUBREGIONAL

 PRODUCTO TERRITORIAL CORREDOR DE LA PLATA (DIPUTACIÓN)

 ÁMBITO BÁSICO DE GUILLENA (SISTEMA DE CIUDADES)

 ÁMBITO SUBREGIONAL DE SEVILLA (PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA)

SE-527, y desde Salteras y Sevilla, al sureste, la SE-520, y un vial norte/sur, El garrobo/Gerena, la SE-535. Exteriormente a Gerena por el oeste, discurren de norte a sur la N-630 y la autovía de La Plata.

El tránsito del viario territorial por el núcleo urbano de Gerena se produce con una fuerte discontinuidad los que discurren de norte a sur, y en condiciones más aceptables el vial este/oeste, A-477, para la que está prevista una variante por el sur.

Desde una consideración física, el término municipal de Gerena se desarrolla en la frontera entre Sierra Morena, al norte, y El Aljarafe, al sur. La primera, de geomorfología abrupta y usos forestales. El segundo, una plataforma tabular elevada unos cien metros sobre los valles del Guadalquivir y Guadiamar. A grandes rasgos, en el término municipal se constituyen dos grandes unidades geomorfológicas que van a condicionar las diferentes unidades ambientales y estructurales que conforman el área; las llanuras cuaternarias de la vega del Guadalquivir y, en contacto de forma drástica con las mismas, los materiales terciarios que conforman Sierra Morena.

La presencia en Gerena del Guadiamar la vincula ambientalmente a espacios exteriores de gran relevancia física y territorial como El Aljarafe, la Marisma, el Entorno de Doñana y la desembocadura del Guadalquivir.

Demográficamente, Gerena, con 5.610 habitantes, es un municipio de tamaño medio respecto a los de su entorno inmediato y respecto a los del eje territorial del pie de sierra, donde Guillena, con 8.478 habitantes y El Garrobo, con 765 habitantes, en el primer ámbito, y Lora del Río, con 18.663 habitantes y Alcolea del Río, con 3.338 habitantes, en el segundo ámbito, alcanzan los tamaños demográficos extremos. Y respecto a la periferia noroccidental de Sevilla, donde se localizan los grandes municipios de La Rinconada, La Algaba, Camas, Tomares, Castilleja de la Cuesta, etc., la dimensión demográfica de Gerena es reducida.

En cuanto a la dinámica demográfica de Gerena, se aprecia un crecimiento moderado, pero sostenido, a partir de 1981, aunque muy alejado de las tasas de crecimiento de los municipios de la periferia de Sevilla.

Económicamente destaca en Gerena la alta tasa de paro en relación con la de la provincia, 29,40 % y 19,00 %, respectivamente, o el reducido peso del sector servicios, 26,32 % de la población ocupada frente a un 39,73 % a nivel provincial, referidos al año 2000.

De los sectores representativos de la economía de Gerena, el extractivo y de transformación del granito en materiales para la construcción y la urbanización, hoy prácticamente agotado, y en un futuro inmediato, la explotación minera de Las Cruces, que si en sentido positivo aumentará ostensiblemente el PIB del municipio y el presupuesto de ingresos del Ayuntamiento, en sentido negativo generará una realidad contradictoria con los recursos urbanos y territoriales, basados en la calidad ambiental, que Gerena debe disponer preferentemente en orden a su articulación metropolitana.

2.2. MEDIO FÍSICO.

La constitución del término municipal de Gerena en la frontera entre territorios de sierra y de campiña, unido a su regular desarrollo en dirección norte/sur, 21 km de dimensión

media, le permite disfrutar de un norte serrano, con características físico-territoriales propias de estos espacios (geomorfología abrupta, usos forestales y cinegéticos, etc.), y de un sur agrario, asociado a los terrenos de campiña, generalmente muy productivos, conectados ambos espacios por la red hidrográfica que, con el río Guadamar como principal eje afluente del Guadalquivir por su margen derecha, recorre el término en sentido norte-sur.

El espacio serrano presenta un relieve montañoso de escasa altitud, muy fragmentado por una red hidrográfica que tiene un gran desarrollo al estar constituida por materiales impermeables. Esto, unido a las condiciones climáticas, más concretamente al régimen de precipitaciones, torrenciales en ocasiones, ha provocado el encajamiento de los arroyos y la existencia de pendientes que favorecen procesos erosivos.

Todo este conjunto se encuentra colonizado por masas forestales, que se corresponden con vegetación natural de quercíneas (encinar, alcornocal y matorral de monte bajo asociado) o con eucaliptos de repoblación. La distribución y el estado de conservación y evolución de esta vegetación es muy irregular y responde a las diferentes actuaciones que a lo largo del tiempo ha realizado el hombre. En términos generales, se trata de un espacio donde se mantienen las características naturales, aunque muy transformadas por la acción antrópica.

Por su parte, el espacio agrario se configura como un ámbito tradicionalmente agrícola y muy transformado, que ha perdido prácticamente todas sus características naturales, sobre todo en lo que se refiere a vegetación natural, para dar paso a la implantación de diferentes cultivos de secano. El resultado es un espacio abierto, casi sin arbolado, en el que los caminos rurales, las vías pecuarias y la edificación dispersa, así como la parcelación de cultivos, constituyen los elementos estructurantes más significativos del territorio.

De norte a sur, el término municipal de Gerena se reparte en cuatro ámbitos diferenciados; la Sierra Granítica, la Sierra Primer Escalón, el Frente y Piedemonte de Sierra Morena y El Campo. En el extremo occidental del término se constituye un quinto ámbito de escasa entidad territorial, el Valle del Guadamar.

Dentro del término de Gerena existen materiales correspondientes a tres edades principales: Paleozoico, Terciario y Cuaternario. Toda la mitad norte del término pertenece al período Paleozoico, con materiales bastante homogéneos: pizarras con intercalaciones de areniscas y grauwacas. Durante la orogenia hercínica, se producen afloramientos intrusivos de rocas graníticas formando canteras, algunas de las cuales están actualmente explotadas para la construcción.

Extendiéndose a lo largo del contacto con el Paleozoico, aparecen materiales correspondientes al Terciario, en contacto con el zócalo hercínico, formando una banda que atraviesa el término en dirección NE-SO, constituida por conglomerados, brechas calcáreas, calizas detríticas y arenas y areniscas, que se van haciendo paulatinamente margosas, hasta el paso definitivo a las margas azuladas.

Finalmente, dentro de los materiales del Cuaternario, y aflorando únicamente en el suroeste del término, aparecen sedimentos conformando las terrazas del río Guadamar, además de los aluviones recientes del arroyo de Los Molinos.

La altitud del término oscila entre los 280 m al norte y los 20 m al sur, enclavándose el casco urbano en la curva de los 80 m. La mitad sur del término, suavemente ondulada en

descenso hacia el Guadalquivir, en una zona ya integrada en la vega del río, constituye el límite más septentrional del Aljarafe. Por su parte, la mitad norte presenta una topografía mucho más accidentada, con fuertes pendientes hacia los cauces fluviales. Así, la altitud desciende bruscamente desde el NW al SE, trazando una diagonal que, con esta dirección, oscila entre 200 m y 20 m.

El término municipal de Gerena pertenece a la cuenca del río Guadamar y a la del arroyo de Los Molinos, afluente de la riera de Huelva, discurrendo la divisoria entre ambas cuencas, de norte a sur por el primer tercio occidental del territorio municipal. El resto de la red hidrológica la constituyen una tupida red secundaria de arroyos y barrancos que sólo llevan agua en períodos de lluvias y se desecan durante la sequía estival.

El aprovechamiento de los cursos de agua y los embalses y pantanetas existentes es fundamentalmente para el riego, que se realiza tanto por captaciones subterráneas como por embalses, de entre los que destaca el del Esparragal, en el límite este del término municipal.

En el análisis de la composición edafológica de la superficie del término municipal de Gerena, aparecen cinco tipos de suelos, con una representación desigual en cuanto a la superficie que ocupan. Los que se ubican en la mitad norte del término se caracterizan por ser litosuelos, de mala calidad agrológica, mientras que los que ocupan la mitad sur del término son de carácter arcilloso, con vocación agrícola, por su buena calidad agrológica.

La realidad de la vegetación del término municipal de Gerena dista bastante de la que potencialmente podría haberse desarrollado en la zona. La zona sur, con suelos de gran potencialidad agrícola, está totalmente transformada para estos fines, con cultivos herbáceos de secano, olivares, setos de chumberas y plantaciones arbóreas aisladas. La parte norte, mucho más montana, presenta mayores dificultades de acceso y explotación, lo que ha supuesto que los niveles de degradación del ecosistema sean menores. La zona está dominada por las dehesas de encina y alcornoque que cubren toda la superficie a excepción de los ríos y arroyos. El matorral predominante está compuesto por palmito, jarales, esparragueras, torviscos y matagallos. El uso principalmente cinegético, y en menor medida ganadero, que se le ha dado a estas fincas ha permitido que diversas especies de la que sería vegetación potencial clímax, sigan estando aún representadas, con lo que los ecosistemas son más complejos y estables.

La típica vegetación ripícola es poco frecuente, puesto que en muchas secciones del ámbito de estudio los cultivos se extienden hasta el cauce. Aunque la vegetación en las márgenes sea escasa, resulta de gran importancia porque ayuda a proteger las orillas contra la erosión, y actúa como filtro para los residuos de pesticidas y fertilizantes conducidos por la escorrentía a través de los campos. La vegetación ripícola en los arroyos Garnacha y de los Molinos consiste principalmente en plantas de linderos, macrófitas, arbustos y árboles aislados. En los tramos de los arroyos donde hay aguas remansadas casi todo el año son frecuentes las plantas palustres emergentes, enea, junco, juncia y carrizo. Son más abundantes en el arroyo Garnacha, donde los niveles de nutrientes son mayores, debido al efluente de Gerena. Hay algún árbol y algunos arbustos aislados en las riberas del arroyo Molinos, pero tienen deficiente estado de conservación. Las principales especies son: fresno, olmo, higuera, sauce, adelfa y zarza.

Los sotos ripícolas constituyen los hábitats de mayor biodiversidad en el ámbito de estudio. Es el caso del arroyo Molinos, especialmente en el tramo en que atraviesa el cortijo del

Esparragal. La vegetación consiste en eucaliptos tanto plantados como espontáneos, fresnos, álamos, acacias y arbustos como rosales silvestres, majuelos, lentiscos, moreras, palmitos y olmos.

La distribución de las comunidades animales está directamente condicionada por las distintas unidades de vegetación. La superficie ocupada por unidades homogéneas, la cobertura vegetal y el estado de conservación de las mismas, la productividad de los ecosistemas que se conforman y la influencia antrópica son factores que van a incidir directamente en la riqueza faunística y en las propias características de estas comunidades.

Faunísticamente, el término de Gerena se puede dividir en tres zonas: la zona sur, fuertemente antropizada, con baja diversidad y comunidades sujetas al ritmo estacional de los cultivos; la zona norte, que ha sufrido una menor presión humana y en la que las comunidades animales son más estables, maduras y diversas; y los cursos de agua y embalses, de alto valor faunístico.

El factor primordial que determina la diferencia entre estas zonas ha sido el uso del suelo, definido por sus características edafológicas y topográficas fundamentalmente. Esta circunstancia ha supuesto que en Gerena la zona norte se haya dedicado fundamentalmente a los usos cinegético y ganadero, mientras que el resto del término se ha ocupado con pequeñas explotaciones de cultivos herbáceos y olivares de secano.

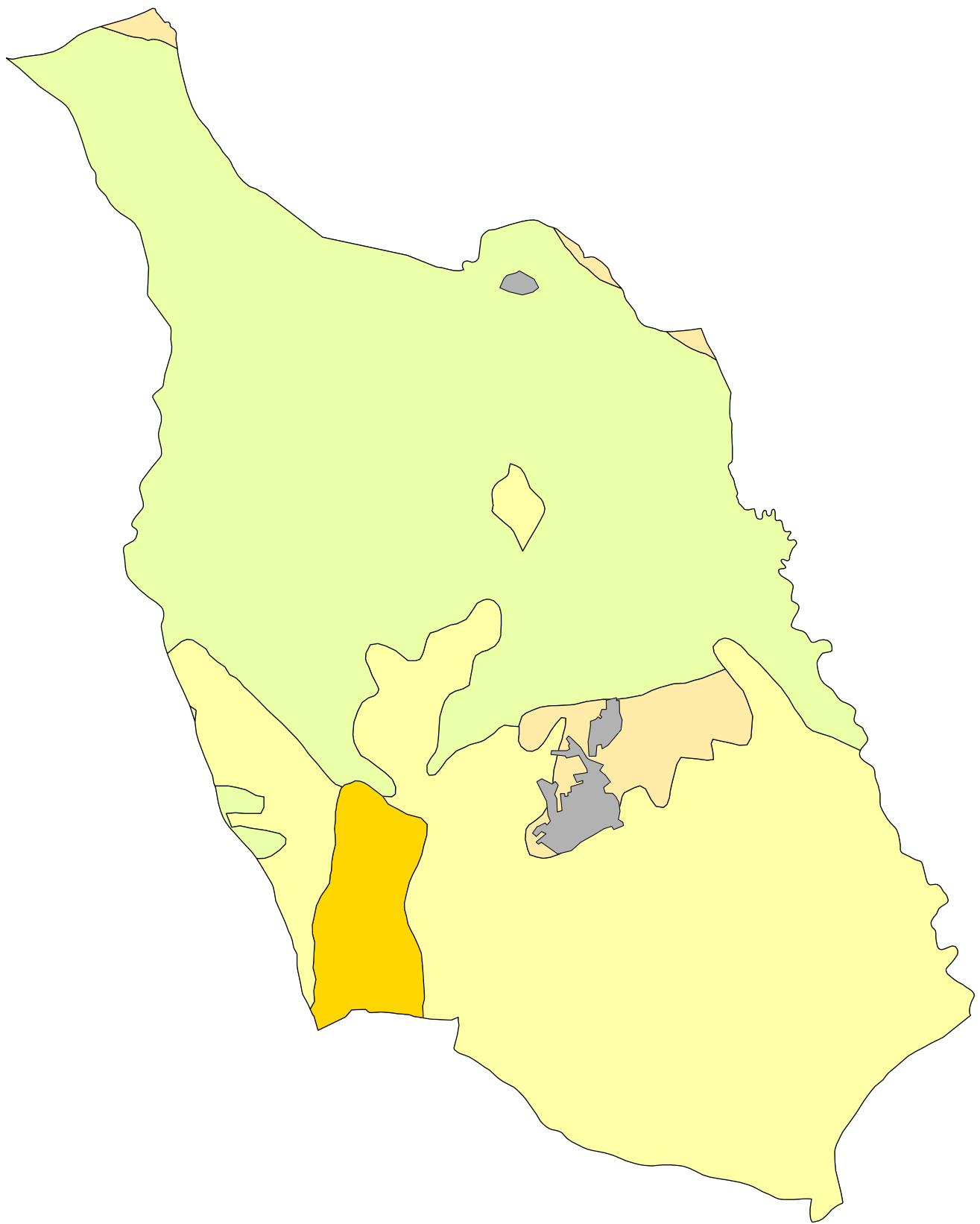
Las zonas de cultivo cerealista que se extienden por toda la mitad sur del término, constituyen el hábitat de algunas aves amenazadas en Andalucía. Las principales especies que habitan la zona son la avutarda, sisón, canastera, alcaraván, aguilucho cenizo y cernícalo primilla, estas últimas nidificantes en el entorno del Esparragal. Otras especies que hacen uso del hábitat cerealista y también de los cursos de agua, son el aguilucho pálido y el aguilucho lagunero, que utilizan las campiñas y los arroyos de la zona en el período invernal y prereproductor

De estas especies, resulta especialmente importante la población relicta de avutarda en la zona. Esta especie tiene una distribución muy fragmentada (5 núcleos en Andalucía), de unos 190 individuos, y que en Sevilla no llegan a alcanzar los 50 individuos, repartidos en tres subnúcleos. Uno de estos subnúcleos es el correspondiente a esta zona, cuyos puntos de reproducción (denominados leks) y zonas de querencia invernal se sitúan precisamente en la campiña cerealista de Gerena.

El bosque mediterráneo y las dehesas que se extienden por toda la mitad norte del término constituyen uno de los ecosistemas más característicos y representativos de la península, siendo capaz de albergar una fauna peculiar, diversa y de gran riqueza. Constituye la unidad mejor conservada desde un punto de vista ecológico y que más se aproxima al clímax de la serie. Algunos vertebrados que gozan de especial protección aparecen asociados a estos ecosistemas en el término de Gerena. Es el caso del águila real, águila culebrera, águila perdicera, águila calzada, tórtola común, búho real, lechuza campestre, turón, gato montés, tejón o meloncillo.

Esta importancia faunística se pone de manifiesto por la presencia en el término de Gerena de varios cotos de caza mayor, siendo las especies cazables más características el corzo, el ciervo y el jabalí.

Los pastizales constituyen un ecosistema que puede considerarse una variación de la



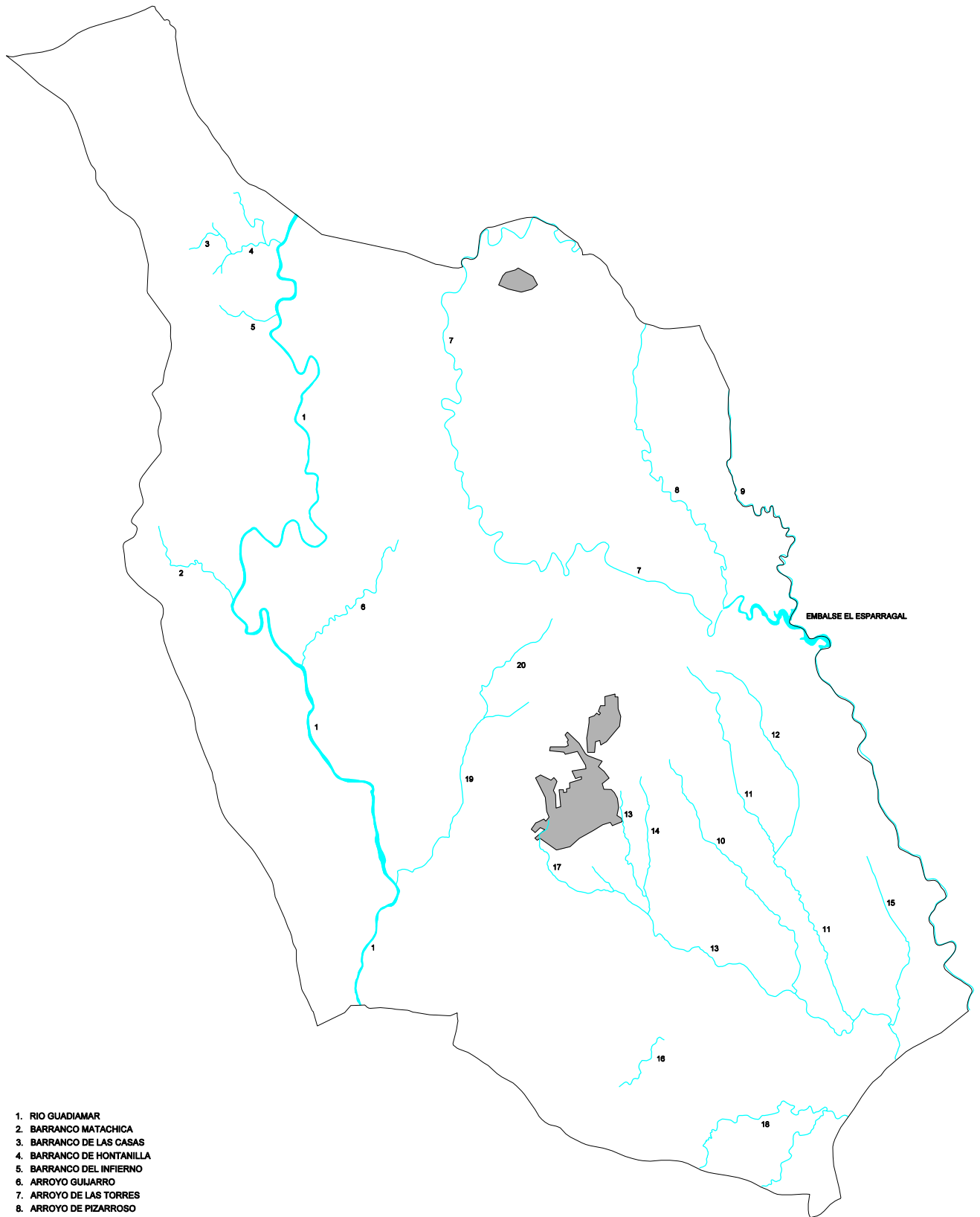
GEOLOGIA

- | | | | |
|---|--|--|--|
|  ARENA |  MARGAS |  PIZARRAS Y CUARCITAS |  ROCAS INTRUSIVAS |
|---|--|--|--|



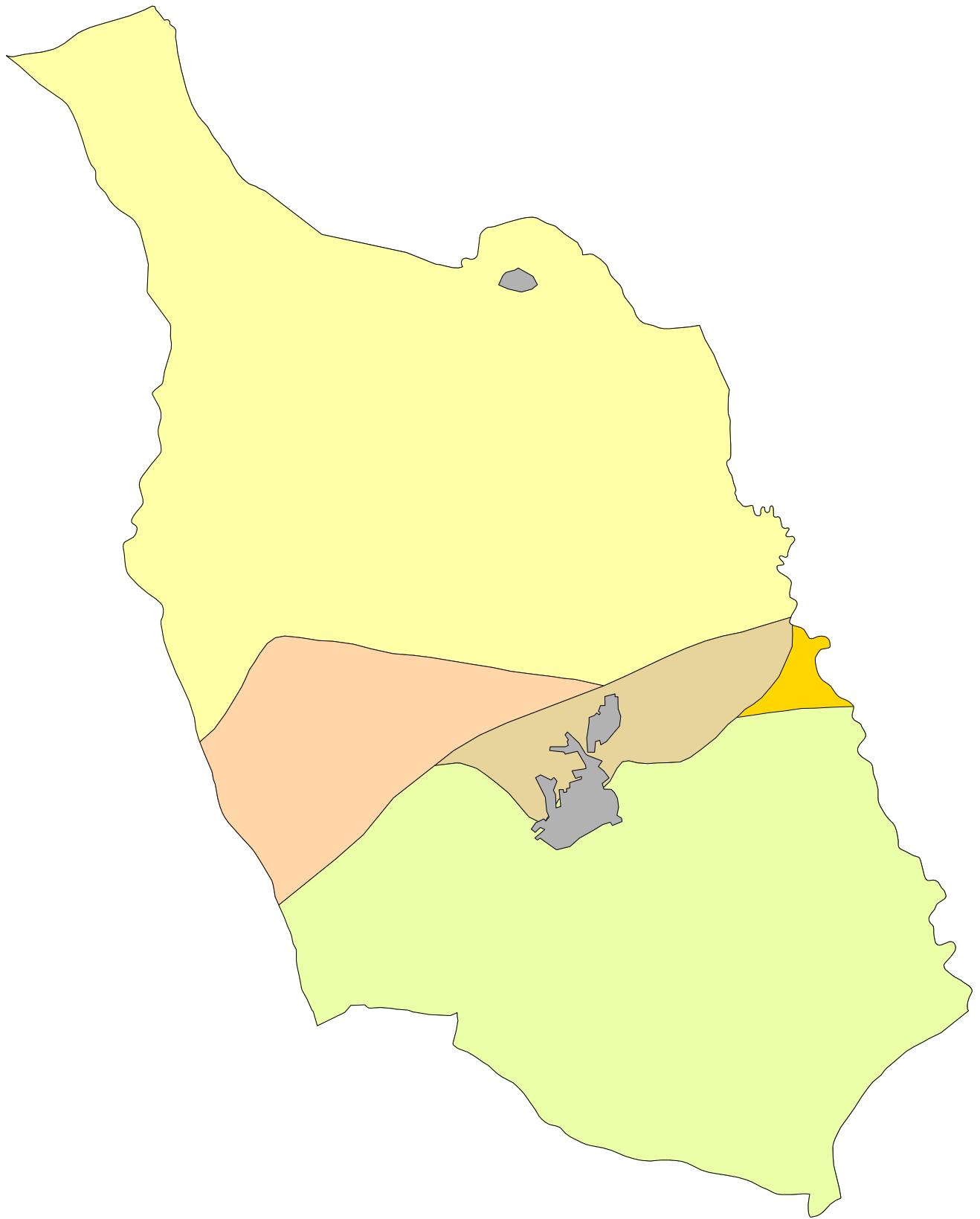
HIPSOMETRIA





1. RIO GUADAMAR
2. BARRANCO MATACHICA
3. BARRANCO DE LAS CASAS
4. BARRANCO DE HONTANILLA
5. BARRANCO DEL INFIERNO
6. ARROYO GUIJARRO
7. ARROYO DE LAS TORRES
8. ARROYO DE PIZARROSO
9. ARROYO DE LA ENCARNACION (MOLINOS)
11. ARROYO DE LA CASA
12. ARROYO DE LA ZARZA
13. ARROYO DE SAN JUAN
14. ARROYO COLETO
15. ARROYO DE GAVIA
16. ARROYO DE MONSALVE
17. ARROYO ALAMO
18. ARROYO CHAMARRO
19. ARROYO TRUJILLO
20. ARROYO HILANDERAS

HIDROLOGÍA



EDAFOLÓGIA

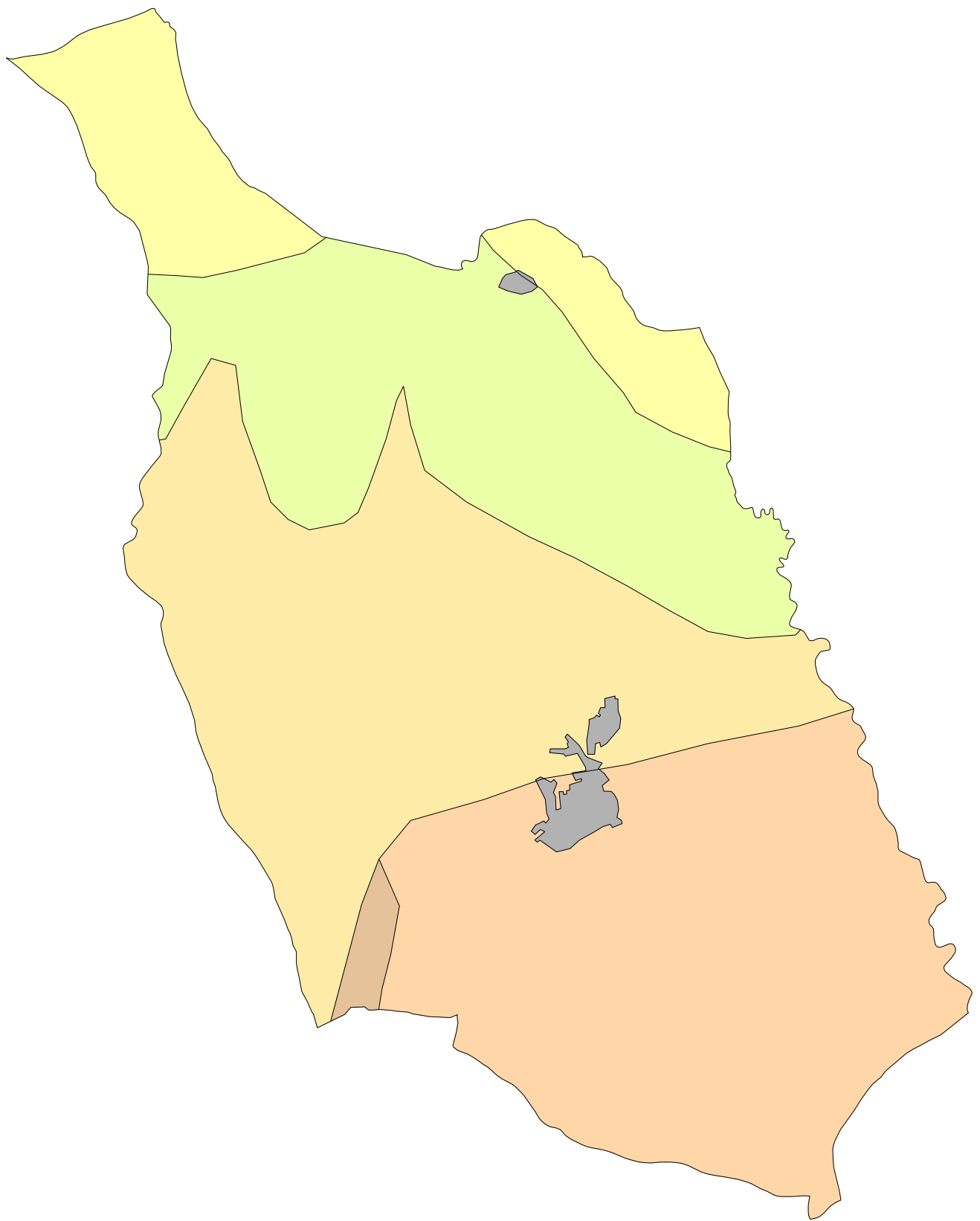
 LEHM MARGOSO BÉTICO

 TIERRA PARDA MERIDIONAL SOBRE PIZARRA






 SUELOS ROJOS MEDITERRANEOS
SOBRE DEPÓSITOS CALIZOS Y TRAVERTINOS
(SUELOS ROJOS DE COSTA CALIZA)

 TIERRA PARDA MERIDIONAL SOBRE GRANITO

 SEROSEM Y XERORENDRINA



SISTEMAS NATURALES DE TIERRAS

- | | | |
|---|--|---|
|  SIERRA GRANÍTICA |  FRENTE Y PIEDEMONTE DE SIERRA MORENA |  VALLE GUADIAMAR |
|  SIERRA PRIMER ESCALÓN |  EL CAMPO | |

dehesa, donde los elementos arbóreos han desaparecido o se encuentran muy dispersos. La fauna es propia de los ecosistemas abiertos, esteparios, y como especies más características se pueden citar el mochuelo, la calandria, chotacabras, totovía, cogujada, etc.

La fauna asociada a los cursos de agua es rica y diversa, destacando especies como el martín pescador, el milano negro, milano real, aguilucho lagunero, torcecuellos, diversas especies de paseriformes y anátidas, somormujo, zampullín chico, polla de agua, etc.

Según se desprende de las investigaciones realizadas por la Estación Biológica de Doñana en la zona, se ha detectado la presencia de dos especies de carnívoros en el arroyo Molinos, como son la nutria y la gineta. Por otra parte, tanto este curso de agua como el río Guadiamar están directamente conectados con áreas de la Sierra en donde se han observado lince.

Asimismo, se ha constatado en una mina ubicada en el embalse del Esparragal, la existencia de una importante colonia de cría de murciélagos cavernícolas: 200 murciélagos ratoneros, varias decenas de murciélagos de cueva y más de un centenar de murciélagos medianos de herradura. Este refugio fue seleccionado como uno de los más importantes dentro del proyecto "Inventario, seguimiento y conservación de refugios de murciélagos cavernícolas en Andalucía", por la presencia de un número importante de individuos del murciélago de herradura criando. El Libro Rojo de los Vertebrados de España tiene clasificada a esta especie como "en peligro".

2.3. OCUPACIÓN Y USOS DEL TERRITORIO.

2.3.1. OCUPACIÓN Y USOS HISTÓRICOS.

El Bajo Guadalquivir ofrece evidencias de ocupación discontinua desde el Paleolítico hasta el presente. Las pruebas más antiguas de ocupación humana se presentan con poca frecuencia, y reflejan sólo aspectos limitados de las actividades humanas. Incluyen cazaderos de época Musteriense fechados desde el Paleolítico en la margen izquierda del río Guadalquivir, así como yacimientos de la llamada Cultura de las Cuevas desde el Neolítico hasta el Calcolítico.

Los yacimientos del Bronce en el ámbito regional muestran indicios de una ocupación progresiva y evolución cultural general. En el Norte del término municipal de Guillena, se han documentado varios enterramientos megalíticos, con dólmenes de cámara del Bronce Antiguo. Los yacimientos del Bronce Final en la zona incluyen asentamientos como el Carambolo, en el término de Camas en el Aljarafe, o el Cerro Macareno en el término de La Rinconada. En estos asentamientos, la ocupación continúa durante el periodo Orientalizante (Bronce Final) hasta época Ibérico Turdetana. Se configurarán como asentamientos romanos a partir de la conquista de la Península Ibérica.

Bajo la administración romana, la densidad de población se multiplica, y aparece mayor número de asentamientos, incluyendo Hispalis (Sevilla), Itálica (Santiponce) e Ilipa Magna (Alcalá del Río). Aunque los restos del subsiguiente período visigodo son escasos, los progresos en esta porción de la Península durante la ocupación musulmana y la subsiguiente Reconquista, han dejado una amplia y bien preservada constancia de ocupación y actividad humana en toda la región.

2.3.2. POBLAMIENTO E INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.

El término municipal de Gerena tiene una superficie de 129,9 km², con dimensiones medias de 21 km en dirección norte/sur y 10 km en dirección este/oeste. Su población, en 2001, asciende a 5.610 habitantes, de los cuales, el 99,2 % se localiza en el núcleo urbano de Gerena y el resto en edificaciones diseminadas, fundamentalmente, cortijos. La densidad de población referida al término municipal es 124 hab/km².

El núcleo urbano de Gerena ocupa una posición centrada en el territorio municipal, ligeramente desplazado hacia el sur, y polariza las infraestructuras viarias territoriales, especialmente las carreteras que, en todos los casos, convergen o transitan por el núcleo urbano. Ambas circunstancias confieren al municipio un alto grado de articulación territorial.

De la edificación diseminada destacan por su relevancia territorial, los 18 cortijos existentes, la ermita de La Encarnación y, en menor medida, algunas viviendas aisladas de reciente ejecución. Los cortijos se localizan siguiendo determinadas pautas:

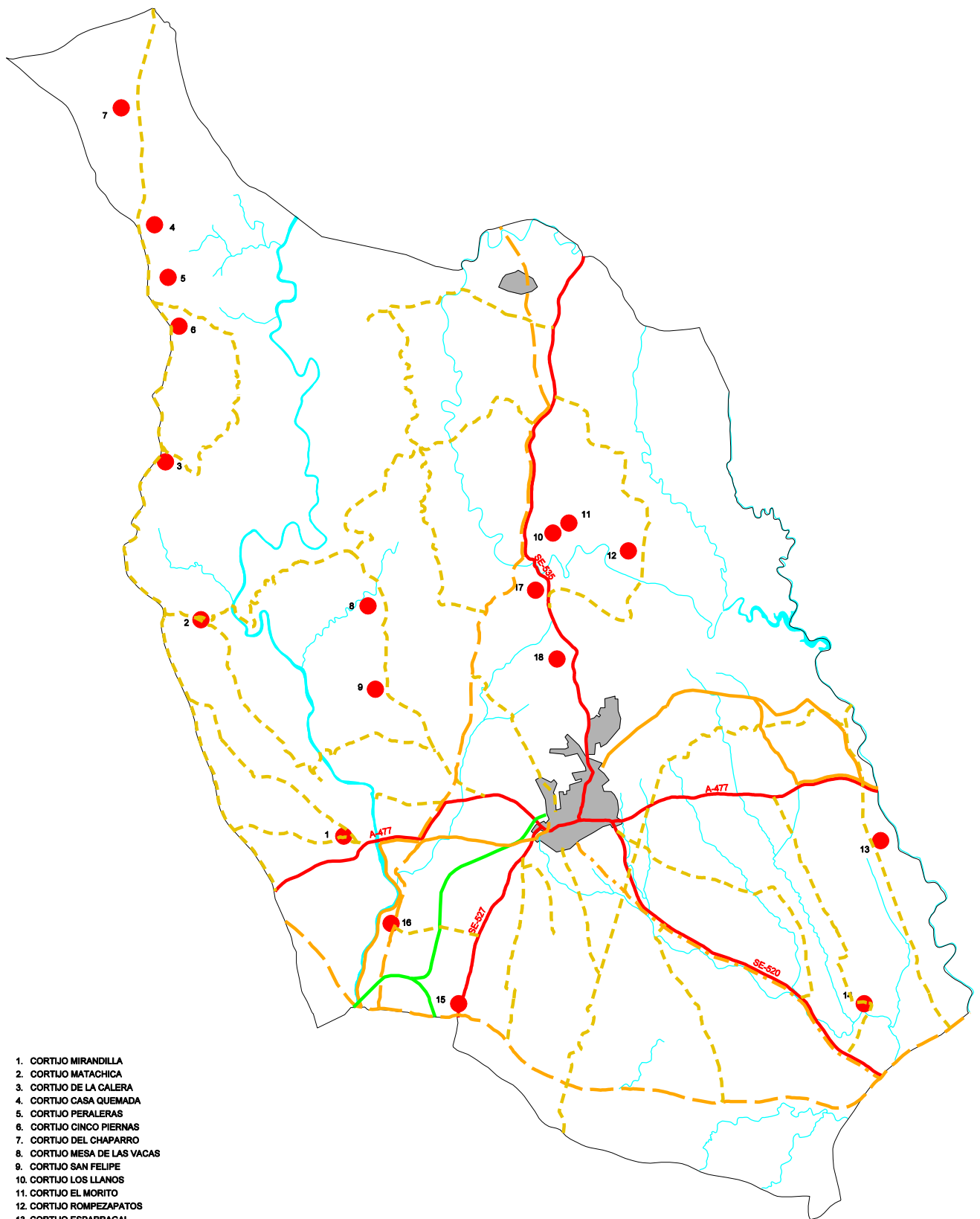
- a) Preferentemente en la sierra y pié de sierra, donde se localizan el 78,2 % de los cortijos sobre un espacio que representa el 65 % del término municipal.
- b) Próximo al Guadiamar, sobre ambas márgenes del mismo, donde se localizan 11 de los 18 cortijos existentes.
- c) Agrupados y con una distribución territorial no homogénea, destacando el conjunto de cinco cortijos, muy próximos entre sí, situado al norte del núcleo urbano, La Caprichosa, El Rancho, Los Llanos, El Morito y Rompezapatos.

La ermita de la Encarnación, que dio nombre a la actual carretera A-477, camino de la Ermita, se localiza en la intersección de la referida carretera con el arroyo de los Molinos, sobre el límite oriental del término municipal.

Las nuevas viviendas diseminadas se localizan preferentemente en terrenos de sierra próximos al núcleo urbano, y están produciendo un ligero aumento de este modo de poblamiento diseminado.

La red viaria territorial de Gerena se compone de los siguientes elementos:

- a) Carreteras:
 - Carretera A-477.
 - Carretera SE-520.
 - Carretera SE-527.
 - Carretera SE-535.
- b) Vías pecuarias:
 - Cañada real Córdoba/Huelva.
 - Cordel de Conti y La Ramira.
 - Cordel del Camino de Los Arrieros.
 - Vereda de Salteras.



1. CORTIJO MIRANDILLA
2. CORTIJO MATACHICA
3. CORTIJO DE LA CALERA
4. CORTIJO CASA QUEMADA
5. CORTIJO PERALERAS
6. CORTIJO CINCO PIERNAS
7. CORTIJO DEL CHAPARRO
8. CORTIJO MESA DE LAS VACAS
9. CORTIJO SAN FELIPE
10. CORTIJO LOS LLANOS
11. CORTIJO EL MORITO
12. CORTIJO ROMPEZAPATOS
13. CORTIJO ESPARRAGAL
14. CORTIJO SERONCILLO
15. CORTIJO CONTI
16. CORTIJO LA PIZANA
17. CORTIJO EL RANCHO
18. CORTIJO LA CAPRICHOSA

INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y EDIFICACIÓN DISEMINADA

— CARRETERAS
 — CAÑADA REAL
 - - - CORDEL
 . . . VEREDA
 - - - CAMINOS RURALES
 — VIA VERDE

c) Caminos rurales:

- Camino de Las Coladas de Sanlúcar La Mayor.
- Camino de servicio de La Canaleja.
- Camino de servicio de Casablanca.
- Camino de Las Medianas.
- Camino de Ventoso.
- Camino de Los Guijos.
- Camino del Molino.
- Camino de Los Arrieros.
- Camino del Convento.
- Antiguo camino de Las Pajanosas.
- Camino del Berrocal.
- Camino del Frenillo.
- Camino de Marivele.
- Camino de Olivares.
- Camino del Pílon.
- Camino de Marigolilla y Galantero.
- Camino del Palmar de Francisco y de la Santa Iglesia.
- Camino de Las Veintiuna.
- Camino del Torrejón y del Chamorro.
- Camino de Conti y La Ramira.

d) Otros viales:

- Vía verde sobre el trazado del antiguo ferrocarril Sevilla/Aznacóllar.
- Camino de servicio de la tubería de abastecimiento a la Estación Depuradora de El Carambolo.

La red de carretera tiene una configuración radial sobre el núcleo urbano de Gerena, con un vial este/oeste, la A-477, pasante a través del núcleo urbano, dos viales en el sector meridional, las SE-520 y SE-527, que se reparten equilibradamente el territorio, y un único vial en el sector septentrional, la SE-535, que deja una gran parte de este territorio sin la suficiente accesibilidad, el subsector occidental, el mas agreste del territorio municipal, vertebrado de norte a sur por el eje del Guadiamar. La red de carreteras constituye, así, la estructura básica de la red viaria territorial del municipio y refuerza la centralidad del núcleo urbano de Gerena.

La red de vías pecuarias se superpone, parcialmente, a la red de carreteras y, en parte, la complementa:

La cañada real Córdoba/Huelva, coincidente en algunos tramos a la carretera A-477, debió tener un trazado originario coincidente con el de esta hasta que las exigencias del tránsito carretero forzaran trazados alternativo para la vía pecuaria (salvo en el primer tramo occidental de la A-477 donde, aparentemente, es la carretera la que desplaza su trazado).

La vereda de Salteras coincide en su trazado con la carretera SE-520, salvo en las inmediaciones del núcleo urbano donde se deriva de la carretera hacia el emplazamiento del núcleo inicial. En este caso, la vía pecuaria mantiene, aparentemente, el trazado original y es la carretera la que se desplaza en su último tramo hacia el este, acompañando a la extensión urbana a la que trata de flanquear en su tránsito a través del

núcleo urbano.

Los cordeles de Conti y La Ramira y del Camino de Los Arrieros rompen con el modelo radial al constituirse con trazados exteriores al núcleo urbano. El primero discurre de este a oeste por el sur, muy próximo al límite del término municipal, ensartando las carreteras SE-520, SE-527 y A-477, tramo occidental, además de los caminos rurales que se dirigen desde el sur hacia el núcleo urbano de Gerena. El segundo discurre de norte a sur por el oeste del núcleo urbano y más próximo al mismo, superponiéndose parcialmente a la carretera SE-535 e interceptando a la A-477, tramo occidental. En ambos casos, estas vías pecuarias refuerzan la red de carretera municipal al constituirse en elementos transversales de la misma, indispensables en los modelos radiales.

Los caminos rurales, con la excepción de los del Convento y Las Coladas de Sanlúcar La Mayor, organizan el último escalón de la red viaria proporcionando accesibilidad a los distintos puntos del territorio que la requieren.

El camino del Convento tiene un trazado radial respecto al núcleo urbano, similar al de la red de carreteras y con el mismo rango estructural de estas, a pesar de su menor envergadura. Su ubicación en el sector noroccidental del término municipal resuelve en alguna medida la insuficiencia en el mismo de la red de carreteras.

El camino de Las Coladas de Sanlúcar La Mayor discurre de norte a sur por el límite occidental del término municipal, enlazando la carretera A-477, tramo occidental con la N-433. A pesar de su naturaleza de camino rural, es un vial de gran rango por la relación que establece con la red de carretera, por su situación central respecto a los núcleos urbanos de Gerena y Aznalcóllar en la vertical del núcleo urbano de Sanlúcar La Mayor, al que acomete por el norte, y por su emplazamiento, dominante, sobre la divisoria de las cuencas del Guadiamar y del arroyo de Los Frailes. En el ámbito municipal de Gerena tiene una posición un tanto periférica y sin embargo apoya a seis de los siete cortijos existentes en la margen derecha del Guadiamar, cortijos El Chaparro, Casa Quemada, Peraleras, Cinco Piernas, La Calera y Matachica.

2.3.3. OCUPACIÓN Y USOS PRIMARIOS.

La condición de terrenos de pie de sierra, en la línea de contacto de dos espacios físicos y territoriales diferenciados, la sierra y la campiña, tal vez sea el factor físico más determinante en la estructuración del territorio municipal de Gerena y en la definición de los usos y aprovechamientos del suelo.

Este medio natural determina la actual configuración del territorio municipal, que responde a la existencia de tres realidades bien diferenciadas: un espacio forestal al norte, otro agrícola al sur y ocupando la franja central del término, el espacio urbano.

Los usos agrarios (agrícolas, forestales y ganaderos) alcanzan una notable significación en el término municipal (más del 95%) y desempeñan una importante función territorial, frente a los usos urbanos e infraestructuras que sólo suponen el 3% de la superficie municipal.

El agrícola es el sector predominante en la economía de Gerena, con protagonismo casi absoluto de los cultivos herbáceos de secano (30% de la superficie total del término), mayoritariamente trigo, cebada, avena, y también industriales (girasol). Estos cultivos

herbáceos cerealistas se localizan al sur del casco urbano, en la unidad ambiental conocida como el Campo de Gerena.

El segundo uso del suelo en importancia, por la superficie que ocupa es el de la dehesa, con mezcla más o menos densa de encinas y alcornoques. Ocupan un 29% de la superficie total del municipio, y se extienden por toda la mitad norte. Entremezclándose con las dehesas se extienden grandes manchas de matorral de monte bajo, que supone un 12% de la superficie del término.

El 10% del término municipal está ocupado por olivares que se extienden fundamentalmente en la banda central del término. En proporción, 1.022 has corresponden a olivares de secano (el 75% del total de olivares) y 338 has a olivares de regadío (el 25% de olivares restantes). Superada la crisis estructural del olivar de los años ochenta, el olivar cuenta hoy en día con una gran tradición y unas estructuras agrarias y de transformación renovadas o en proceso de renovación, con explotaciones más modernizadas y adaptadas a las nuevas exigencias de los mercados. La renovación del olivar mediante la adopción del marco de plantación intensivo y la progresiva introducción de las nuevas tecnologías de riego, el cooperativismo y la implementación de sistemas empresariales, entre otros aspectos, están propiciando la constitución de un sector agroalimentario fuerte y con una clara dinámica expansionista.

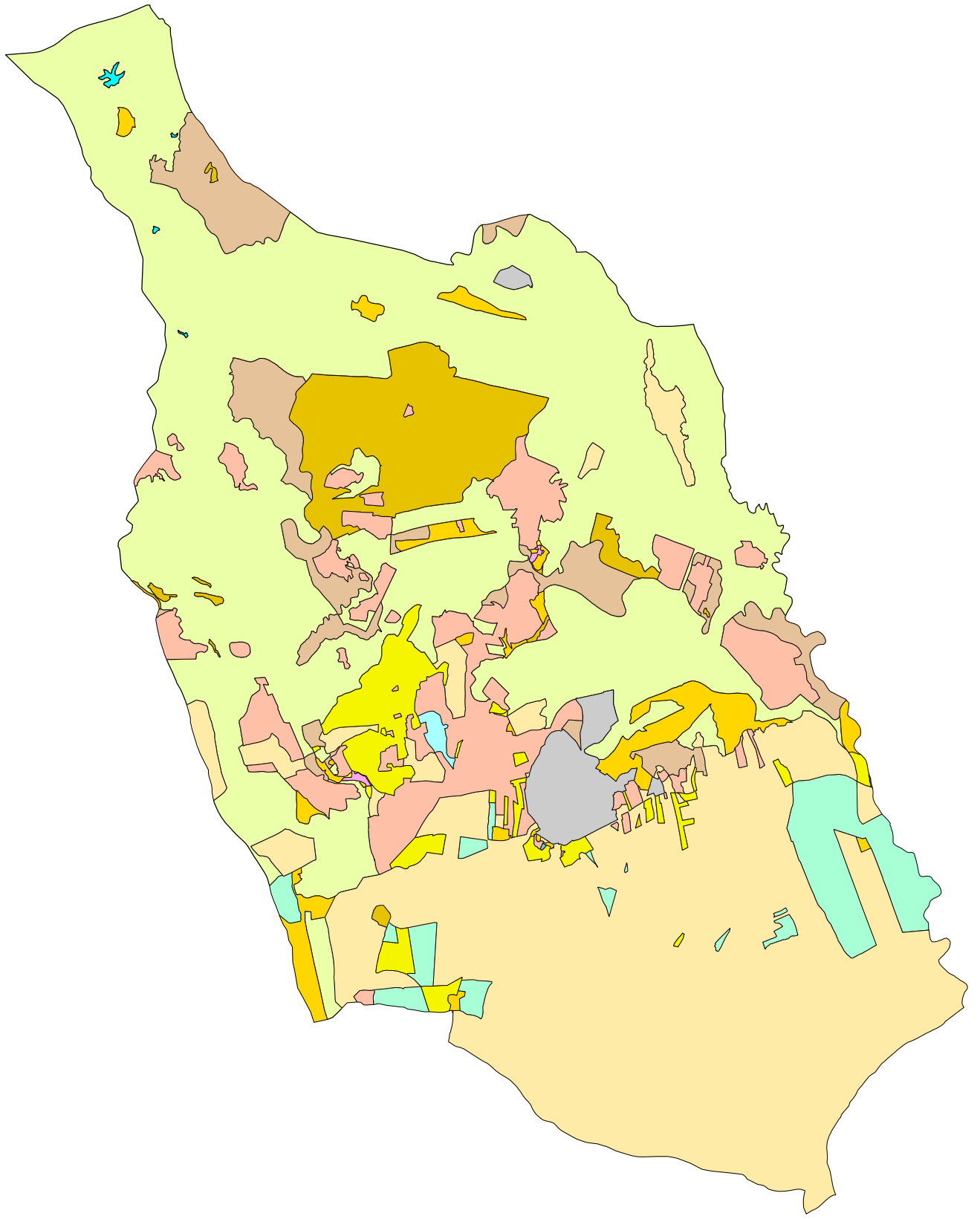
Los mosaicos de cultivos herbáceos y leñosos suponen un 3% de la superficie del término, y están constituidos básicamente por labor de herbáceos de regadío, frutales de secano, huertas en regadío y agrios en regadío. Este tipo de cultivos se localizan en la mitad sur del término, adscritos en su mayor parte a grandes explotaciones como La Pizana, Conti o El Esparragal.

La superficie ocupada por pastizales supone un 5%, al igual que las repoblaciones forestales, con otro 5% de la superficie del término. El 4% restante del término municipal está ocupado fundamentalmente por la red hidrográfica, las zonas urbanas y las infraestructuras (carreteras, caminos, vías pecuarias, ferrocarril, etc.).











En términos generales, y en relación a los usos y aprovechamientos del suelo, existe una clara distinción entre las explotaciones forestales y las dehesas al norte del término de Gerena, y la explotación agrícola intensiva de la campiña al sur, con importantes extensiones de olivares de secano entre ambos.

De esta forma, el modelo de ocupación agraria traslada con bastante precisión la estructura geológica del municipio de Gerena. A las pizarras del Devónico que ocupan la mitad septentrional les corresponde un uso extensivo constituido por especies forestales autóctonas de quercíneas y matorral mediterráneo, y en menor medida, especies forestales alóctonas (fundamentalmente eucaliptal y, en mucha menor proporción, pinar).

En la franja central de transición hacia la campiña, en la que se ubican el casco urbano, el polígono industrial La Fontanilla, y toda una serie de canteras que en su mayoría se encuentran abandonadas, existen olivares de secano en una zona geológicamente constituida por rocas intrusivas. A partir de ahí y hacia el sur, se extienden las margas terciarias que constituyen la zona más fértil para la agricultura, tanto por la calidad agrológica de los suelos como por las suaves pendientes.



USOS DEL SUELO

 LABOR DE SECANO	 HUERTA DE REGADIO	 LABOR DE REGADIO	 MONTE BAJO
 PASTOS	 AGRIOS DE REGADIO	 REPOBLACIÓN FORESTAL	 OLIVAR DE SECANO
 FRUTAL DE SECANO	 OLIVAR DE REGADIO	 DEHESA	 ZONA URBANA

2.4. EL PAISAJE.

El término de Gerena presenta una primera distinción clara entre algo más de la mitad del término, hacia el norte, enclavado en la Sierra Norte de Sevilla, y la otra mitad, algo menor, al sur, que pertenece a los dominios de la Depresión del Guadalquivir. Ambas unidades morfoestructurales presentan unas características propias que van a configurar un paisaje bien diferenciado.

El sector norte del término está formado por las primeras estribaciones de la Sierra Morena, desarrollándose entre cotas que oscilan entre los 100 y 200 metros, en sentido ascendente hacia el norte. Esta zona es atravesada por el oeste por el cauce meandriforme del río Guadiamar en dirección N-S, formando angostos y umbríos valles y gargantas.

La mitad sur del término presenta una morfología mucho más suave (oscila entre 50 y 100 metros), propia de las llanuras sedimentarias de la Depresión del Guadalquivir. Esta topografía de pendientes moderadas sólo se ve interrumpida por los diversos cauces que atraviesan el territorio en sentido NO-SE, salvo el Guadiamar con dirección N-S.

El territorio municipal está profundamente transformado por la acción antrópica. Las densas formaciones de quercíneas (encinas y alcornoques) y las repoblaciones forestales que se extienden al norte del término, junto con las instalaciones que acompañan a estos usos, como balsas y pantanetas, así como las explotaciones agrícolas del centro y del sur (cultivos herbáceos y olivares), son el reflejo paisajístico de la más o menos dura acción del hombre.

De esta forma, el modelo de distribución de los usos del territorio traslada con bastante exactitud la estructura geológica y geomorfológica municipal. A las pizarras y cuarcitas que ocupan la mitad septentrional les corresponde un uso extensivo constituido por especies forestales autóctonas de quercíneas y matorral mediterráneo. La franja central de transición hacia la campiña en la que se ubica el casco urbano, está ocupada mayoritariamente por un uso semiextensivo como es el olivar, en progresiva transformación de secano a regadío, y de gran significación económica. Por último, se extiende hacia el sur del casco urbano y hasta el límite del término, la campiña de margas terciarias que constituye la zona más fértil para la agricultura por la calidad agrológica de los suelos y por la suave topografía.

2.5. NÚCLEO URBANO.

2.5.1. EMPLAZAMIENTO, HISTORIA.

El núcleo urbano de Gerena está situado a 25 km de Sevilla en dirección NNO, en la frontera entre el piedemonte de Sierra Morena y la campiña del norte del Aljarafe -Campo de Gerena-, por donde discurre una importante ruta histórica este/oeste, que en el ámbito territorial de Gerena relacionó, presumiblemente, los yacimientos mineros de hierro y cobre prehistóricos de la zona de Aznalcóllar con el puerto fluvial de Alcalá de Río en el Guadalquivir. En este rico contexto territorial, el emplazamiento de Gerena se concreta en un promontorio granítico dominante sobre la campiña, y junto a un caudaloso punto de agua, la Fuente de los Caños, al pié de su ladera occidental, en cuyo entorno se localizan restos de posibles termas y acueducto -¿con destino a Itálica?- romanos.

El actual nombre de Gerena es posible que derive del latín "Ierenna", que en época musulmana se transformaría en "Gerea". De raíz ibérica, el topónimo parece hacer mención al mitológico rey pastor Gerión.

En una aproximación a la historia de Gerena a través de sus yacimientos arqueológicos, puede datarse su origen en el neolítico. Pero no es hasta época romana cuando el asentamiento adquiere una cierta entidad, como enclave defensivo del valle del Betis frente a las incursiones procedentes de la Lusitania, atestiguado en los restos del siglo IV dC, de termas, torres y una muralla en el ángulo suroeste del caserío. La organización de este recinto se asemejaría en la estructura de sus torres al de Itálica, aunque en Gerena, las torres se proyectan íntegramente al exterior del recinto.

De época post-romana (S. V dC) son los restos encontrados en el llamado "Huerto de Nicomedes", a dos kilómetros, aproximadamente, al este del asentamiento inicial, consistentes en una necrópolis y una basílica paleocristianas, esta última, de tres naves destinadas al culto. La importancia del yacimiento viene dada por ser el único testimonio contrastado sobre época paleocristiana en la Provincia de Sevilla y en Andalucía Occidental, que proporcionan una pauta importante para el conocimiento de este período en la región, de las formas de vida, creencias y rituales funerarios de las primeras comunidades cristianas en la Bética, y del posible camino de llegada de los tipos constructivos cristianos a la Península, por las similitudes que presenta esta basílica con otras del norte de África.

De época musulmana es una mezquita, de la que quedan restos evidentes, ocupó el emplazamiento de la actual iglesia parroquial de la Inmaculada Concepción.

Después de reconquistada Gerena, tras el fallido intento de Fernando III (por ser Gerena un importante bastión defensivo), fue dada a Sevilla en el "Repartimiento" de Alfonso X, en el año 1253, que viene a confirmar el mantenimiento de las grandes heredades y con ello de un modo de explotación de la tierra que ya venía de fechas anteriores.

En la Edad Media era considerada Gerena el granero del Reino de Sevilla. En 1555, contaba con 320 vecinos, equivalente a unos 1.300 habitantes.

En 1627 fue comprada por D^a Rufina de Sandoval al Concejo de Sevilla, pasando de su condición de realengo dependiente de Sevilla a señorío de D. Pedro Cornejo Sandoval. En 1650, Felipe IV crea y otorga el Condado de Gerena a D. Pedro de Ursúa y Arizmendi, general navarro y Caballero de la Orden de Santiago, fundandose el Mayorazgo de la villa en 1660. Posteriormente, D. Luis de Bucarelli y Bucarelli, segundo marqués de Villahermoso, se une en matrimonio a la familia Ursúa y obtiene por descendencia el condado de Gerena. En 1805 pasó a poder del marqués de Villahermosa y a los condes de Santa Coloma hasta la supresión de los señoríos, recobrando su independencia municipal con la Constitución de 1812. Durante la invasión de Andalucía por José Bonaparte Gerena quedó parcialmente destruida a causa de haber sido cuartel general del ejército invasor.

Es a mediados del siglo XIX, cuando se crea un primer arrabal, que sería el formado teniendo como eje la calle de la Plaza y como límites las de Cristo de la Veracruz y Hermanos Machado - Barrihondillo, que en esos momentos serían los caminos para rodear por el norte o por el sur la ciudad para el que marchara por el de Aznalcóllar a Alcalá del Río, principal acceso a Gerena desde los tiempos primitivos, camino este último que cruzaría la calzada romana de Sevilla a Mérida a la altura de Guillena. Siguiendo la misma

dirección de desarrollo urbano, el siguiente paso debió ser la conformación como calle del resto de la actual Barriondillo, formando una gran manzana entre esta y Hermanos Machado (que hasta bien entrado el siglo XX no ha sido partida por la actual Cuesta de la Música). Estas dos manzanas, dada su forma triangular, contienen en su interior grandes áreas libres de parcela, a las que se accede normalmente a través de portones, asociadas a la vivienda pero usados como huerto o corral para animales.

A partir de aquí se produce un crecimiento siguiendo ya unas pautas plenamente urbanas. Manteniendo como eje la penetración este-oeste, que se desplaza ligeramente hacia el norte, se traza una malla "ortogonal" que abarca las calles Hermanos Machado, Federico García Lorca, Antonio Álvarez, Blas Infante y Pablo Picasso, y sus transversales en dirección norte sur, que origina una serie de manzanas alargadas pero de una anchura de 30 a 35 metros, impropias ya para la coexistencia de huertos y corrales con la vivienda. Este crecimiento tiene su centro en la plaza de la Lonja y abarca desde la calle Cristo de la Veracruz hasta la de Francisco Acuña, junto con la ciudad antigua, es el que conforma la Gerena representada en un interesante plano de 1870, y que se mantiene prácticamente en otro muy exacto levantado en 1904 a escala 1:2000 en dos hojas. Este último no presenta más novedad que la aparición de las actuales calles Manolito Gil y las Palomas como un viario este oeste paralelo a los anteriores, con lo que la ciudad alcanza en su desarrollo hacia el norte la vía pecuaria que desde la Fuente Santa discurría por las actuales Plaza de Pozuelos, Rodadera y Miguel de Cervantes. En 1900, la población de Gerena alcanza los 2780 habitantes.

En cuanto a la vivienda rural, su rasgo característico es la elementalidad y precariedad. Este tipo de cortijo pervivirá en muchos casos incluso hasta el siglo XIX, en gran medida por influencia del proceso de compras que se venía dando por parte de la burguesía que hacía posible la construcción de las edificaciones necesarias para el desarrollo de la actividad agraria, proceso constructivo que por las mismas causas continuará y se intensificará en los primeros decenios del siglo XX. En la provincia de Sevilla, la economía rural ha descansado en buena medida en una economía de subsistencia aunque las actividades agrícolas llevadas a cabo pudiesen encuadrarse dentro de los caracteres de una economía de mercado.

Con la entrada del siglo XX comienza una época de desarrollo acelerado resuelto con desigual fortuna desde el punto de vista urbano. La explotación de las canteras de granito próximas al núcleo va consolidando unas tramas que casi siempre se establecen sin ninguna relación con el casco en el que acaban integrándose mal. Gerena contaba con un ramal ferroviario que desde el núcleo urbano transportaba los productos de sus canteras hasta enlazar con el que unía las Minas de la Caridad de Aznalcóllar con un embarcadero existente en el Guadalquivir, a través de los términos de Sanlúcar la Mayor, Gerena, Olivares, Salteras, Santiponce, Valencina, Camas y Sevilla. Estos ferrocarriles se encuentran desmantelados.

Comienza un desarrollo lineal a lo largo de la carretera de El Garrobo del que surgen ramificaciones inconexas entre sí y con sólo una vía de relación con el núcleo. El desarrollo hacia el norte termina en los Zarzalejos, urbanización residencial con vivienda aislada, concebida para segunda residencia.

Por último, con carácter totalmente aislado comienzan a aparecer edificaciones apoyadas en el camino del convento que consolidan el Polígono Industrial de Piedra Caballera, aunque en realidad muestra un buen número de viviendas coexistiendo con las naves, de las que muchas tienen más carácter ganadero que industrial.

2.5.2. EL SOLAR DEL NÚCLEO URBANO.

2.5.2.1. Límites y relieve.

El solar inicial del núcleo urbano de Gerena es el promontorio granítico situado al suroeste de la actual Gerena y, más precisamente, el sector suroriental del mismo.

A partir del promontorio inicial, cuya colmatación en su sector occidental es reciente, la urbanización se extenderá, en una primera etapa, hacia el este hasta las inmediaciones del arroyo de la Fuente y hacia el norte hasta alcanzar el límite ferroviario, y en una segunda etapa superará el límite ferroviario, ya desmantelado, extendiéndose sobre ambas márgenes de la carretera de El Garrobo y el camino del Convento, sin límites precisos.

Respecto a los terrenos circundantes, el promontorio emerge de 35 a 40 m sobre los situados al oeste y sur del mismo, hacia donde presenta escarpadas laderas -baluartes naturales- con pendientes superiores al 50 %. En sus flancos norte y este, la sobreelevación del promontorio respecto a los terrenos aledaños es más limitada, especialmente en el flanco este donde menor es la discontinuidad entre el promontorio y los terrenos inmediatos, y donde el solar ampliado se constituye como un plano inclinado hacia la campiña con pendientes generalmente moderadas, salvo en la zona, más escarpada, de contacto con la campiña. Los límites, hacia el este, del solar ampliado, en el que se incluyen la basilica y la necrópolis paleocristiana del huerto de Nicomedes, se fijan en el arroyo de La Fuente, situado a 900 m. del promontorio, y en las explotaciones tradicionales de granito, actualmente agotadas y transformadas en grandes y profundas cortas, en las que hoy se alojan algunas instalaciones urbanas como el parque Rodadera de la avenida de los Canteros o la plaza de toros portatil. Hacia el norte, el solar ampliado, carece de límites significativos y extiende hacia la sierra, en su morfología, el plano inclinado del sector oriental.

2.5.2.2. Hidrología.

Hidrologicamente, el solar de Gerena se reparte entre las cuencas del arroyo Garnacho, el sector occidental, y del arroyo de la Fuente, el oriental. El arroyo Garnacho es tributario de la riera de Huelva a través del Alcantarillas y Los Molinos. El arroyo de La Fuente es afluente del Garnacho.

El arroyo Garnacho nace a 600 a 700 m al norte del núcleo urbano, junto a la margen izquierda de la carretera de El Garrobo. Discurre de norte a sur por el oeste del solar actual de Gerena, girando hacia el este una vez superado el mismo, al sur del promontorio. El primer tramo, desde el nacimiento hasta el camino del Convento discurre por cauce natural. El segundo tramo, desde el camino del Convento hasta la fuente de los Caños, al suroeste del núcleo urbano, discurre integrado en la red de alcantarillado. A partir de la Fuente de los Caños recupera su cauce natural.

El arroyo de La Fuente nace muy próximo al Garnacho, pero en la margen derecha de la carretera de El Garrobo. Discurre de norte a sur por el este del solar hasta desembocar en el Garnacho, una vez superado el núcleo. El primer tramo, desde el nacimiento hasta la urbanización Los Zarzalejos, discurre por cauce natural. El segundo tramo atraviesa la urbanización Los Zarzalejos integrado en la red de alcantarillado. En el tercer tramo, desde

Los Zarzalejos hasta la prolongación de la calle de la Fuente, alternan tramos en cauce natural con tramos muy afectados por las explotaciones de granito y por ocupaciones periurbanas marginales. En el último tramo, hasta la desembocadura en el Garnacho, recupera el cauce natural.

2.5.2.3. Viario territorial.

a) Sistema viario de pie de sierra:

Viario de trazado este/oeste, ubicado en la zona de transición entre la sierra y la campiña, al que pertenecen la carretera A-477 y la Cañada Real Córdoba a Huelva, dos viales del máximo rango en la articulación del sistema urbano territorial que se constituye en el pie de sierra desde Peñaflor a Aznalcóllar, en el ámbito provincial. En el ámbito urbano, ambos viales han tenido un alto protagonismo en la formación del tejido urbano histórico.

La carretera A-477 acomete al núcleo urbano de este a oeste. La presencia del promontorio inicial determina sucesivos desplazamientos del vial por los flancos norte y sur del mismo. Actualmente discurre por el flanco norte.

La vía pecuaria debió tener en algún momento un trazado coincidente con la carretera, que se irían diferenciando como resultado de sus distintos requerimientos de uso. Actualmente acomete por el oeste al núcleo urbano en un punto coincidente con la carretera, en el entorno de la Fuente de Los Caños. Por el este, los trazados de ambos viales se distancian, con un trazado más septentrional la vía pecuaria. Por el interior del núcleo urbano, donde la vía pecuaria ha sido urbanizada, pueden reconocerse huellas de la misma en la presencia de algún espacio libre o edificio de equipamiento sobre presumibles restos del espacioso suelo público del vial, 75 m de ancho en el caso de las cañadas.

b) Sistema viario transversal, de acceso a la sierra:

El viario transversal presente en el núcleo urbano no es especialmente relevante como denota su escasa presencia en la formación del tejido urbano histórico. Las grandes vías de acceso a la sierra y a la región extremeña se localizan más al este, en la vertical de Sevilla, como es el caso de la carretera N-630 o de la Cañada Real de Isla Mayor a Medellín. Por otra parte, las altas pendientes del solar en la dirección norte sur y la linealidad este/oeste del tejido urbano histórico, no favorecen la continuidad del viario transversal a través del núcleo.

Al sistema viario transversal pertenecen los que discurren desde los núcleos vecinos del Aljarafe y desde Sevilla hacia El Garrobo a través de Gerena: Desde el sur, la carretera SE-520 de Sevilla, el camino viejo de Olivares y la carretera SE-527 de Olivares -antiguo camino de Sanlúcar-. Desde el norte, la carretera SE-535 a El Garrobo.

En el ámbito urbano histórico las trazas del viario transversal se reconocen en las calles Jesús del Gran Poder y Barriondillo, y en la prolongación hacia el

suroeste de Hermanos Machado que enlazarían el antiguo camino de Olivares con la carretera de El Garrobo, y en la calle Corazón de Jesús que enlazaría la carretera de Sevilla con la de El Garrobo. Por el norte del núcleo inicial se reconoce así mismo un viario de enlace de las carreteras SE-527 y SE-535, compatibles con las trazas urbanas de la A-477.

En el ámbito urbano más reciente, exterior al casco antiguo, la carretera de El Garrobo se constituye en el vial urbano de mayor rango.

c) Sistema viario radiocéntrico.

El resto del viario con presencia en el solar de Gerena, constituido por el conjunto de caminos rurales que inciden en el mismo y por la vereda de Salteras, son de tipo radiocéntrico; es decir, viales que tienen origen o destino en Gerena.

2.5.2.4. Ferrocarril.

Actualmente desmantelado, sobre su traza existe un proyecto de sendero o vía verde. Su trazado discurría por el exterior suroccidental del núcleo urbano a tres kilómetros del mismo, derivando un ramal por el noroeste del casco antiguo, por la traza de las actuales avenidas del Puente Sin Baranda y de la Estación.

2.5.3. MODELOS DE URBANIZACIÓN.

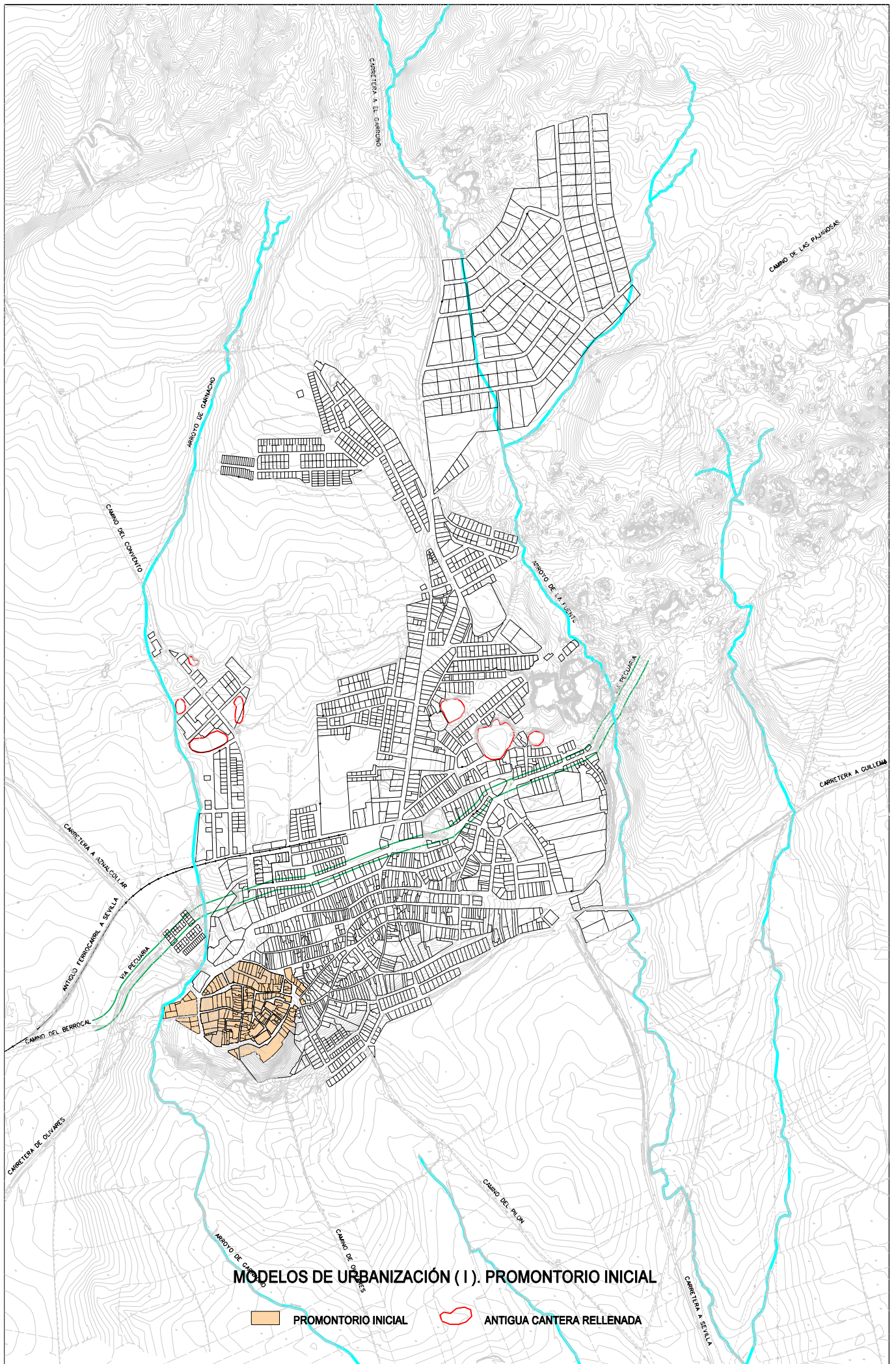
Si entendemos por "modelos de urbanización" las distintas formas de producción del espacio urbano en sus componentes más estructurales, es decir, en lo relativo a su relación con el espacio urbano preexistente, con el solar y con los distintos sistemas territoriales, pueden identificarse en Gerena los siguientes modelos:

- Modelo de urbanización promontorio inicial.
- Modelo de urbanización extensión oriental del núcleo inicial.
- Modelo de urbanización cañada real Huelva/Córdoba, canteras de granito.
- Modelo de urbanización carretera de El Garrobo, camino del Convento.
- Modelos de urbanización de desarrollo del planeamiento urbanístico municipal.

2.5.3.1. Modelo de urbanización promontorio inicial.

Localizado en el sector suroriental del promontorio granítico, su ámbito incluye el núcleo central delimitado por las calles Castillo, Tartesos, La Iglesia y plaza de la Constitución, y los tejidos urbanos exteriores directamente apoyados en el viario perimetral. El modelo de urbanización promontorio, es el modelo de referencia, el que contiene el momento y el emplazamiento de la fundación de Gerena.

Este modelo desarrolla tres operaciones urbanizadoras básicas: Construcción y



materialización del límite del núcleo central, colmatación interior del recinto delimitado, y urbanización de enclaves exteriores apoyados en el vial perimetral. La formación del modelo arranca en la fundación de Gerena, y no se completará hasta los primeros años de este siglo como refleja el plano del Instituto Geográfico y Estadístico (IGE) de 1.904, en el que el grado de consolidación del sector occidental es mínimo.

La morfología del núcleo inicial se caracteriza por la presencia de manzanas lineales conformando bordes, manzanas y parcelario muy irregulares, resultado de la colmatación de espacios interiores, viales y espacios públicos interiores exigüos y marginales.

Por su naturaleza fundacional, acumula la mayor densidad cultural e histórica. En su ámbito se localizan restos de un castillo y murallas romanas y medievales, que atestiguan la permanencia histórica del emplazamiento de Gerena, así como la Iglesia de la Inmaculada Concepción, construcción mudéjar del siglo XIV, construida sobre una antigua mezquita-fortaleza, el cortijo-residencia, casa "El Palacio", del Marqués de Albacerrada, situado junto a la Iglesia en la margen exterior de la calle La Iglesia, o la sede del Ayuntamiento, edificio de mediados del siglo XIX, como construcciones singulares más significativas.

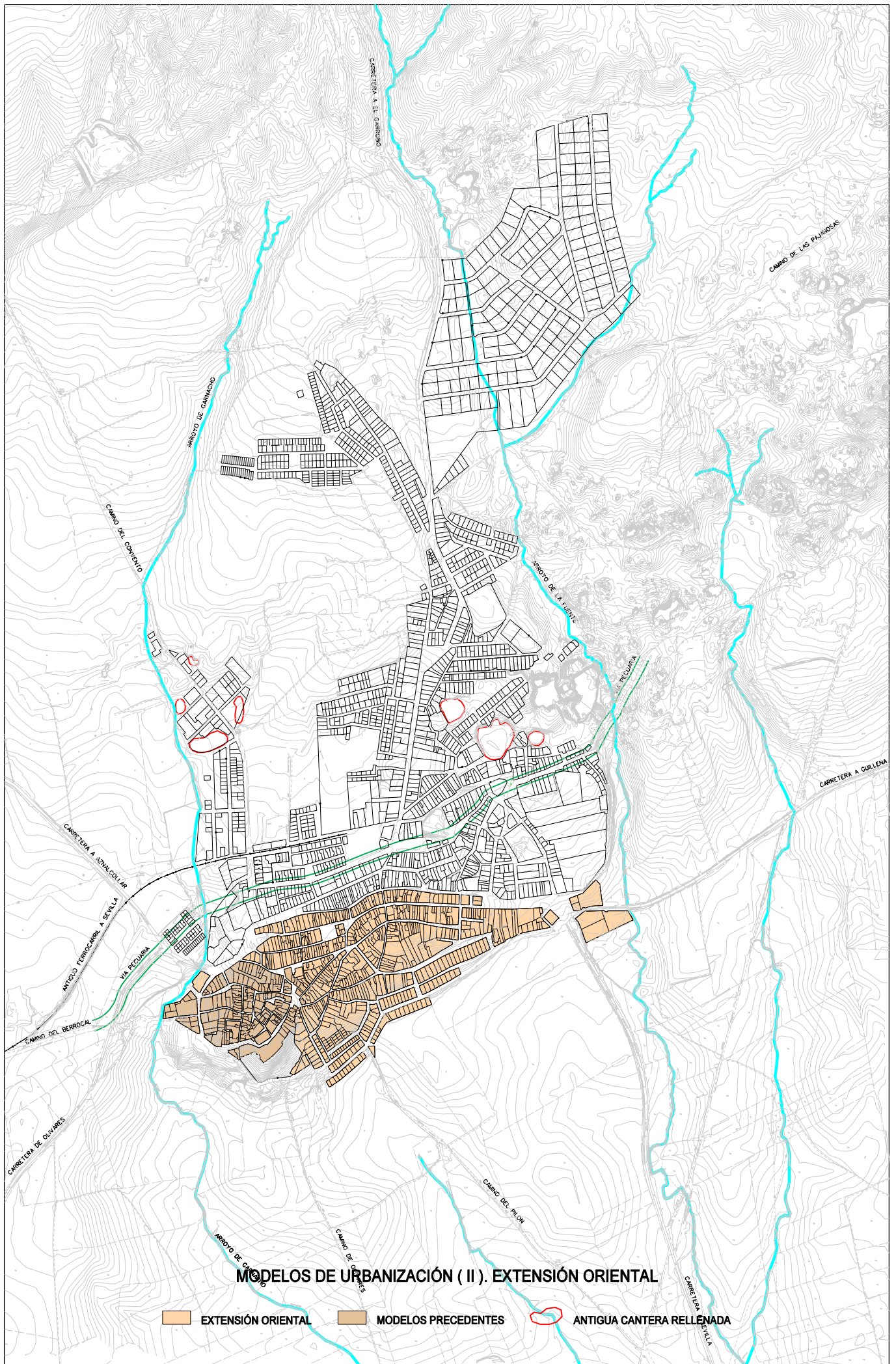
2.5.3.2. Modelo de urbanización extensión oriental del núcleo inicial.

Localizado al este del núcleo inicial, sobre un terreno que, abandonado ya el ámbito del promontorio inicial, se constituye como plano inclinado hacia el sur, con valor de la pendiente en aumento en las zonas más próximas a la campiña. Los límites de este modelo se sitúan, al norte, en las calles Bernabé García Ceballos, Doctor Ramón de las Moras y Pintor Pablo Picasso; al sur, en las calles Pilón y Piedra Gorda; al este, en la plaza de San Benito y en el arranque de la calle Corazón de Jesús, y al oeste, en el núcleo inicial.

El modelo se constituye a partir del vial territorial histórico este/oeste, por edificación a lo largo de sus márgenes y derivaciones sucesivas del mismo al norte y sur de su emplazamiento inicial, a medida que se colmata y pierde funcionalidad viaria territorial. La posición inicial del vial sería la de las actuales calles La Iglesia, La Plaza y Hermanos Machado, esta última cerrada en su tramo final de enlace con la actual carretera A-477.

De su desarrollo en el tiempo aporta datos el grabado de G. Houfnaglius, de 1.565, en el que se muestra una parte significativa del mismo a la derecha del promontorio, o el dato de población de 1.555, de 1.300 habitantes, aproximadamente, que habrían desbordado ampliamente el recinto inicial. En el plano del IGE de 1.904, con una población próxima a los 3.000 habitantes, el modelo se presenta consolidado salvo en sus sectores meridional y oriental. Actualmente es un modelo aún abierto en su sector meridional donde el planeamiento municipal vigente prevé un sector de suelo urbanizable, con el que quedaría concluido el modelo.

La morfología de la extensión oriental se caracteriza por la linealidad, regularidad y homogeneidad de su tejido urbano, constituido por una profusa red viaria longitudinal este/oeste, y un exigüo viario transversal, que da lugar a manzanas de gran desarrollo longitudinal, con dimensiones usuales en torno a los 200 m, apenas interrumpido por ajustadas calles transversales. Las manzanas se constituyen con una sola capa de parcelas de doble fachada y dimensiones de fondos y frentes ajustadas a la escala urbana residencial. Transformación características de este parcelario será la segregación



MODELOS DE URBANIZACIÓN (II). EXTENSION ORIENTAL

- EXTENSION ORIENTAL
- MODELOS PRECEDENTES
- ANTIGUA CANTERA RELLENADA

transversal, con un reparto desigual de la superficie en favor de la fachada principal originaria.

De la edificación destaca su regular tamaño, con ausencia de grandes edificios, y su buen estado de conservación. Los edificios públicos se emplazan indiferenciadamente en el tejido urbano. Los espacios públicos se emplazan con características similares a los edificios públicos -plaza de la Encarnación-, o en las cabecera de las manzana, en puntos de bifurcación del viario longitudinal.

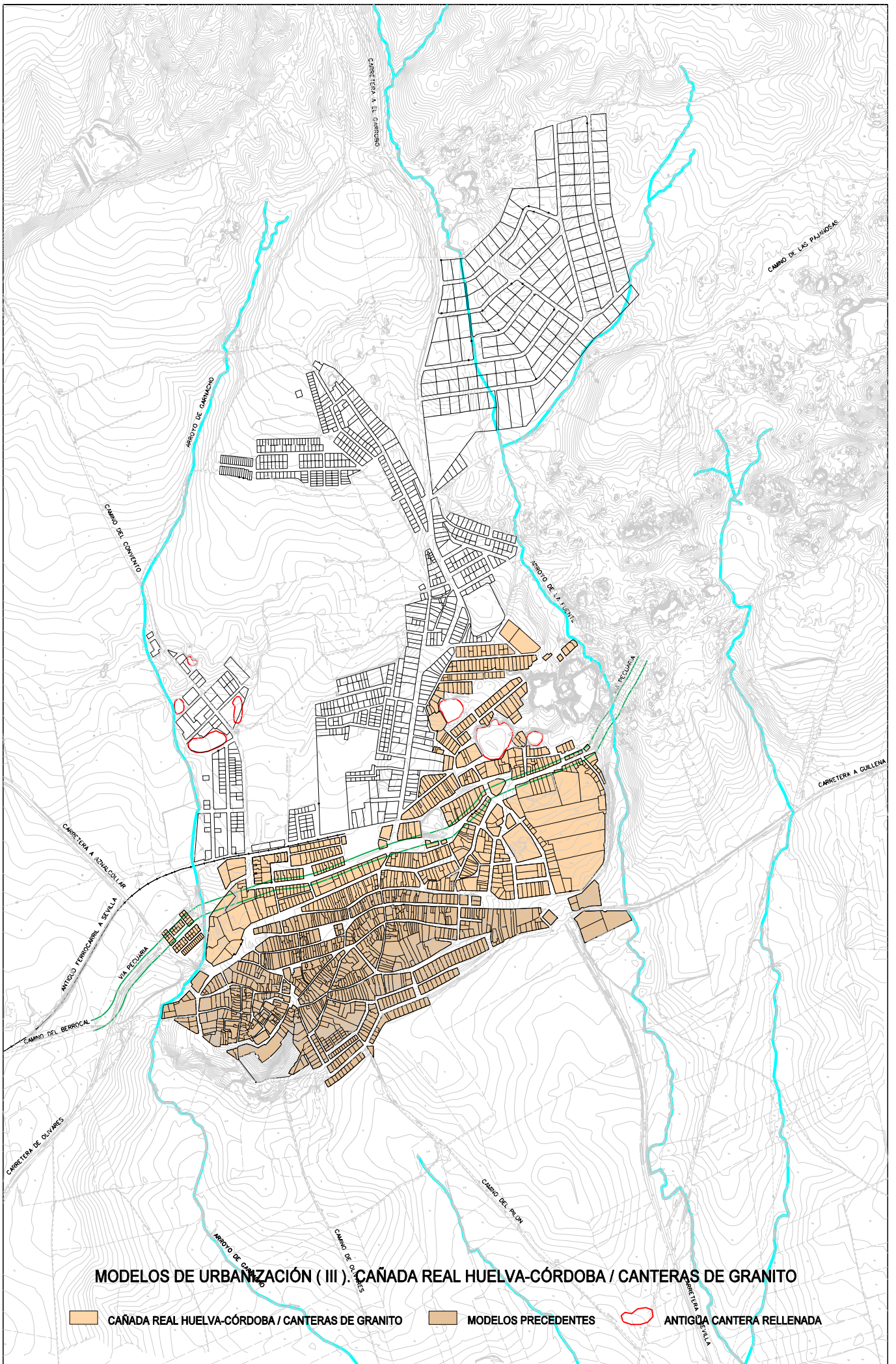
2.5.3.3. Modelo de urbanización cañada real Huelva-Córdoba/canteras de granito.

Localizado al norte y noreste de la extensión oriental del núcleo inicial, tiene sus límites, al norte, en el antiguo ferrocarril, en las traseras de la edificación con frente a la calle Dos de Mayo -travesía de la carretera a El Garrobo- y en las traseras de la edificación de la margen derecha de la calle Vicente Aleixandre; al sur, en la extensión oriental precedente; al este, en el arroyo Fuente Santa y en las canteras de granito que atraviesa el referido arroyo, y al oeste, en la actual carretera de Aznalcóllar. El solar ocupado por este nuevo modelo mantiene las características de plano inclinado hacia el sur, al que se añade la presencia en el sector nororiental de los yacimientos de granito, reducidos a canteras tras su explotación.

El modelo de urbanización cañada real Huelva-Córdoba/canteras de granito se constituye a partir de una red viaria preexistente, soporte de la edificación, determinando dos procesos edificatorios sucesivos característicos: Edificación sobre las márgenes del viario preexistente consolidando la geometría inicial, en una primera etapa, y urbanización interior, adecuando este espacio preurbanizado a la escala y morfología urbana, en la segunda etapa.

La red viaria preexistente estaría constituida por la cañada real Huelva/Córdoba -cuyo trazado se ha ido desplazando hacia el norte a medida que avanza el proceso urbanizador, hasta la posición de las actuales calles Miguel de Cervantes/Los Canteros/Fuente Santa-, y por un conjunto de vías asociadas a la explotación granítica polarizadas hacia un enclave coincidente con el emplazamiento del actual Centro de Salud, un enclave que sería punto de articulación entre la producción y la distribución del granito. Los elementos más significativos de esta red viaria son, además de la cañada real, las actuales calles Francisco Acuña/Canteras y Corazón de Jesús, que corresponderían a antiguas trazas del camino de Sevilla, y un vial, la calle Corredera, de enlace del referido enclave con la estación ferroviaria, cuya pendiente descendente hacia el ferrocarril facilitaría el transporte del granito.

La primera operación urbanizadora se limita a la edificación con frente al vial, sorteando las numerosas oquedades resultantes de la extracción del granito. La segunda operación urbanizadora se concentra en el interior de las grandes manzanas, como es el caso de la delimitada por las calles Pintor Pablo Picasso/Cruz del Soldado, Corazón de Jesús y Canteras, o la delimitada por las calles Fuente Santa, Corazón de Jesús, Miguel Hernández y Clavel, aún en un estado muy incipiente de urbanización, o en determinados ámbitos colonizados por este modelo: Suelos situados entre la cañada real y el antiguo ferrocarril, y suelos situados en torno a las canteras de granito situadas al norte las calles Rodadera y Fuente Santa.



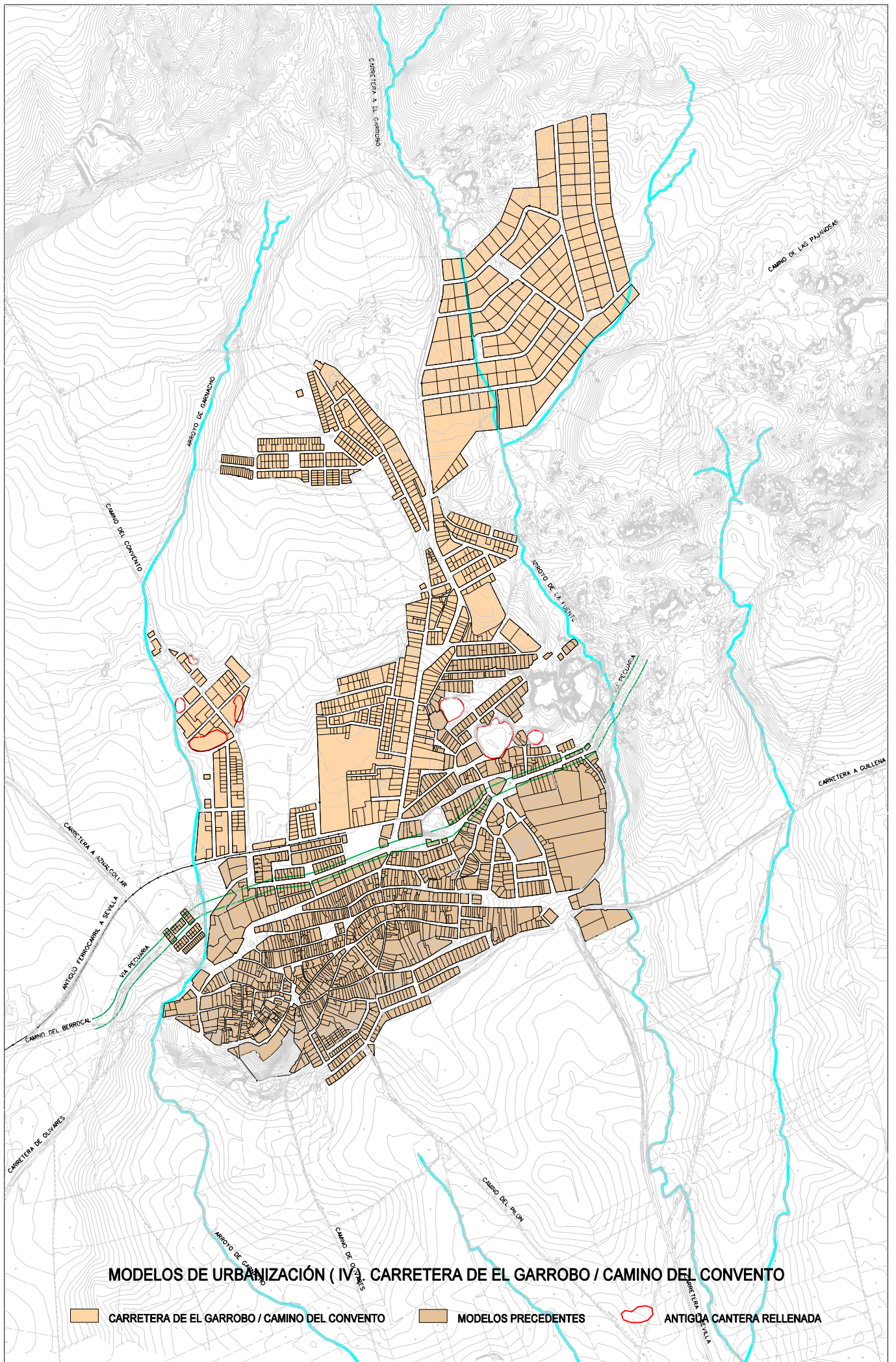
El inicio de este modelo de urbanización debe remontarse al inicio de la explotación del granito. En el plano de Gerena de 1870 se aprecia una incipiente ocupación del sector en la parte más meridional del mismo. En el plano de Gerena del IGN, de 1904, se aprecia una ocupación en profundidad del sector manteniendo grandes vacíos que debieran corresponder a las canteras de granito. A norte del actual Centro de Salud se aprecia un extenso enclave edificado. En el plano del Instituto Geográfico, de 1918, la situación es muy similar a la anterior en cuanto al grado de ocupación, pero en él ya aparece la línea ferroviaria que establecerá el límite norte del sector. El desarrollo mayoritario del sector se produce a partir de esta última fecha, y se presenta ya con características de consolidación similares a las actuales a partir de la década de los sesenta del pasado siglo. Actualmente es un modelo con capacidad de crecimiento interior en las zonas occidental y oriental del mismo.

La morfología del sector se caracteriza por la presencia de semimanzanas lineales con frente al viario preexistente, en el subsector delimitado por Cervantes/Los Canteros y Doctor Ramón de las Moras/Pintor Pablo Picasso; morfología irregular y fraccionaria resultado de la urbanización interior de grandes manzanas, en la delimitada por las calles Cruz del Soldado, Corazón de Jesús y Canteras; morfología homogénea y regular en la ocupación de los suelos situados entre las calles Berbabé García Ceballos/Las Palomas y el ferrocarril por una actuación edificatoria de vivienda unifamiliar pública o por la barriada de Triana; morfología preurbana en la gran manzana delimitada por las calles Fuente Santa, Corazón de Jesús y Miguel Hernández/Clavel; tejidos urbanos marginales encajados en el entorno de las canteras, donde la naturaleza completamente residual de los suelos que se ocupan prevalece sobre cualquier otra lógica urbanizadora, en el subsector nororiental; cantera adaptada a parque en el Rodadera; Espacios libres y equipamientos sociales sobre la antigua vía pecuaria en el Centro de Salud, los espacios libres y equipamientos sociales de la avenida de los Canteros, y la plaza de la Cantina, parcialmente.

2.5.3.4. Modelo de urbanización carretera de El Garrobo, camino del Convento.

Situado al norte del antiguo ferrocarril, sobre ambas márgenes de la carretera de El Garrobo y el camino del Convento. El solar sobre el que se desarrollará este modelo, mantiene las características de plano inclinado hacia el sur, flanqueado por los arroyos Garnacho, al oeste y Fuente Santa, al este, que aproximan sus cauces a medida que ascienden hacia el norte, aunque una parte significativa de Los Zarzalejos se desarrolla, parcialmente, sobre la margen izquierda del arroyo Fuente Santa. En el camino del Convento, en el enclave denominado Piedra Caballera, se localizan un conjunto de canteras, ocultas por material de relleno, resultantes de una antigua explotación de granito.

El modelo de urbanización se constituye a partir del viario territorial, carretera de El Garrobo y camino del Convento, y del parcelario agrícola con acceso desde el mismo, mediante una doble operación urbanizadora característica; segregación de una primera línea de parcelas apoyadas directamente en el viario territorial, y en un momento posterior, urbanización del resto de la parcela, que mantendría un acceso desde la carretera, con incorporación de nuevo viario menor. A veces, la operación urbanizadora, con incorporación de nuevo viario menor, se realiza en una única etapa, directamente desde el viario territorial. En el sector del camino del Convento se desarrolla una actuación de parcelación, con destino a actividades productivas, realizada a partir del camino y de



un viario secundario perpendicular al mismo, cuya regularidad contrasta con la aleatoria localización de las canteras. La presencia de las canteras insertas en el tejido urbano, algunas ocultas por material de relleno, impone serias limitaciones a la urbanización. La instauración del planeamiento urbanístico municipal, con la incorporación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo de nuevos suelos de extensión, Estudios de Detalle y Planes Parciales, no altera sustancialmente el modelo.

Como resultado de este modelo de urbanización, iniciado en el segundo tercio del siglo XX y mantenido hasta hoy, se producirá un hiperdesarrollo a lo largo del viario territorial, con escasa capacidad de urbanización transversal al mismo, que dará lugar a una ocupación del territorio dispersa y desarticulada. En los sectores del camino del Convento y los Zarzalejos, la disposición de un viario secundario transversal al viario territorial favorece la ocupación en profundidad del territorio aledaño.

En la escala morfológica se reflejan las dos formas básicas de urbanización: La correspondiente a la edificación directa sobre el vial territorial se caracteriza por la amplitud del parcelario, especialmente en la dimensión de sus fondos, y por la mayor diversidad tipológica y de uso, destacando, en este sentido, las grandes piezas de equipamiento escolar. La correspondiente a la urbanización del parcelario agrícola se caracteriza por la persistencia morfológica de los ámbitos de las parcelas agrícolas iniciales, materializados generalmente a base de medianeras construidas, y la ausencia de viario intermedio de conexión entre las distintas actuaciones. En el interior de los ámbitos de las parcelas agrícolas destaca la homogeneidad de los tejidos urbanos, producidos casi exclusivamente en claves residencial/unifamiliar, y la exigüidad del viario.

En el camino del Convento, la morfología del sector se resuelve a base de manzanas regulares perpendiculares al camino, y semimanzanas sobre las márgenes del mismo, en ambos casos incompletas por la presencia de las canteras. En el sector de los Zarzalejos, constituido a base de manzanas regulares, destaca la amplitud del parcelario con superficies medias en torno a los 1.000 m².

2.5.3.5. Modelos de urbanización de desarrollo del planeamiento urbanístico municipal.

2.5.3.5.1. Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU), aprobado el 19/12/77.

En consonancia con la naturaleza de este tipo de documento, que han de limitarse a reconocer la realidad urbanística existente, el PDSU de 1977 incorpora, en términos más o menos explícitos, un modelo de urbanización dimensionalmente ajustado y basado en la urbanización consolidada, en base a pequeños paquetes de suelo que completan la ordenación consolidada, localizados preferentemente en la margen izquierda de la travesía de la carretera de El Garrobo.

En realidad, se trata de un modelo similar al denominado "carretera de El Garrobo/camino del Convento, al que se le añade una mínima regulación de las condiciones urbanísticas y un ámbito predeterminado de desarrollo. Las condiciones urbanísticas se limitan a la regulación del tipo residencial, vivienda unifamiliar, y de las dimensiones mínimas del viario. No se prevén reservas para dotaciones públicas.

En desarrollo del PDSU del 77, se formularán y ejecutarán tres Estudios de Detalle, ED "La Estación" (5/11/80), ED "calle José Quirós de la Rosa" (7/10/82) y ED "calle Doctor Fleming".

El primero y el tercero, colindantes, afectan a sendas parcelas agrícola con accesos desde la travesía de la carretera de El Garrobo, en un punto intermedio de la misma, pero situada en segunda línea respecto a la travesía. El segundo afecta a una parcela agrícola situada en la margen exterior de la avenida de la Estación. En los tres casos se trata de actuaciones de mediana entidad, con destino a viviendas, sin ninguna reserva para dotaciones públicas, de rasgos similares a los del modelo de urbanización carretera de El Garrobo/camino del Convento, es decir, actuaciones en el ámbito del parcelario agrícola, con la problemática descrita anteriormente.

2.5.3.5.2. Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSSPM), aprobadas el 26/1/84.

Es el primer documento con naturaleza de Plan Urbanístico Municipal -en sentido estricto-, con potestad por tanto, para formular un modelo general de urbanización.

La situación precedente, en relación con el desarrollo urbanístico de Gerena, estaría caracterizada por el relativo agotamiento del modelo de urbanización basado en la edificación a lo largo de la carretera de El Garrobo, cuyas márgenes estarían prácticamente consolidadas por la edificación.

El nuevo Plan aborda la superación de los modelos anteriores basados en la carretera de El Garrobo, a partir de dos modelos de urbanización: El primero propone la urbanización en profundidad de los terrenos de la margen izquierda de la carretera de El Garrobo, mediante la clasificación de un sector de suelo urbanizable, sector nº 2, de 10 ha, aproximadamente, a desarrollar mediante Plan Parcial, y dos ámbitos menores situados al norte y sur del anterior, con clasificación urbana y remisión a Estudios de Detalle. El segundo, que supone una relativa novedad respecto a los modelos precedentes, propone la urbanización de los terrenos comprendidos entre el camino del Convento y la carretera de Aznalcóllar, clasificándolos como suelo urbanizable, dividido en dos sectores, destinando a viviendas el más próximo al núcleo urbano, sector nº 1, con una superficie de 5 ha. aproximadamente, y a usos industriales, el segundo, sector nº 3, con una superficie de 8,5 ha. aproximadamente. Los contenidos de los nuevos suelos residenciales se resumen en la capacidad residencial -35 viviendas/ha.-, la tipología correspondiente a vivienda unifamiliar, y la reservas para dotaciones públicas previstas en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en el caso del suelo urbanizable, y 40 viviendas/ha, sin reservas para dotaciones públicas, en el caso de los suelos urbanos remitidos a Estudios de Detalle.

En desarrollo de las Normas de 1982 se formularán dos Estudios de Detalle, ED "Los Olivillos" (24/5/85) y ED "Cañada de La Higuera" (25/3/87). Ambos si localizan en la cañada de la Higuera, con una capacidad residencial el primero, de 167 viviendas, superior a cualquier otra actuación anterior, y en ambos casos, responden a un modelo similar al de la carretera de El Garrobo.

El desarrollo del suelo urbanizable, en el que en mayor medida se apoya el modelo de urbanización contenido en las Normas Subsidiarias del 84, quedará inédito.

2.5.3.5.3. Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal aprobadas el 27/11/93.

Desde el modelo de urbanización contenido en las Normas Subsidiarias de 1993, cabría

deducir que el fiasco de las Normas del 84 en relación con la extensión urbana, no estaría asociado tanto a la debilidad de la demanda residencial, como a dificultades de desarrollo del modelo de urbanización propuesto, o quizás, a la debilidad del modelo anterior muy anclado aún al modelo "carretera de El Garrobo", dado que en estas nuevas Normas se propone una sustancial ampliación del suelo urbanizable, desde las 23 ha. previstas en las Normas del 84, a las 57 ha. previstas en las del 93.

El modelo de urbanización de las Normas Subsidiarias de 1993 aborda, desde una formulación que implica al conjunto del núcleo urbano, la corrección y completación de los modelos anteriores realizados.

En este sentido, recupera el modelo de urbanización histórico "extensión oriental del núcleo inicial", proponiendo la conclusión del mismo mediante la incorporación de un sector de suelo urbanizable residencial en su borde meridional, sector nº 2, en el que se resuelva la fachada definitiva del sector a la campiña, así como la ordenación de los accesos desde las carretera SE-520 y A-477.

Así mismo, en el sector de la carretera de El Garrobo y camino del Convento propone un amplia operación de nuevos suelos urbanizables, delimitados por un vial perimetral oeste, desde la carretera de Aznalcóllar a la cañada de La Higuera, que incluye seis sectores de desarrollo de planeamiento parcial residenciales y uno industrial. En la margen derecha de la carretera de El Garrobo propone un ámbito de suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante Estudio de Detalle, sector Molino de Viento.

La capacidad residencial de los suelos residenciales, urbanizables y urbanos sujetos a Estudio de Detalle, se fija en 37 viv/ha; la tipología, unifamiliar; el nivel de dotaciones públicas, el del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el suelo urbanizable, y la propias Normas Subsidiarias, el urbano. El desarrollo del suelo se establece mediante Plan Parcial el suelo urbanizable y mediante Estudio de Detalle el urbano no consolidado. Los tamaños de las actuaciones varían desde 3,68 ha, el PP nº10, a 11,95 ha, el PP nº 4, o 3,34 ha. el sector urbano Molino de Viento. La capacidad residencial del conjunto de los nuevos suelos asciende a 1.962 viviendas, superior al parque de viviendas censadas en el año 1.991, 1.650 viviendas.

En desarrollo de las Normas Subsidiarias de 1.993 se formularán los siguientes documentos:

- Plan Parcial nº 1, Olivar de Maravilla, aprobado el 20/8/94 y ejecutado.
- Estudio de Detalle nº 1, Molino de Viento, aprobado el 9/9/93 y ejecutado.
- Plan Parcial nº 10, Cañada del Hornillo, aprobado 17/7/97 y en proceso de ejecución.
- Plan Parcial nº 3, Los Abades, aprobado el 29/1/98 sin ejecutar.
- Plan Parcial nº 11, La Fontanilla, aprobado el 17/05/2.001 sin ejecutar.

Un desarrollo limitado que, considerando los suelos ejecutados y los que se encuentran en proceso de ejecución, representa el 21 % de la capacidad residencial prevista.

2.5.3.5.4. Modificación de las Normas Subsidiarias sector La Fontanilla.

En el año 1.998 se aprueba una modificación de las Normas Subsidiarias (25/3/98) y posteriormente, el Plan Parcial (7/5/2001), PP nº 11, con el fin de incorporar como suelo

urbanizable industrial, una parcela de 4,79 ha, situada junto a la carretera A-477, a unos 600 m. del núcleo urbano, en posición aislada respecto al mismo.

La actuación "La Fontanilla" responde a un modelo de urbanización similar al de "carretera de El Garrobo"; urbanización de una parcela agrícola a partir de un vial territorial, a lo que se añade la localización exterior respecto al núcleo urbano y un nuevo territorio de extensión sobre la carretera A-477, tramo oriental.

2.5.3.6. Resultados del proceso de urbanización.

2.5.3.6.1. Urbanización e infraestructuras viarias territoriales.

Territorialmente, el núcleo urbano de Gerena se constituye como lugar de articulación entre un sistema viario de pié de sierra y un sistema sierra/campiña. Al sistema de pié de sierra pertenecen la actual carretera A-477, Analcóllar/Gerena/N-630; la cañada real Huelva/Córdoba, y el antiguo vial territorial oeste/este, desde la zona minera de Analcóllar al Guadalquivir. Al sistema sierra/campiña pertenecen las carreteras SE-527, Olivares/Gerena, desdoblada inicialmente en los caminos de Sanlúcar y Olivares; SE-520, Sevilla/Gerena, y SE-536 Gerena/El Garrobo, y la vereda de Salteras.

La lógica de la transformación del sistema viario de pié de sierra, como consecuencia de la urbanización, ha sido la de los sucesivos desplazamientos al norte y sur del trazado inicial, a medida que este se colmata por la edificación, con el fin de preservar la continuidad viaria territorial. El trazado inicial correspondería a las calles La Iglesia/La Plaza/Hermanos Machado. El trazado actual corresponde a las calles Blas Infante/Federico García Lorca y Bernabé García Ceballos/Doctor Ramón de las Moras/Pintor Pablo Picasso, que asumen, con muchas limitaciones por su estrechez, la función de travesía de la A-477. En todos los casos, se mantiene una relación de contigüidad -tangencialidad- entre el vial y el núcleo histórico inicial. A plazo inmediato está prevista una variante por el sur de la carretera A-477 -versión actualizada del vial territorial este/oeste-.

La traza de la cañada real Huelva/Córdoba -que debió separarse a partir de un determinado momento de la actual A-477 por razones de especialización de los distintos tráfico, ganado, personas, mercancías-, corresponde, en su acometida al núcleo urbano desde el este y el oeste, al camino de Berrocal y al camino de Fuente Santa. Por el interior del núcleo urbano, el trazado de la cañada real, que ha perdido completamente su continuidad como vía pecuaria, debe corresponderse con la calle Fuente Santa, la avenida de Los Canteros y el primer tramo de la calle Cervantes. A partir de este punto se pierden las referencias del trazado.

El sistema viario sierra/campiña ha dejado muy poca huella en los sectores históricos. La continuidad entre los antiguos caminos de Sevilla y Olivares, desde el sur, y El Garrobo, desde el norte, se resolvería por el este y a una cierta distancia del núcleo inicial, donde se suavizan las pendientes del terreno, coincidiendo con los trazados de las actuales calles José Valderas /primer tramo de Hermanos Machado y Barrihondillo/Jesús del Gran Poder, que convergen desde la campiña hacia el camino del El Garrobo. Desde el suroeste, sobre el trazado de la actual carretera de Olivares, describiendo un amplio arco desde el sur para acometer al núcleo histórico inicial por su borde noroccidental, se resolvería una segunda alternativa de continuidad viaria sierra/campiña.

La lógica de la transformación del sistema viario sierra/campiña, como consecuencia de la urbanización, ha sido: Respecto al antiguo camino de Olivares, su desplazamiento hasta el perímetro urbano occidental donde refundirá su trazado con el antiguo camino de Sanlúcar, para dar lugar a la actual carretera de Olivares. Respecto al antiguo camino de Sevilla, su desplazamiento hasta el perímetro urbano oriental, hasta el emplazamiento de la actual carretera de Sevilla, quedando el antiguo trazado como vereda de Salteras. Respecto al antiguo camino de El Garrobo, se transformará en la actual carretera de El Garrobo, sin alterar básicamente su trazado. No obstante, la huella del antiguo camino pierde nitidez a medida que se adentra en el tejido urbano, calle Jesús del Gran Poder y último tramo de Barihondillo.

La continuidad sierra/campiña a través del núcleo urbano, que en ningún momento ha estado suficientemente resuelta, queda muy comprometida con el desarrollo de la urbanización, aunque determinadas trazas viarias, como la calle Corazón de Jesús, que prolonga hacia el norte la carretera de Sevilla, o la traza del antiguo ferrocarril, que penetra desde el oeste hasta la carretera de El Garrobo, aluden a oportunidades de continuidad sierra/campiña no realizadas. La continuidad sierra/campiña se resolverá, en última instancia, a través de la travesía de la carretera A-477, un vial insuficiente en su sección transversal y en su construcción como calle urbana, y con una geometría absolutamente incoherente con esta continuidad.

2.5.3.6.2. Urbanización y solar.

El desarrollo urbano de Gerena ha asociado un cambio importante en su relación con el solar, desde su implantación histórica en la franja de contacto entre el pie de sierra y la campiña, a su implantación, en los crecimientos más recientes, ocupando en profundidad los terrenos del pie de sierra. Este modelo de desarrollo le permitirá mantener prácticamente intacta su relación con el territorio en determinados frente de la urbanización, sectores sur y sur occidental.

La urbanización de Gerena se ha desarrollado, con la excepción de la actuación industrial "La Fontanilla, en los ámbitos de las cuencas de los arroyos Garnacho y Fuente Santa. La actuación "La Fontanilla se desarrolla en la cuenca de un afluente del arroyo Fuente Santa, margen izquierda.

En la cuenca del Garnacho, la urbanización se desarrolla en terrenos de su margen izquierda, constituyendo el cauce del arroyo, en el tramo del mismo comprendido entre el camino del Convento y el camino de Berrocal, donde abandona el ámbito urbano, el límite occidental de la urbanización. En este tramo, el cauce está muy deteriorado y parcialmente incorporado a la red de alcantarillado. Al norte del tramo urbano y, sobre todo, al sur, donde la Fuente de los Caños lo nutre de caudal de agua permanente, el cauce mantiene sus características naturales y un aceptable grado de conservación.

En la cuenca del Fuente Santa, la urbanización se desarrolla, en el primer tramo norte del arroyo, a caballo sobre ambas márgenes del mismo -sector Los Zarzalejos-, quedando el cauce del arroyo incorporado a la red de alcantarillado. Al sur de Los Zarzalejos, la urbanización se desarrolla en terrenos de la margen derecha del arroyo, manteniendo el cauce un aceptable grado de conservación, salvo en el sector de las calles La Dehesa y Beethoven, donde la edificación invade el cauce, y salvo en un tramo más al sur, donde queda invadido el cauce por las canteras de granito, y donde algunas de estas canteras

quedan integradas, a modo de lagunas fluviales, en el circuito hidrológico. En el tramo del arroyo comprendido entre el camino de Fuente Santa y la carretera A-477, una frondosa vegetación arbórea acompaña al cauce.

El espacio de la explotación granítica, operando, por una parte como factor condicionante (no exclusivo) de la localización de la vivienda y por otra, proporcionando suelos residuales resultantes del proceso extractivo, ha tenido un alto protagonismo en el desarrollo urbano de Gerena. Las canteras se concentran mayoritariamente en el sector oriental, al norte del camino de Fuente Santa, y en el sector Piedra Caballera (*Piedra caballera: Formación granítica característica resultante de la meteorización de los bloques de granito*), a ambos márgenes del camino del convento, aunque también se localizan, puntualmente, en otros sectores urbanos, Cañada de La Higuera y Zarzalejos, o en enclaves urbanos relativamente centrales, Parque Rodadera. El estado actual de las mismas, como consecuencia del abandono de las explotaciones y del desarrollo urbano, cubre una amplia gama de posibilidades: Cantera convertida en parque; canteras insertas en el tejido urbano, en el interior de las manzanas o confundidas en el parcelario; canteras ocultas rellenas de escombros; canteras inundadas en las que se mantienen sus características originales.

En relación con el espacio agrario circundante, en el perímetro urbano sur y suroccidental, la transición entre espacio urbano y espacio agrario de campiña se produce con una fuerte discontinuidad, sobre un límite preciso. El espacio urbano se constituye, en algunos sectores, en posición de traseras y con un cierto grado de deterioro. El espacio agrario, con dedicación a cultivos herbáceos, olivares en regadíos y frutales y huertas, mantiene un buen nivel de conservación. En el sector suroccidental, la ladera del promontorio inicial presenta ocupaciones y usos marginales, en contraste con la calidad y con la significación de este enclave natural en la formación del núcleo urbano de Gerena, y del enclave hidráulico arqueológico de la Fuente de los Caños, aledaño al mismo. Sobre este frente urbano, separada una distancia media de 300 m, está prevista la variante de la carretera A-477, que ofrecerá una apreciable y ordenada visión externa de los sectores históricos de Gerena.

En el perímetro urbano oriental histórico cabe diferenciar dos sectores; el de las canteras de granito situado al norte del camino de Fuente Santa, y el situado al sur del mismo. En el primero, el territorio exterior lo constituyen las canteras y los afloramientos de granito sobre un fondo de pastizales y monte bajo, sin duda, uno de los paisajes más característico de Gerena. El contacto entre el ámbito urbano y el agrario se establece con una alta componente de marginalidad e incompleción en el tejido urbano, y abandono y deterioro en el espacio agrario, donde la presencia del polígono ganadero, desarrollado sobre una extensa propiedad municipal, finca la Fontanilla, no contribuye, precisamente, a la valorización de estos suelos. El segundo sector corresponde a la gran pieza agrourbana delimitada por las calles Fuente Santa, Corazón de Jesús, Miguel Hernández y Clavel, donde la urbanización de los frentes de las parcelas produce una suerte de enquistamiento del parcelario agrícola que favorece la coexistencia entre los usos urbano y agrario. En este ámbito, situado en el extremo más oriental del solar histórico de Gerena, se localizan, en el denominado huerto de Nicomedes, los restos arqueológicos de una necrópolis y basílica paleocristianas. Más hacia el exterior, el arroyo Fuente Santa ofrece uno de sus tramos periurbanos mejor conservados.

En los sectores septentrionales de la carretera de El Garrobo y el camino del Convento, el límite entre los espacios urbano y rural es nítido y preciso, en tanto que el tránsito entre uno y otro ámbito se produce limpiamente, pero intrincado y absolutamente aleatorio. La

urbanización se establece directamente sobre el parcelario agrícola, sin alterar, prácticamente, la estructura del mismo, de manera que aunque ambos usos mantienen, aparentemente, relaciones de buena vecindad, se producen fuertes tensiones urbanizadoras, incompatibles con la preservación, en su ámbito, del espacio agrario.

2.5.3.6.3. Articulación estructural del espacio urbano.

Históricamente, la articulación entre las sucesivos tejidos urbanos resultantes de los distintos modelos de urbanización, se ha producido por la simple adición de los nuevos tejidos a los precedentes o por la presencia, en ambos tejidos, de elementos urbanos primarios comunes.

Entre el núcleo histórico inicial y su extensión oriental, la plaza de la Constitución y el vial La Iglesia/La Plaza/Hermanos Machado, operan como elementos de transición y articulación. La plaza, en el borde oriental del núcleo histórico inicial, en la zona de contacto entre este y la extensión oriental, y el vial -travesía urbana, en su momento, del vial territorial este/oeste-, por el borde sur del núcleo inicial y eje central de la extensión oriental.

Entre la extensión oriental del núcleo inicial y el sector de la cañada real Huelva/Córdoba y canteras de granito, el vial Doctor Ramón de las Moras/Pintor Pablo Picasso, que asume la función de travesía urbana del vial territorial este/oeste, se establece como frontera y, a la vez, elemento de articulación longitudinal entre ambos sectores. La articulación transversal, en profundidad, entre ambos sectores, se resuelve a partir de un viario secundario, perpendicular al principal, concentrado en las zonas central y oriental de los mismos: Calles Barrihondillo/Jesús del Gran Poder/inicio de Primero de Mayo, Francisco Acuña/Canteras y plaza de Los Pozuelos/Corazón de Jesús/plaza de San Benito.

A partir de la traza del antiguo ferrocarril, hacia el norte, se produce un cambio radical del modelo de urbanización de Gerena y, consecuentemente, de los resultados morfológicos. Si hasta el límite ferroviario es el viario territorial de pie de sierra -antiguo viario territorial entre la zona minera Aznalcóllar y el Guadalquivir, cañada real Huelva/Córdoba, actual carretera A-477- el que asume todo el protagonismo en la constitución de los tejidos urbanos, a partir de la traza del antiguo ferrocarril, este protagonismo pasará al viario territorial transversal sierra/campiña -carretera de El Garrobo y, en menor medida, camino del Convento-. Un cambio influenciado por el agotamiento del modelo de desarrollo de pie de sierra, una vez colmatado el ámbito delimitado entre los arroyos Garnacho y Fuente Santa, y por la pérdida de funcionalidad del vial territorial de pie de sierra, como bien refleja el abandono y eliminación del tramo comprendido entre la carretera N-630 y Guillena.

Los nuevos tejidos urbanos, que ocupan invasivamente el territorio, se constituyen con un alto grado de esquematismo por la carencia de viario medio de conexión, al margen de la carretera, entre las distintas actuaciones. La relación entre estos tejidos y los situados al sur de la traza del antiguo ferrocarril adolece de los mismos problemas de desarticulación existentes entre el viario territorial de pie de sierra y el de sierra/campiña, derivados del desfase temporal en su incorporación al proceso urbanizador, como refleja la escasa presencia del viario territorial transversal en los tejidos históricos, limitada a las calles Jesús del Gran Poder/Barrihondillo, o la ausencia de viario territorial de pie de sierra en los sectores situados al norte de la traza del antiguo ferrocarril.

2.5.3.6.4. Diferenciación y especialización del espacio urbano.

El modelo general de urbanización de Gerena, a partir del emplazamiento inicial, ha polarizado los crecimientos, hacia el este, en una primera etapa, y hacia el norte, en una segunda etapa, una vez colmatado el límite ferroviario. En paralelo a este desplazamiento del centro de gravedad de la urbanización se ha producido el desplazamiento de las actividades urbanas centrales, públicas y privadas, desde su ubicación en el núcleo histórico inicial, hasta su actual ubicación en el borde norte de la extensión oriental del núcleo histórico inicial, en el que se diferencia un sector de localización preferente de las dotaciones públicas -ámbito comprendido entre las calles Miguel de Cervantes/avenida de los Canteros y avenida de La Estación/Rodadera-, y un sector de localización preferente de las actividades centrales privadas -ámbito comprendido entre las calles Federico García Lorca y Las Palomas/Manolito Gil. Un sector que quedará reforzado en sus funciones de centralidad con el traslado previsto de la sede del Ayuntamiento desde su actual emplazamiento, al edificio del antiguo mercado de abasto en la plaza de la Encarnación.

El emplazamiento de este centro urbano dispone de una posición muy favorable, por su centralidad, respecto al conjunto urbano y su potencial articulador entre los sectores históricos y los nuevos crecimientos de la carretera de El Garrobo. También hay que valorar positivamente la integración en el centro urbano de las dotaciones públicas de carácter administrativo y cultural con las actividades privadas.

La carencia endémica de suelo público municipal ha llevado tradicionalmente al emplazamiento de las dotaciones públicas en suelos marginales y periféricos. Gerena no es una excepción: La travesía de la cañada real Córdoba/Huelva ha sido soporte de dotaciones públicas -Juzgados, nuevo Mercado Municipal, Policía Local, Consultorio-. El antiguo límite ferroviario y la presencia del cementerio propician la ubicación de los grandes equipamientos educativos. Otro gran equipamiento, las instalaciones deportivas, se ubican también en la periferia sobre la carretera de El Garrobo, como parte de las cesiones de Los Zarzalejos.

Sin embargo, estos emplazamientos han llegado a alcanzar una aceptable centralidad. Las dotaciones públicas vinculadas a los suelos del antiguo trazado de la vía pecuaria se insertan hoy en el centro urbano de Gerena. El traslado previsto del cementerio y la calificación, en las Normas Subsidiarias vigentes, del suelo del cementerio y los de su entorno como parque urbano y equipamientos comunitarios, configuran a este enclave como el ámbito de las grandes dotaciones públicas.

El escaso peso de las actividades productivas de base urbana, unido al declive y abandono definitivo de las explotaciones graníticas, está en el origen de la ausencia en Gerena de ámbitos urbanos de actividades productivas especializados. Los asentamientos productivos de las periferias occidental y oriental de los sectores históricos o los del camino del convento, con un alto grado de deterioro estos últimos, no alcanzan esta calificación.

En el año 2.001 se aprueba, y se ejecuta posteriormente, el Plan Parcial "La Fontanilla", correspondiente a una actuación localizada en la carretera A-477, con destino a actividades productivas, en la que se configura un modelo de espacio para actividades productivas, claramente diferenciado en cuanto a su emplazamiento y morfología.

2.5.4. LA EDIFICACIÓN.

2.5.4.1. Viviendas.

Los edificios de Gerena están destinados fundamentalmente a viviendas -95 % de las parcelas edificadas-, como corresponde a un municipio de pequeña entidad, alta dedicación agraria, hasta muy recientemente, y proximidad a un gran núcleo de población, como Sevilla, que le distrae actividad terciaria y servicios. Por su organización e inserción en el tejido urbano, el tipo predominante es el unifamiliar entremedianeras, salvo un enclave muy específico de viviendas unifamiliares aisladas situado en la carretera de El Garrobo, Los Zarzalejos. La altura de la edificación es una o dos plantas y, muy excepcionalmente, de plantas. En el casco antiguo existe un tipo muy característico de una planta mas sobrado -desván-. El estado de conservación de los edificios es muy aceptable, considerandose en buen estado de conservación el 96,4 % de los edificios. De los edificios con destino básico a viviendas, solo el 3,3 % es anterior en su construcción a 1941.

Atendiendo a sus características organizativas y constructivas se distinguen los siguientes tipos edificatorios:

- Vivienda en casco antiguo.
- Vivienda en hilera.
- Vivienda aislada
- Conjunto de viviendas.

2.5.4.1.1. Vivienda en casco antiguo.

La vivienda en casco antiguo está sometida a un proceso relativamente intenso de transformación del tipo edificatorio histórico.

El tipo histórico o preexistente, de vivienda en casco antiguo corresponde, básicamente, a edificación unifamiliar entremedianeras y alineada respecto al espacio público, con altura de una planta, una planta mas sobrado, o dos plantas, sobre parcelario irregular en su forma y variable en su tamaño.

La edificación se concentra en la parte anterior de la parcela -edificación principal-, donde ocupa todo su frente y desarrolla en profundidad dos o mas crujías. En el interior de la parcela, la edificación secundaria, a veces de menor altura que la principal, se desarrolla a expensas del espacio libre, que puede llegar a desaparecer. Excepcionalmente, la edificación y el espacio libre, integrados, organizan patios estructurales. La vivienda preexistente asocia tres tipos básicos cuyos rasgos diferenciales son:

Tipó A: La ocupación de los habitantes de Gerena, dedicados en su mayoría al cultivo de la tierra, así como el clima y los materiales de construcción disponibles condicionó y decantó a lo largo del tiempo el tipo de vivienda más generalizado en la comarca: la casa del labrador. Edificio de una planta, con o sin doblado (desván). Entre medianeras. Pocos huecos y pequeños en fachada (puerta en una posición centrada y una o dos ventanas), no presenta balcones

ni elementos de ornamentación. Predomina la dimensión horizontal respecto a la altura de su frente. La fachada es de color blanco (cal). Los materiales habituales son el ladrillo o el tapial para los muros y la madera para la cubierta a dos aguas de teja curva. Es una tipología que podemos apreciar en sus mejores ejemplos en el primer crecimiento arrabalero ya mencionado, entre las calles Hermanos Machado, Barrihondillo y Cristo de la Veracruz.

Tipo B: Es la casa del hacendado la que generalmente construye un labrador venido a más, que sin olvidar el modelo de casa tradicional le incorpora elementos propios de la hacienda. Edificio de dos plantas. Entre medianeras. Huecos más abundantes en fachada, con verticalidad en sus proporciones, normalmente recercados. Se presentan balcones de escaso vuelo en la planta alta con barandillas de fundición. Aparece línea de imposta en la partición horizontal del forjado. El tipo de cubierta puede ser inclinada a dos aguas o plana tipo azotea, en algunos casos ocultas por un pretil. El material utilizado en este caso para los muros es exclusivamente el ladrillo, que puede ser incluso a cara vista. Posee zócalo. Podríamos distinguir dos subtipos, el primero, de menor frente de fachada, en el que la puerta de acceso se sitúa en un lateral y aparecen exclusivamente tres huecos de ventana; el segundo, con una fachada de mayor entidad, con la puerta de acceso centrada sobre la fachada, y más huecos de ventana (normalmente tres en planta superior y dos en la baja).

Tipo C: Edificio de dos plantas. Entre medianeras. Disposición de huecos similar al tipo A. No presentan balcones en la planta alta, ni elementos de ornamentación. La cubierta es inclinada a dos aguas, de teja curva. El material utilizado en este caso para los muros es exclusivamente el ladrillo, pero siempre revestido. Posee zócalo. Probablemente tenga su origen en la evolución del tipo A, aumentando su edificabilidad mediante el levantamiento de una segunda planta.

Los tipos transformados corresponden, básicamente, a vivienda unifamiliar en dos plantas, vivienda en planta alta y local comercial en planta baja y, muy excepcionalmente, vivienda por piso en edificio de tres plantas, y se incorporan mediante operaciones de reforma o ampliación en altura de la edificación preexistente o, en la mayoría de los casos, mediante demolición de la edificación preexistente y reedificación.

La edificación preexistente más afectada es la de una planta y una planta más sobrado, a la que corresponde algunos de los edificios de vivienda más interesantes. La edificación preexistente de dos plantas es más resistente a estas transformaciones. Los enclaves más afectados son los más centrales y teciarizados, situados en el sector septentrional del casco antiguo. Conjuntamente con las actuaciones reedificadoras se producen, a veces, actuaciones de segregación de del parcelario preexistente.

2.5.4.1.2. Vivienda en hilera exterior al casco antiguo.

Corresponde básicamente a vivienda unifamiliar en hilera, de una o dos plantas, sobre un parcelario regular en su forma y ajustado en su tamaño a la vivienda, resultado, generalmente, de actuaciones de parcelación del suelo.

La edificación se concentra en la parte anterior de la parcela -edificación principal-, donde ocupa todo su frente y desarrolla en profundidad, generalmente, dos crujías. En el

interior de la parcela, la edificación secundaria se desarrolla a expensas del espacio libre, que puede llegar a desaparecer.

La vivienda en hilera exterior al casco antiguo no está afectada por transformaciones significativas, por motivo de su ejecución relativamente reciente y del ajuste, de origen, del parcelario. Los cambios más estructurales estarían en relación con la introducción, en los sectores más terciarizados, de la vivienda por piso en planta alta y comercial en planta baja.

2.5.4.1.3. Vivienda aislada.

Corresponde a vivienda unifamiliar de una o dos plantas, ubicada en parcelas de superficie aproximada 1.000 m², con separación de los linderos incluido el de fachada. A veces existe una edificación secundaria, generalmente de una planta, adosada a un lindero.

La mayor parte de la vivienda aislada de Gerena se localiza en el sector Los Zarzalejos, además de en enclaves aislados situados en la travesía de la carretera de El Garrobo, en la avenida del Puente sin Baranda y en el inicio de la carretera SE-527.

En general se trata de una tipología muy estable, no sometida a transformaciones significativas.

2.5.4.1.4. Conjunto de viviendas.

Corresponde a conjunto de edificios y espacios públicos resultantes de proyecto unitario, integrado, en la mayoría de los casos, por vivienda unifamiliar en hilera, de una o dos plantas, en todas sus variantes.

El tamaño y la complejidad de los conjuntos es muy variable; a veces se limitan a un simple trozo de calle con vivienda en ambos márgenes -calle Granados- y en otros casos constituyen auténticas barriadas -"casas baratas" o barriada de Triana-. La iniciativa promotora es generalmente pública. La edad, posterior a 1960. El emplazamiento, en la periferia del casco antiguo y en los sectores más recientes de la carretera de El Garrobo.

Las transformaciones que afectan a esta tipología, aunque son limitadas, destacan sobre la homogeneidad del conjunto, y asocian una problemática particular en torno a los criterios de conservación/ transformación de los mismos, que no puede resolverse en términos del mantenimiento estricto de las condiciones constructivas iniciales o la transformación completa del conjunto.

2.5.4.2. Edificios de actividades productivas.

2.5.4.2.1. Edificios de actividades productivas en espacios residenciales.

Corresponde a edificios, o parte de los mismos, de actividades productivas insertos en los

tejidos residenciales, compartiendo la parcela con la vivienda mediante la segregación vertical de usos -vivienda en planta alta o superiores y actividades productivas en planta baja-, o bien en edificios exclusivos.

En el primer caso, "bajo comercial", la edificación se adapta a la organización de las plantas superiores, aunque con una clara tendencia a ocupar la totalidad de la superficie de la parcela. En el segundo caso, el edificio responde, en general, a una especificidad tipológica con una cierta independencia de la morfología de la parcela.

Una peculiar excepción a la segregación vertical de usos, es la que se desarrolla en la manzana delimitada por las calles Fuente Santa, Corazón de Jesús y Miguel Hernández, donde la vivienda se localiza en la parte delantera de la parcela y la actividad productiva, resuelta en edificios tipo "naves", en el fondo de la parcela.

Los edificios de actividades productivas insertos en tejidos residenciales se localizan preferentemente en el casco antiguo, favorecida por la heterogeneidad del parcelario, ocupando cualquier tipo de emplazamiento desde los más centrales, donde compete con la vivienda unifamiliar, que se sustituye por la vivienda por piso con bajo comercial, a los emplazamientos más marginales de la periferia del casco antiguo, pasando por los emplazamientos intermedios donde en ocasiones es sustituido por actuaciones de vivienda.

2.5.4.2.2. Edificios de actividades productivas en espacios específicos.

Corresponde a edificios específicos de actividades productivas localizados en enclaves especializados en los que generalmente se excluye el uso residencial. A este tipo pertenecen el sector Piedra Caballera, en el camino del Convento, y el sector de La Fontanilla, en la carretera A-477.

En el sector de Piedra Caballera los edificios son, predominantemente, del tipo "nave", de planta rectangular y cubierta a dos aguas, sobre un parcelario ajustado en sus dimensiones y regular en su forma. Los edificios se disponen, indistintamente, en posición transversal o paralela a la fachada, dejando una parte de la parcela sin ocupar en el lateral o en el fondo de la misma. Respecto a las parcelas colindantes se establecen relaciones de medianerías.

En el sector La Fontanilla los edificios industriales se refieren al conjunto de las manzanas definidas, ofreciendo una imagen de edificio de gran tamaño e implantación aislada. Interiormente se segrega en espacios independientes con superficies en torno a los 250 m².

2.5.4.3. Edificios e instalaciones de dotaciones públicas.

2.5.4.3.1. Edificios administrativos.

- Ayuntamiento, en plaza de La Constitución. Edificio del siglo XIX, implantación semi aislada en espacio público y dos plantas de altura.
- Oficina Municipal de Urbanismo, en plaza de La Constitución. Edificio

contemporáneo, de implantación entremedianeras y dos plantas de altura.

- Oficina de Desarrollo Local, compartiendo edificio con Policía Local, en avenida de los Canteros. Edificio contemporáneo, de implantación aislada en espacio público y dos plantas de altura.
- Corredor de la Plata S.A, en calles Rodadera y San Pedro y plaza Pozuelo. Edificio contemporáneo, de implantación aislada en espacio público y dos plantas de altura.

2.5.4.3.2. Edificios e instalaciones de equipamientos sociales.

- Docente:
 - Colegio público Fernando Feliú, edificio La Estación, en avenida de La Estación. Edificio contemporáneo de implantación aislada en parcela correspondiente y dos plantas de altura.
 - Colegio público Fernando Feliú, edificio Plan Urgente Andaluz (PUA), en calle Alcalde Acuña González. Edificio contemporáneo, de implantación aislada en parcela correspondiente y dos plantas de altura.
 - Colegio público Fernando Feliú, edificio Miguel de Cervantes, en avenida Primero de Mayo. Edificio contemporáneo, de implantación semiaislada en espacio público y una planta de altura.
 - Instituto de Enseñanza Secundaria de Gerena, en calle Instituto. Edificio contemporáneo, de implantación aislada en parcela correspondiente y dos Plantas de altura.
- Deportivo:
 - Polideportivo Municipal, carretera de El Garrobo. Instalaciones de ejecución contemporánea, constituidas por un conjunto de pistas al aire libre y piscina, y edificios de servicios.
- Asistencial:
 - Geriátrico Ntra. Sra. del Carmen, en calle Juan Ramón Jiménez. Conjunto de edificios de implantación aislada en parcela correspondiente y una y dos plantas de altura.
 - Hogar del Pensionista, en avenida Primero de mayo. Edificio contemporáneo, de implantación entremedianeras y dos plantas de altura.
 - Guardería Municipal, Centro Infantil de Gerena, en calle Cristo de la Veracruz. Edificio del siglo XIX (?), citado en el diccionario de Pascual Madóz (1845/1850, de implantación semiaislada en espacio público y una planta de altura.

- Sanitario:
- Consultorio de Gerena, en calles Rodadera y San Pedro y plaza Pozuelos. Edificio contemporáneo, de implantación aislada en espacio público y dos plantas de altura.
- Cultural:
- Escuela Municipal de Música, calles Fragua y Nueva. Edificio contemporáneo, de implantación aislada en espacio público y dos plantas de altura.
- Auditorio del Parque de la Rodadera, en calle Rodadera. Auditorio al aire libre, de ejecución contemporánea, ubicado en el Parque de la Rodadera.
- Social:
- Centro Cívico y Auditorio Municipal, en avenida de la Estación. Edificio contemporáneo, de implantación entremedianeras y dos plantas de altura.
- Comercial público:
- Mercado Municipal, en plaza Ntra. Sra. de la Encarnación. Edificio histórico, actualmente sin uso, de implantación semiaislada en espacio público y una planta de altura.
- Mercado Municipal, en plaza Fernández de Velasco. Edificio contemporáneo de implantación aislada en espacio público y una planta de altura.
- Religioso:
- Iglesia de la Inmaculada Concepción, en calle La Iglesia. Edificio mudéjar del siglo XIV, ampliado en el siglo XVI con la incorporación del tramo final y la fachada de los pies, de tres naves, e implantación aislada en espacio público.
- Iglesia de San Benito, en calle Cristo de Veracruz. Edificio histórico, de una nave, e implantación entremedianeras con la nave dispuesta de la dirección de la fachada. El edificio fue sede del antiguo Hospital de la Sangre y actualmente lo es de la Hermandad de la Veracruz.
- Capilla de la Soledad, en calle Juan Ramón Jiménez, junto a la Iglesia de la Inmaculada Concepción. Edificio histórico, de una sola nave e implantación semiaislada en espacio público con orientación paralela a la iglesia de la Inmaculada Concepción.

2.5.4.3.3. Edificios e instalaciones de servicios públicos.

- Policía Local, compartiendo edificio con Oficina de Desarrollo Local, en

avenida de Los Canteros. Edificio contemporáneo de implantación aislada en espacio público y dos plantas de altura.

- Parque de Bomberos, en calle Caganchos. Edificio contemporáneo, tipo nave de una planta, implantación entremedianeras y orientación paralela al frente da la parcela.
- Juzgado de Paz, en plaza Fernández de Velasco. Instalado en el edificio del Mercado Municipal.
- Cuartel de la Guardia Civil, en Plaza de San Benito. Edificio contemporáneo, de implantación aislada en espacio público y dos plantas de altura.
- Correos, en calle Manolito Gil. Edificio contemporáneo, de implantación entremedianeras y una planta de altura.
- Edificio municipal, en calle Barriondillo, sede del programa comarcal taller de apoyo y séguimiento de niños y jóvenes discapacitados. Edificio contemporáneo, de implantación entremedianeras y una planta de altura.
- Edificio municipal, en plaza de La Constitución, con destino a guardería en planta baja y salón de plenos en planta alta. Edificio contemporáneo, de implantación entremedianeras y dos plantas de altura.
- Campo Municipal de Feria, en avenida del Puente sin Baranda.
- Cementerio Municipal, en avenida de la Estación.

2.5.5. OCUPACIÓN Y USO DEL ESPACIO URBANO.

Debe procurar el Plan prever suelo suficiente y en las proporciones adecuadas para el desarrollo de la urbanización, ya sea este desarrollo con origen en los déficits existentes o por motivo del crecimiento de la población, de la actividad económica o de las dotaciones sociales públicas. Pero la previsión de nuevo suelo no es solo el resultado de la proyección mecánica de la demanda; intervienen criterios de política urbanística municipal que pueden matizar los contenidos del crecimiento, en un contexto territorial como es el de Gerena, próximo a insertarse en el desarrollo metropolitano de Sevilla, en el que debe definirse la función territorial del municipio. Por otra parte, la intervención desde el Plan en el desarrollo de los distintos tipos de suelo no es homogénea; respecto a los suelos residenciales, terciarios e industriales privados, hay que procurar la fluidez de su desarrollo que evite situaciones de escasez de suelo. Respecto a las dotaciones públicas hay que procurar su desarrollo equilibrado en paralelo al desarrollo de los suelos privados. E igualmente respecto a la vivienda pública o subvencionada.

2.5.5.1. La vivienda.

En el periodo 1981/2001 el parque de viviendas de Gerena ha crecido en un 64,86 %, concentrándose especialmente este crecimiento en el periodo 1991/2201, al que

corresponde el 83,90 % del mismo.

El dato más significativo de la evolución del parque de vivienda y de su ocupación y uso en el periodo 1981 a 2001, es el elevado aumento del parque residencial, 64,86 %, concentrado fundamentalmente en el periodo 1991-2001, en contraste con el moderado aumento de población, 16,03%, o la disminución relativa de la vivienda secundaria, que en este periodo ha reducido su participación en el conjunto del parque residencial en 2,7 puntos, pasando del 10,37 % del total al 7,67 %.

La mayor parte de este aumento del parque de viviendas -50,62 %- ha sido absorbido por el factor de esponjamiento de la población, como consecuencia de la disminución del tamaño del núcleo familiar -población/vivienda principal-, desde 4,15 hab/viv en 1981 a 3,05 hab/viv en 2001. El restante aumento del parque residencial es absorbido, en un 26,40% por el aumento de la población, y en un 24,01 % por el aumento del parque de viviendas vacías que ha elevado su participación en el conjunto en un 4,82 puntos, concentrado en el periodo 1991-2001, en el que incluso se remonta una importante reducción de 2,67 puntos del periodo 1981-1991.

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA OCUPACIÓN Y USO DE LA VIVIENDA

	1.981	1.991	2.001
POBLACIÓN	4.835	5.176	5.610
VIVIENDAS	1.494	1.650	2.463
VIVIENDAS PRINCIPALES	1.166	1.335	1.840
VIVIENDAS SECUNDARIAS	155	127	189
VIVIENDAS VACÍAS	173	174	404

FUENTES: CENSOS DE POBLACIÓN Y VIVIENDAS.

2.5.5.2. Dotaciones sociales y servicios urbanos públicos.

En el ámbito urbano consolidado interesa conocer las insuficiencias de las dotaciones sociales públicas y servicios urbanos existentes con el fin de prever su corrección.

Para establecer la demanda se parte del censo de población de 2001, 5.610 habitantes, agrupando la población por edades significativas a efectos de la demanda de dotaciones públicas. Cuando los grupos de edad significativos en relación con la demanda de dotaciones públicas no coinciden con los grupos quinquenales establecidos en el censo de población, se sigue el criterio de homogeneizar dentro de cada grupo de edad la distribución de la población por años. La distribución de la población por grupos de edades correspondientes al censo de 2.001, se especifica en la tabla siguiente.

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD, AÑO 2.001

GRUPOS DE EDADES	2.001		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	5.610	2.793	2.817
De 0 a 4 años	303	129	174
De 5 a 9 años	292	149	143
De 10 a 14 años	344	184	160
De 15 a 19 años	378	187	191
De 20 a 64 años	3.391	1.758	1.633
De 65 y mas años	902	386	516

Bajo la denominación de dotaciones públicas se incluyen los siguientes tipos:

a) Equipamientos sociales públicos:

- Asistencial.
- Cultural.
- Deportivo.
- Docente.
- Religioso.
- Sanitario.
- Social.

b) Espacios libres:

- Parques urbanos.
- Jardines.
- Áreas de juego y recreo para niños.
- Servicios urbanos públicos:
- Administrativo.
- Comercial.
- Comunicaciones.
- Judicial.
- Mortuorios.
- Seguridad y prevención de incendios.

La información básica relativa a las dotaciones públicas se incluyen en el ANEXO.
DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES.

2.5.5.2.1. Equipamientos sociales públicos.

a) Equipamiento asistencial.

Constituido por el Geriátrico Ntra. Sra. del Carmen, de carácter privado, y el Hogar del Pensionista. La población de referencia para estos equipamientos es la correspondiente a los escalones de edad superiores a los 65 años; es decir, 902 habitantes, equivalente al 16,08 % del total:

- Geriátrico Ntra. Sra. del Carmen. Aceptable emplazamiento y tipología edificatoria con importante proporción de espacios libres. La superficie de la parcela en la que se ubica, 8.622 m², que representa un estándar de 9,56 m²/hab, sobre la población de referencia, se considera así mismo aceptable.
- Hogar el Pensionista. Edificio poco adecuado en su tipología edificatoria, carente de espacios libres y de dimensiones muy ajustadas en relación con la población de referencia, 0,40 m²/hab. El equipamiento se organiza en una única instalación que tampoco parece adecuado para un tipo de usuarios que en general tiene una movilidad limitada.

b) Equipamiento cultural.

Constituido por una biblioteca alojada provisionalmente en el edificio PUA del Colegio Público Fernando Feliú, una Escuela Municipal de Música, un Auditorio Municipal cubierto ubicado en el Centro Cívico y un Auditorio Municipal descubierto ubicado en el Parque de La Rodadera.

Con la salvedad de la biblioteca, para la que está prevista la realización de un nuevo edificio junto al centro cívico, se considera muy aceptable el equipamiento cultural, por la diversidad de los elementos que lo componen, el emplazamiento central de los mismos y su capacidad.

c) Equipamiento deportivo.

Constituido por el Polideportivo Municipal y por las instalaciones existentes en los distintos centros docentes, además de una pista de baloncesto existente en la plaza de La Cantina:

- Polideportivo Municipal. La proporción de la parcela que ocupa -17.976 m²- en relación con la población de referencia -5.610 hab.- es de 3,20 m²/hab., muy inferior a los 5 m²/hab. que se consideran generalmente para este equipamiento. Por otra parte, el equipamiento está concentrado en una única instalación y ubicado en una posición relativamente periférica, que penaliza el uso del mismo por una buena parte de la población.

d) Equipamiento docente.

Constituido por un por un Colegio Público, el Fernando Feliú, que a su vez se compone de tres dependencias, Edificio La Estación, Edificio Plan Urgente Andalúz (PUA) y Edificio Miguel de Cervantes, y por un Instituto, el Instituto de Enseñanza Secundaria (IES) de Gerena. La población de referencia es la comprendida entre los 0 y los 17 años, 1.166 habitantes equivalentes al 20,78 % de la población total, más los repetidores que superen este límite. La normativa (LOGSE) relativa a las necesidades de espacio y suelo del equipamiento docente, así como la situación actual del mismo, se

especifica en la tabla y en los apartados siguientes.

NORNATIVA (LOGSE) NECESIDADES DE ESPACIO Y SUELO EN EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

NIVELES	POBLACIÓN REFERENC.		UNIDADES			SUPERFICIE DEL SUELO		
	EDADES (años)	POBLAC. (habit)	ALUM/UD	UNIDADES		SUP/UD	SUPERFICIE (m2)	
E. INFANTIL								
- Ciclo 1º	0	61	8	8		450	3.600	
	1	61	13	5		450	2.250	
	2	61	20	3		450	1.350	
- Total Ciclo 1º					16			7.200
- Ciclo 2º	3, 4 Y 5	180	25	8		450	3.600	
- TOTAL E. I.					24			10.800
E. PRIMARIA								
- Ciclo 1º	6, 7	117	25	5		400	2.000	
- Ciclo 2º	8, 9	117	25	5		400	2.000	
- Ciclo 3º	10, 11	138	25	5		400	2.000	
TOTAL E. P.					15			6000
E. SECUN. OBLIG.								
- Ciclo 1º	12, 13	138	30	5		480	2.400	
- Ciclo 2º	14, 15	144	30	5		480	2.400	
TOTAL ESO.					10			4800
BACH./F.P. G.M.	16, 17	151	35	5		525	2625	
TOTAL BACH/FP					5			2625

d3) Educación Secundaria:

Comprende las edades desde 12 a 17 años, dividida en tres tipos educativos:

d3.1) Educación Secundaria Obligatoria (ESO):

Obligatoria y gratuita. Comprende a la población con edades desde 12 a 15 divididas en dos ciclos, que según el censo de 2001, asciende a 138 habitantes el primer ciclo y 144 habitantes el segundo ciclo.

Las necesidades de espacio y suelo, según la LOGSE, son de cinco unidades y 2.400 m² de suelo en cada ciclo, con un total de 10 unidades y 4.800 m².

La Educación Secundaria Obligatoria se imparte en el edificio La Estación y en el IES de Gerena. En el primero se destinan a este nivel educativo dos unidades y 1.651 m² de suelo, con una relación m² suelo/ud muy superior a la legal.

En el IES de Gerena se ubicarían las restantes 8 unidades de las 23 existentes. La relación superficie de parcela -11.260 m²- por unidad, 490 m², es ligeramente inferior a la establecida en la LOGSE, 525 m²/unidad, con un déficit de 815 m² equivalente al 7,24 % de la superficie de IES.

d3.2) Bachillerato y Formación Profesional (FP) de Grado Medio:

Gratuita y no obligatoria. Comprende a la población con edades de 16 y 17 años, que según el censo de 2001 asciende a 151 habitantes.

Las necesidades de espacio y suelo, según la LOGSE, son 5 unidades y 2.625 m² de suelo.

El Bachillerato y la FP de Grado Medio se imparten en el IES de Gerena, a los que se destinaría las 15 unidades restantes una vez deducidas las destinadas a Educación Secundaria Obligatoria. La capacidad del centro en número de unidades es muy superior a las necesidades, la proporción superficie de la parcela/unidad, 490 m², es ligeramente inferior a la legal.

e) Equipamiento religioso.

Constituido por la Iglesia Parroquial de la Inmaculada Concepción y las capillas de La Veracruz y Ntra Sra de La Soledad.

El estándar generalmente considerado es de 0,2 m²/hab referido al conjunto de la población, con una superficie total de 1.122 m², muy inferior a la destinada a este equipamiento que, en conjunto asciende a 1.830 m². Existe por tanto un teórico superavit de 708 m², aunque la oferta está excesivamente concentrada en el sector suroeste del núcleo urbano.

f) Equipamiento sanitario.

Constituido por el Consultorio de Gerena, que responde en su nivel de atención sanitaria al previsto para el municipio en el mapa de Atención Primaria de Salud de Andalucía (MAPSA). Por otra parte, el emplazamiento de la instalación y las dimensiones de la parcela son aceptables.

g) Equipamiento social.

Constituido por el Centro Cívico y Auditorio Municipal, con superficie de parcela 589 m², equivalente a 0,10 m²/hab, un proporción que coincide con la generalmente considerada para este tipo de equipamiento.

2.5.5.2.2. Espacios libres públicos.

El sistema de espacios libres públicos está formado por un conjunto de 17 elementos, aceptablemente distribuidos en el conjunto urbano, con una cierta concentración en la zona de transición entre el casco antiguo y su extensión hacia el norte. Por sus características predomina el tipo plaza, con superficie en torno o inferior a 1.000 m², con la excepción del Parque la Rodadera, 3.700 m², la Plaza de La Cantina, 5.880 m², y Fuente de Los Caños, 7.758 m². La superficie del conjunto de espacios libres públicos es 22.008 m², con una proporción de 3,93 m²/hab, sensiblemente inferior al estándar mínimo establecido en la LOUA para el conjunto de parques, jardines y espacios libres públicos que lo fija entre 5 y 10 m²/hab. (En el sistema de espacios libres públicos no se han incluido los suelos destinados a Campo de Feria, debido a su instalación provisional sobre suelos residenciales privados en proceso de urbanización).

2.5.5.2.3. Servicios urbanos públicos.

a) Administrativo.

Constituido por la sede del Ayuntamiento, la Oficina Municipal de Urbanismo, la Oficina de Desarrollo Local, edificios municipales de almacenamiento y usos varios y la Oficina del Corredor de la Plata.

Se emplazan estos servicios en los sectores occidental y septentrional del casco antiguo, con un cierta excentricidad por tanto respecto a los sectores mas recientes de la carretera de El Garrobo. La dotación de espacio y, consecuentemente, de suelo es, en general, aceptable salvo en la sede del Ayuntamiento.

b) Comercial.

Constituido por el antiguo y el nuevo Mercado Municipal de Abastos, el primero sin uso y el nuevo con un grado mínimo de utilización, a pesar de que en ambos casos sus emplazamientos, en el sector septentrional de casco antiguo, es aceptablemente central.

La legislación de Régimen Local establece la obligatoriedad del Mercado Municipal de Abastos para poblaciones superiores a 5.000 habitantes. El estándar generalmente aceptado es de 0,20 m²/hab, equivalente a 1.122 m² suelo, muy por encima de las superficies de suelo destinadas a este servicio.

c) Comunicaciones.

Constituido por las oficinas de Correos y Telefónica de España S.A., situados en el sector septentrional del casco antiguo, en enclaves aceptablemente centrales y sin problemas aparentes de suelo.

d) Judicial.

Constituido por el Juzgado de Paz, situado en el sector septentrional del casco antiguo, en posición aceptablemente central y sin problemas aparentes de suelo.

e) Mortuorios.

Constituido por el Cemeñterio Municipal, situado en una posición relativamente central, al norte del casco antiguo, que podría ocasionar, a medio plazo, problemas de compatibilidad con los usos residenciales colindantes, aunque su inserción en el interior de una gran pieza de espacios libres -el futuro parque del cementerio- minimizaría estos conflictos.

El estándar generalmente aceptado, que oscila entre 1,5 y 2 m² /hab, equivalente a 842 a 1.122 m² de suelo, es muy inferior al existente cuya superficie es 3.120 m².

f) Seguridad y prevención contra incendios.

Constituido por la sede la Policía Local, el cuartel de la Guardia Civil y el Parque de Bomberos, con emplazamientos adecuados, en el sector norte del casco antiguo el primero y el último, y en el sector suroriental, junto al acceso desde las carreteras SE-520 y A-477, el Cuartel de la Guardia Civil. La Policía Local comparte edificio con la Oficina de Desarrollo Local. En el resto de los servicios la dotación de suelo es aceptable.

2.5.6. INFRAESTRUCTURAS

El suministro de agua para el abastecimiento del núcleo de población es gestionado por Aljarafesa, realizándose por captación propia. Está prevista la ampliación del depósito para poder abastecer a la población futura y a la urbanización Los Zarzalejos, que en la actualidad se gestiona por sí sola con captación y depósito independiente.

Con relación al saneamiento, el núcleo de Gerena se apoya sobre el pie de sierra, ubicándose sobre una sola cuenca vertiente con pendiente hacia el Sur, subdividida en tres subcuencas, una con pendiente SE, otra con pendiente S, y la otra con pendiente SO. Esta situación provocaba en el pasado distintos vertidos a cielo abierto, pero en la actualidad, los puntos de vertido hacia el este y hacia el sur son recogidos por dos colectores perimetrales, uno que flanquea al núcleo de población por su lateral Este y otro que lo flanquea por el Sur, unificándose los dos en un emisario encargado del traslado hacia su vertido definitivo, que se efectúa a cielo abierto y a unos 1.500 m. de la zona urbana, en el arroyo Garnacha o de San Juan. En el punto donde se unen los dos colectores existe un aliviadero que libera al emisario en épocas de escorrentía elevada.

Las aguas negras que vierten hacia el oeste son conducidas por otro colector al arroyo de escorrentía que arranca del SO del núcleo de población, denominado Álamo, para que éste las conduzca al mismo arroyo Garnacha. Este vertido también es a cielo abierto sin tratamiento previo. A los problemas de deficiente trazado y sección de la red interior, se unen los derivados de la falta total de depuración del vertido, con la consecuencia de la degradación del medio ambiente en general y en particular las aguas del arroyo Garnacha o de San Juan, arroyo de escorrentía donde concurren todas estas aguas negras y que es el responsable de su traslado, cuando su caudal lo permite, hasta el arroyo de los Molinos.

Este problema está en vías de solución con la propuesta de la construcción de un colector que conecte el punto de vertido SO con el emisario y la construcción de una E.D.A.R. para el tratamiento de estas aguas, que se pretende ubicar donde actualmente está el vertido principal a cielo abierto, frente a la gasolinera conocida por Valderas. También se proyecta otro aliviadero en el actual punto de vertido del arroyo Álamo que elimine el agua de escorrentía de la subcuenca O en épocas de pluviosidad elevada.

III. ORDENACIÓN.

3.1. HORIZONTE TEMPORAL DEL PLAN.

La ordenación urbanística hay que vincularla a plazos de ejecución, especialmente cuando lleva consigo inversión pública. En este sentido, la LOUA, al establecer el marco temporal del Plan General -art.8 y 9-, lo sitúa, sin más precisiones, en el medio plazo.

Pero el plazo no puede operar como variable independiente desde la que se determinen los contenidos de la ordenación urbanística, sino preferentemente a la inversa; cada municipio, cada momento de su evolución urbanística, demanda un determinado proyecto urbano y este, unos determinados plazos de ejecución (aunque inevitablemente la referencia temporal está en la base de la definición del proyecto urbano).

En el caso de Gerena, la ordenación urbanística del nuevo Plan implica importantes actuaciones estructurales y reservas de nuevos suelos de extensión, en tanto que contiene la definición de un nuevo modelo de urbanización, alternativo al modelo precedente que ya a principios de los sesenta del pasado siglo podía considerarse colmatado. Este nuevo modelo ya estaba implícito, de alguna manera, en las numerosas actuaciones producidas al norte del antiguo límite ferroviario y, sobre todo, en las Normas Subsidiarias de 1993.

La traducción del alcance y contenido del nuevo Plan al ámbito temporal configura unos plazos de ejecución, que considerando las unidades cuatrienales usuales, podría fijarse entre 8 y 12 años.

3.2. ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE GERENA.

3.2.1. ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL.

La articulación territorial de mayor rango de Gerena parte de una doble referencia; Sevilla ciudad y su área metropolitana, situada a escasa distancia de Gerena, y el sistema de asentamientos del pie de sierra, que discurre de este a oeste desde Peñaflores a Aznalcóllar, al que pertenece Gerena, situada en el extremo occidental del mismo.

Respecto a Sevilla y su área metropolitana, la expansión territorial de los procesos metropolitanos, en lo concerniente al mercado de la vivienda y el suelo para actividades productivas, favorecida por la futura realización de las carreteras SE-40 y Autovía de la Plata, coloca a Gerena en un próximo frente de la colonización metropolitana. En este escenario es consecuente situar a Gerena como municipio receptor, en términos moderados, de residencia y, en menor medida, actividad económica metropolitana, que alimenta una deseable dinámica urbana sostenida al servicio de la recualificación y mejora de la ciudad. Pero también generará esta nueva situación un incremento de los precios del suelo y de la vivienda y desequilibrios en las componentes residencia/empleo, que tendría que ir acompañada de políticas de suelo residencial público y para actividades productivas. El Avance del nuevo Plan Urbanístico tiene en cuenta estas previsibles demandas de raíz metropolitana en el dimensionado de los nuevos suelos, en los tipos edificatorios residenciales previstos o en el emplazamiento de los suelos para actividades productivas situados, estos, en los puntos de máxima accesibilidad respecto a

la red viaria metropolitana y territorial

El sistema urbano territorial del pié de sierra, está constituido por un conjunto de diez municipios cuyos territorios duales se despliegan entre la sierra y la vega del Guadalquivir y campiña del norte del Aljarafe, y cuyos núcleos urbanos cabeceros se insertan en el vial territorial que recorre de este a oeste el ámbito provincial encajado en el pié de sierra. Este sistema ofrece una estratégica disposición de charnela entre el centro y el norte provincial y a la vez, una matriz territorial autóctona y diferenciada respecto a Sevilla y su entorno metropolitano, con un alto potencial como recurso urbanizador. Sin embargo, dispone de una insuficiente articulación viaria interna, especialmente en la vertical de Sevilla, donde se interrumpe, incluso, la continuidad viaria. La ejecución y puesta en servicio de un primer tramo de la autovía de la Plata renueva los argumentos en favor del vial de pié de sierra y ofrece la oportunidad de resolver la continuidad del tramo Gerena/autovía de La Plata/Guillena.

En el Avance del Plan General se apuesta por la mejora de la inserción de Gerena en el sistema territorial del pié de sierra resolviendo, en el ámbito urbano, la continuidad de la carretera A-477, y localizando en el tramo oriental de la misma los nuevos suelos para actividades productivas, en consonancia, por otra parte, con la actuación prevista por la Consejería de Obras Públicas y Transporte de variante exterior de la carretera A-477.

Desde su ubicación en el extremo occidental del sistema de pié de sierra, Gerena opera como charnela entre el sector occidental del área metropolitana y la sierra, en base a un conjunto de itinerarios alternativos a los ejes carreteros de acceso a la sierra de mayor rango; carretera de El Garrobo, cañada Real de Isla Mayor a Medellín, junto al límite oriental del municipio, camino de servicio de la canalización de abastecimiento de agua desde el pantano de Gergal a El Carambolo, corredor verde del Guadiamar o vía verde sobre los terrenos del antiguo ferrocarril Camas/ Aznaicóllar. En todos los casos estos elementos se destacan en el Avance como componentes de la estructura general del territorio municipal por su relevancia supramunicipal y serán objeto de medidas protectoras en el nuevo Plan General.

3.2.2. Ámbito municipal.

Si en el ámbito supramunicipal la inserción territorial de Gerena se referencia en claves este/oeste y norte/sur, en el ámbito municipal prevalece la referencia norte/sur debido a la configuración norte/sur del territorio municipal, en la que se alcanza una dimensión de 21 km frente a los 10 km en dirección este/oeste, y a la diversidad de los territorios situados al norte y sur de la línea de pié de sierra.

La urbanización de Gerena se organiza en un único asentamiento, el núcleo urbano de Gerena, situado en la franja de contacto entre la sierra y la campiña, en una posición ligeramente desplazada hacia el sureste respecto al teórico centro de gravedad del territorio municipal, en coherencia con la mayor actividad económica del tercio meridional de campiña y la localización de Sevilla al sureste de Gerena.

La mejora de la articulación territorial de Gerena en el ámbito municipal pasa por la mejora de las distintas redes viarias -carreteras, vías pecuarias y caminos rurales- y la inserción en las mismas del núcleo urbano.

Respecto a la red de carretera, la ordenación del Avance opera fundamentalmente en el ámbito del núcleo urbano compatibilizando la ordenación urbana con la territorial.

Respecto a la vías pecuarias el Plan General contendrá su clasificación como suelo no urbanizable de protección especial. Por otra parte, se propone en el avance la reserva de una franja de suelo, con la categoría de sistema general viario y de espacios libres, exterior a la variante prevista, con el fin de resolver la continuidad de la infraestructura viaria y vías pecuarias que inciden en Gerena desde la mitad meridional.

Respecto a la red de caminos rurales se propone su calificación, en su momento, como sistema general viario territorial, y la implementación de un sistema de ordenación - mediante planes especiales- y gestión que permita la mejora de la red y su adecuación a las circunstancias cambiantes de uso.

3.3. ORDENACIÓN DEL ÁMBITO AGRARIO.

3.3.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

En aplicación del art. 46 de la LOUA, el Plan General establecerá, dentro de la categoría de suelo no urbanizable, todas o algunas de las siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
- Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.
- Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.
- Suelo no urbanizable del hábitat rural diseminado.

En la categoría del apartado b) anterior, se incluirá el ámbito de protección paisajística del casco antiguo de Gerena, afectando a los suelos comprendidos entre la carretera SE-520 y el camino de Berrocal, exteriores al límite de los suelos urbanos y urbanizables vigentes e interiores a una línea paralela a este límite, situada a una distancia de 2.000 m del mismo.

3.3.2. NORMATIVA URBANÍSTICA REGULADORA.

Respecto a la normativa reguladora de la ocupación y uso del suelo no urbanizable, se desarrollarán los siguientes criterios:

a) Se limitará a aquellas actuaciones en suelo no urbanizable que lleven consigo movimientos de tierras, más allá de las labores agrícolas ordinarias, realización de infraestructuras, edificios o instalaciones y, en determinadas circunstancias, parcelación del suelo; es decir, se limitará a actuaciones con incidencia urbanística.

b) Tendrá carácter complementario respecto a la regulación establecida en la legislación urbanística y sectorial, evitando, de esta forma, la reiteración de normas vigentes. En este sentido, la normativa urbanística se centrará en los siguientes situaciones de ocupación y uso:

- Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.
- Vivienda unifamiliar aislada vinculada a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.
- Actuaciones de Interés Público, en las siguientes condiciones:
 - Edificaciones, construcciones e instalaciones existentes.
 - Hábitat rural diseminado.

3.4. ORDENACIÓN DEL ÁMBITO URBANO.

3.4.1. GRADO DE INCORPORACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES AL NUEVO PLAN GENERAL.

Respecto al planeamiento de desarrollo de las Normas Subsidiarias vigentes, Planes Parciales y Especiales, y Estudios de Detalle, se ha seguido el criterio de respetar aquellos documentos que en el momento de la redacción del avance habían alcanzado, al menos, la fase de aprobación inicial por parte del Ayuntamiento. Con este criterio, se respetan los Planes Parciales nº 1, 2, 3, 10 y 11, y el Estudio de Detalle nº 1.

Del restante suelo remitido en las Normas Subsidiarias vigentes a planeamiento de desarrollo, los sectores de suelo apto para urbanizar nº 8 y 9, completos, y los nº 4 y 6, parcialmente, están incluidos en la Modificación nº 2 de las Normas Subsidiaria vigentes, y a través de la misma se han adaptado a los criterios del nuevos Plan General. Quedan, por tanto, pendientes de adecuación al nuevo Plan la parte de los sectores nº 4 y 6 no afectada por la Modificación nº 2, los sectores nº 5 y 7 y los ámbitos de los Planes Especiales nº 1, 2, 3 y 4.

3.4.2. CRITERIOS GENERALES DE RÉGIMEN URBANÍSTICO.

3.4.2.1. Clasificación del suelo.

Si bien la clasificación del suelo no queda reflejada en la documentación del Avance, los criterios de clasificación implícitos en el mismo, son los siguientes:

- a) Suelos urbanos consolidados y no consolidados:

Se delimitarán con los criterios del art. 45 de la LOUA, a partir de las características de consolidación y urbanización existentes. En todo caso, se procurará incluir en estas categorías los suelos ya clasificados como urbanos en las Normas Subsidiarias vigentes, salvo que razones de gestión aconsejen su inclusión en otras categorías.

- b) Suelos urbanizables:

Se dará prioridad a los suelos clasificados como urbanizables en las Normas Subsidiarias vigentes, salvo aquellos que requieran la clasificación de urbanos no consolidados.

Dentro de los suelos urbanizables se considerará la conveniencia de

establecer la sub-categoría de suelo urbanizable ordenado, con el fin de facilitar el desarrollo y ejecución de los mismos.

3.4.2.2. Tipos residenciales de extensión:

Se establece como tipología y uso residencial de extensión mayoritaria la vivienda unifamiliar en hilera con densidad máxima de 35 viv/ha, incluido un 20 % de vivienda de Protección Oficial o de régimen similar, además de usos terciarios complementarios a la vivienda. Junto a esta tipología se establece una segunda tipología residencial de baja densidad, de vivienda unifamiliar aislada.

3.4.2.3. Reservas de suelo para dotaciones públicas:

La reducida escala de producción de la extensión urbana característica de los pequeños municipios, tiene como consecuencia la reducción de los suelos dotacionales -llegando a reducirse hasta un 55 % de las reservas establecidas para ámbitos mayores- y el fraccionamiento de los mismos, que los hace inviables para la implantación de los grandes equipamientos sociales; colegios, instalaciones deportivas, jardines.

Para afrontar estas limitaciones, el nuevo Plan General prevé dos alternativas: La primera, aumentar el tamaño de los ámbitos del planeamiento de desarrollo, articulando un sistema de ejecución en un doble nivel, que permita resolver unitariamente la ordenación básica y demore y fraccione la complementaria en consonancia con la demanda. La segunda, manteniendo el tamaño reducido de los ámbitos de planeamiento de desarrollo, elevar la contribución a sistemas generales para compensar las reducidas cesiones de equipamiento local, y establecer un sistema de contribución a la ejecución los sistemas generales en concepto de cargas exteriores a la unidad de ejecución, art. 113 ap. i) y j) de la LOUA.

3.4.2.4. Red viaria y aparcamientos:

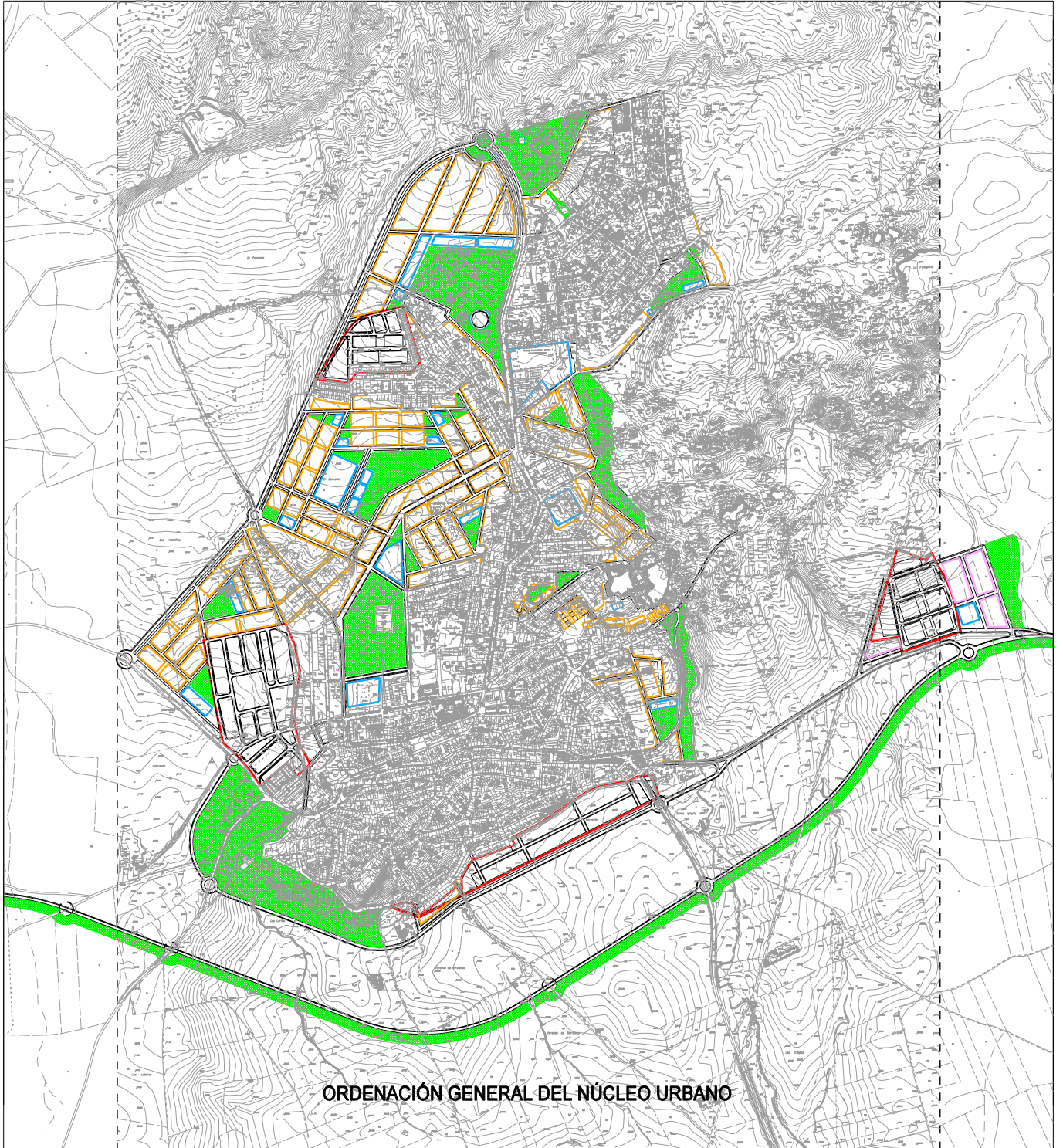
La red viaria y de aparcamientos públicos se diseñará siguiendo los siguientes criterios:

- La anchura mínima de calzada del viario será de 7 m. el básico y 6 m. el secundario o complementario.
- La anchura mínima del acerado será de 2 m o 3 m. según esté adosada a no a banda de aparcamientos.
- La dotación mínima de aparcamientos públicos será de una plaza por cada 100 m² de techo edificable, de las cuales, el 30 % podrá ubicarse en el interior de las parcelas.
- Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán de 2X5 m las dispuestas en cordón y 2,5X5 m las dispuestas en batería.
- La anchura mínima del viario peatonal será de 8 m.

3.4.3. ORDENACIÓN GENERAL.

La ordenación general concierne a la articulación entre las distintas partes del núcleo urbano, a la diferenciación y especialización del espacio urbano, con especial atención a la función urbana del centro histórico, y a la relación del núcleo urbano con su emplazamiento y con los sistemas territoriales presentes en el mismo. En estos ámbitos, los contenidos del Avance del Plan General pueden concretarse en las siguientes actuaciones:

- a) Mejora de la articulación entre el casco antiguo y los crecimientos más recientes de la carretera de El Garrobo, mediante la definición de un tejido urbano de desarrollo noreste/suroeste estructurado a partir de un vial central básico, trazado desde la carretera de El Garrobo, en la confluencia de la cañada de La Higuera, hasta la avenida de la Estación, y de un segundo vial perimetral por el noroeste, trazado desde la carretera de El Garrobo, en el acceso norte a Gerena, hasta la carretera de Azanalcóllar. Reforzando esta integración entre la nueva y la vieja Gerena, se localiza en el entorno del actual cementerio uno de los enclaves más destacados de dotaciones pública de carácter general -compatible con el mantenimiento o traslado del cementerio-, ya previsto, en sus componentes fundamentales, en las Normas Subsidiarias vigentes.
- b) Diferenciación y especialización del espacio urbano, en un contexto de integración funcional, a partir de los siguientes criterios:
 - b1) Diversificación de usos en el casco antiguo -vivienda y actividad productiva-, en consonancia con su diversidad morfológica y, a la vez, apoyo a la ubicación en el mismo de actividades terciarias centrales públicas y privadas.
 - b2) Localización preferente de la nueva vivienda en los sectores de la carretera de El Garrobo, el camino del Convento y la carretera de Aznalcóllar, margen derecha, dando prioridad a la vivienda de baja densidad en los sectores más septentrionales, en contacto con el paisaje del pie de sierra.
 - b3) Centralización de las dotaciones públicas de carácter general en la zona intermedia entre el casco antiguo y los sectores septentrionales.
 - b4) Localización preferente de sistemas de espacios libres, incluido el futuro campo de ferias, en la periferia suroccidental del núcleo inicial, en el sector de la Fuente de Los Caños.
 - b5) Localización preferente de las actividades productivas en la carretera de enlace con la N-630, futura autovía de La Plata, rentabilizando la centralidad territorial que ofrece el vial.
 - b6) Reconsideración del destino ganadero, previsto en las Normas Subsidiarias vigentes y ejecutado parcialmente, de la finca municipal La Fontanilla, en consonancia con su proximidad al núcleo urbano y su calidad ambiental, a pesar de la presencia en la misma de las instalaciones ganaderas.
- c) Modelo de extensión y relación con el emplazamiento a partir de las



ORDENACIÓN GENERAL DEL NÚCLEO URBANO

distintas características del territorio circundante y del propio núcleo urbano Gerena:

En el sector meridional se propone la consolidación de la relación histórica entre el casco antiguo y la campiña, descartando crecimientos significativos, salvo aquellos que permitan completar la fachada del casco antiguo a la campiña en el ámbito del Plan Parcial nº 2 de las NNSSPM vigentes. Específicamente, el Avance propone un vial perimetral de cierre desde la carretera de Sevilla a la Aznalcóllar, coincidente parcialmente con un vial previsto en las Normas Subsidiarias vigentes. Junto a esta propuesta se ordena una zona de protección paisajística del casco antiguo desde la campiña.

En el sector occidental se proponen las mayores cuotas de crecimiento, basadas, en gran parte, en los suelos intersticiales existentes, reforzando la articulación entre los sectores históricos y los crecimientos de la carretera de El Garrobo, y favoreciendo el tránsito norte/sur por el nuevo borde urbano, mediante un vial perimetral que enlaza la carretera de El Garrobo, el camino del Convento y la carretera de Aznalcóllar, ajustado en su trazado a la margen izquierda del arroyo de Garnacho.

Por último, en el sector nororiental, caracterizado por la presencia de las canteras de granito y por los desarrollos residenciales de baja densidad, se propone un crecimiento restringido orientado a establecer un perímetro urbano en el que prevalezca la conservación de los componentes físicos naturales del solar -canteras y formaciones graníticas, cauce del arroyo de La Fuente y formaciones vegetales asociadas al mismo, encinares, etc-, frente a nuevos desarrollos de la urbanización.

- d) Mejora de la articulación viaria territorial, en el ámbito urbano, a través de un conjunto de viales urbanos perimetrales por el sur, oeste y noroeste del núcleo urbano, en los que se resuelve la continuidad de la red viaria territorial -carreteras, caminos rurales, senderos, vías pecuarias-: Vial perimetral por la periferia sur y oeste del casco antiguo, desde la carretera de enlace con la N-630 a la de Aznalcóllar; tramo urbano de la carretera de Aznalcóllar, y vial perimetral noroeste desde la carretera de Aznalcóllar a la de El Garrobo, donde se resuelve la nueva fachada de Gerena en este sector.

3.4.4. ORDENACIÓN POR SECTORES.

3.4.4.1. Sector periferia suroccidental.

El vial urbano suroccidental perimetral, que enlaza el tramo oriental de la carretera A-477 con la avenida de la Estación (en realidad, avenida del Puente sin Baranda), define un nuevo ámbito urbano en el que la ciudad histórica se constituye como enclave central del mismo. En este ámbito se localizan un conjunto de actuaciones, algunas en desarrollo de las Normas Subsidiarias vigentes, en las que se concreta la definición de la periferia de los sectores históricos de Gerena y la relación de estos con el resto de la ciudad y con su emplazamiento y el territorio circundante: Conjunto de espacios libres que integran las

laderas del promontorio granítico histórico, el conjunto arqueológico Fuente de los Caños y el nuevo recinto ferial; el sector Plan Parcial nº 2; y la unidad de ejecución nº 3 del Plan Parcial Los Abades.

a) Conjunto de espacios libres Promontorio/ Fuente de los Caños/recinto ferial.

El trazado perimetral del nuevo vial suroccidental pone en valor e incorpora al ámbito urbano histórico, las laderas del promontorio granítico y el conjunto arqueológico Fuente de los Caños. A estos elementos se añade el nuevo recinto ferial situado en el extremo occidental del conjunto, en el ámbito definido por el vial perimetral y la carretera a Albaida del Aljarafe. Un espacio, este último, en el que acometen la Cañada Real Huelva/Cordoba y la vía verde sobre la traza del antiguo ferrocarril Sevilla/Aznalcóllar, con ramal a Gerena.

El conjunto de estos espacios quedará incorporado al ámbito urbano con la calificación de sistemas generales de espacios libres de protección. La ordenación de cada ámbito quedará incorporada al planeamiento general o al de desarrollo del mismo. La ordenación del conjunto Fuente de Los Caños ha sido abordada -y en parte ejecutada- a través de diversos documentos elaborados por el Área de Cooperación de la Diputación de Sevilla; "Informe preliminar estudio arqueológico en Fuente de Los Caños" (año 1.999), "Anteproyecto de puesta en valor Fuente de Los Caños" (año 2.000) y "Proyecto Fuente de Los Caños" (año 2.002).

b) Plan Parcial nº 2.

Corresponde a una actuación de desarrollo de las Normas Subsidiarias vigentes, con el se completa la edificación del borde meridional del casco antiguo. En términos generales, este desarrollo es compatible con la ordenación del nuevo Plan General salvo en su extremo occidental donde debe completarse la definición del borde urbano y la conexión con el tramo suroccidental del vial perimetral. A nivel interno del sector deben destacarse las deficiencias, no resueltas, de los suelos destinados a dotaciones públicas en el Plan Parcial.

c) Plan Parcial Los Abades, unidad de ejecución nº 3.

Corresponde a una actuación de desarrollo de la Normas Subsidiarias vigentes, con Plan Parcial aprobado desde 1998.

La unidad de ejecución nº 3 queda dentro del recinto delimitado por el vial perimetral y la avenida de La Estación y, en términos generales, su ordenación es compatible con la del nuevo Plan General. Sin embargo, en los aspectos mas de detalle que se especifican, debe adaptarse a la ordenación prevista en este:

- Configuración como fachadas del perímetro edificado de la unidad.
- Ajuste de la alineación de la edificación con frente a la Avenida de la Estación.
- Conexión con la barriada de Triana, resolviendo los desniveles existentes.
- Reordenación de las parcelas de dotaciones públicas situadas en el borde

nororiental de la barriada de Triana.

3.4.4.2. Sector ampliación Los Abades.

Corresponde al ámbito delimitado por el nuevo vial perimetral carretera de Aznalcóllar a la de El Garrobo, en el tramo del mismo comprendido entre la carretera de Aznalcóllar y el camino del Convento, y los suelos consolidados interiores.

En este sector se ordenan las nuevas fachadas urbanas sobre la carretera de Aznalcóllar y el nuevo vial perimetral, en su tramo más meridional; la contigüidad con el sector Los Abades y con el de la carretera del Convento. La superficie afectada es 17,33 ha; la calificación, residencial con una capacidad de 30 a 35 viv/ha y dotaciones públicas complementarias; la clasificación, suelo urbanizable.

3.4.4.3. Sector, camino del Convento.

Corresponde a los suelos situados a ambos márgenes del camino del Convento, hasta la intersección de este con el vial perimetral carretera de Aznalcóllar a la de El Garrobo.

En este sector se ordenan los límites del sector y su contigüidad con los colindantes; la intersección del camino del Convento con el vial perimetral. La calificación propuesta para este sector es residencial y dotaciones públicas complementarias, modificando con ello la calificación industrial vigente. La clasificación, urbano no consolidado y, puntualmente, consolidado.

3.4.4.4. Sector central.

Corresponde al ámbito delimitado por el nuevo vial perimetral carretera de Aznalcóllar a la de El Garrobo, en el tramo del mismo comprendido entre el camino del Convento y el sector nº 10 del suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias vigentes, y los suelos consolidados interiores.

En este sector se ordenan la nueva fachada urbana sobre el nuevo vial perimetral, en su tramo central; la contigüidad con los sectores los Abades y con el nº 10 del suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias vigentes y, en especial, la articulación entre los crecimientos de la carretera de El Garrobo y los sectores más antiguos de Gerena, a través de un nuevo vial urbano que discurre desde la carretera de El Garrobo, en la bifurcación de la misma con la cañada de La Higuera, a la avenida de La Estación. La superficie afectada es 28,16 ha; la calificación, residencial con una capacidad de 35 viv/ha y dotaciones públicas complementarias; la clasificación, suelo urbanizable. Este sector ha sido objeto de una modificación de las Normas Subsidiarias vigentes, dentro del proceso de revisión de las misma y de su sustitución por un Plan General.

3.4.4.5. Sector noroccidental.

Corresponde al ámbito delimitado por el nuevo vial perimetral carretera de Aznalcóllar a la de El Garrobo, en el tramo del mismo comprendido entre el sector nº 10 del suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias vigente y la carretera de El Garrobo, y los suelos consolidados interiores.

En este sector se ordenan la fachada urbana al vial perimetral en el tramo mas septentrional del mismo; el enlace del vial perimetral con la carretera de El Garrobo, y la contigüidad con el sector nº 10. La superficie afectada es 17,30 has, de las que 11,70 ha se destinan a residencial unifamiliar aislada, similar a la del vecino sector de Los Zarzalejos, con una capacidad residencial en torno a las 8 viv/ha y dotaciones públicas complementarias, y 5,60 ha a parque público, adscrito al sistema general de espacios libres, sobre la dehesa existente.

3.4.4.6. Sector los Zarzalejos.

Corresponde a la periferia del sector Los Zarzalejos: Periferia norte, donde se ordena una nueva fachada urbana hacia el espacio libre calificado, con un ajuste de las dimensiones de este. Periferia meridional donde se ordena el ámbito del sector completandolo hasta el camino de Las Atalayas, ampliando la zona deportiva con una parcela que le permite un nuevo frente hacia el citado y realizando un nuevo acceso al sector por la prolongación de la calle Jilguero hacia el camino de las Atalayas. La calificación de los nuevos suelo sería residencial similar al resto de sector y dotaciones públicas complementarias, y sistema general de equipamiento social para la ampliación de la parcela deportiva. La clasificación, urbano no consolidado.

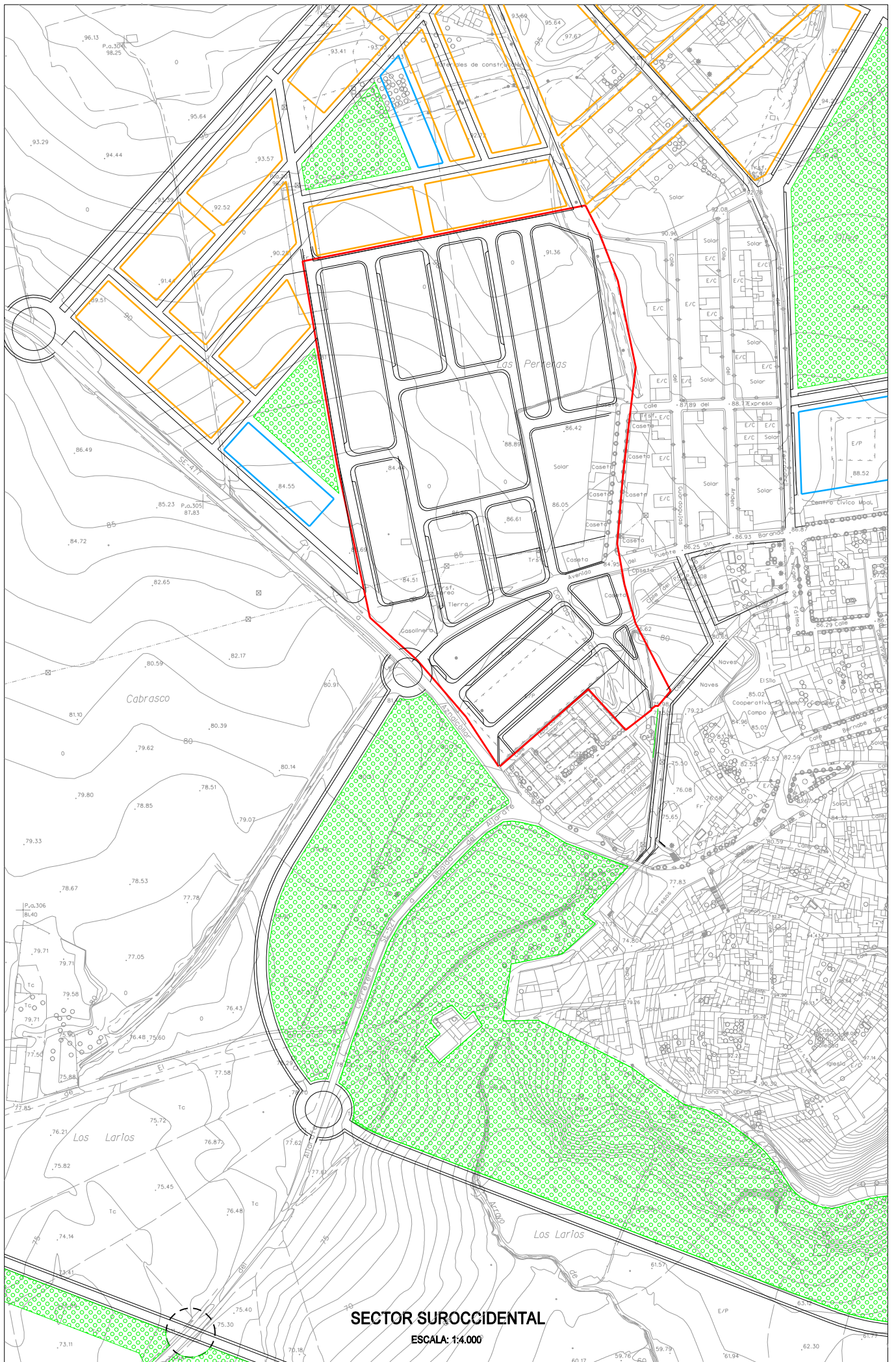
3.4.4.7. Sector centro oriental.

Corresponde a la periferia oriental comprendida entre el camino de Las Atalayas y el sector canteras de granito, donde se ordena la nueva fachada urbana en este sector y un espacio libre de protección del arroyo de Fuente Santa. La calificación del suelo prevista es residencial y dotaciones públicas complementarias, y espacios libres de protección del arroyo Fuente Santa. La clasificación, suelo urbano no consolidado y suelo no urbanizable para la zona de protección del arroyo..

3.4.4.8. Sector canteras de granito.

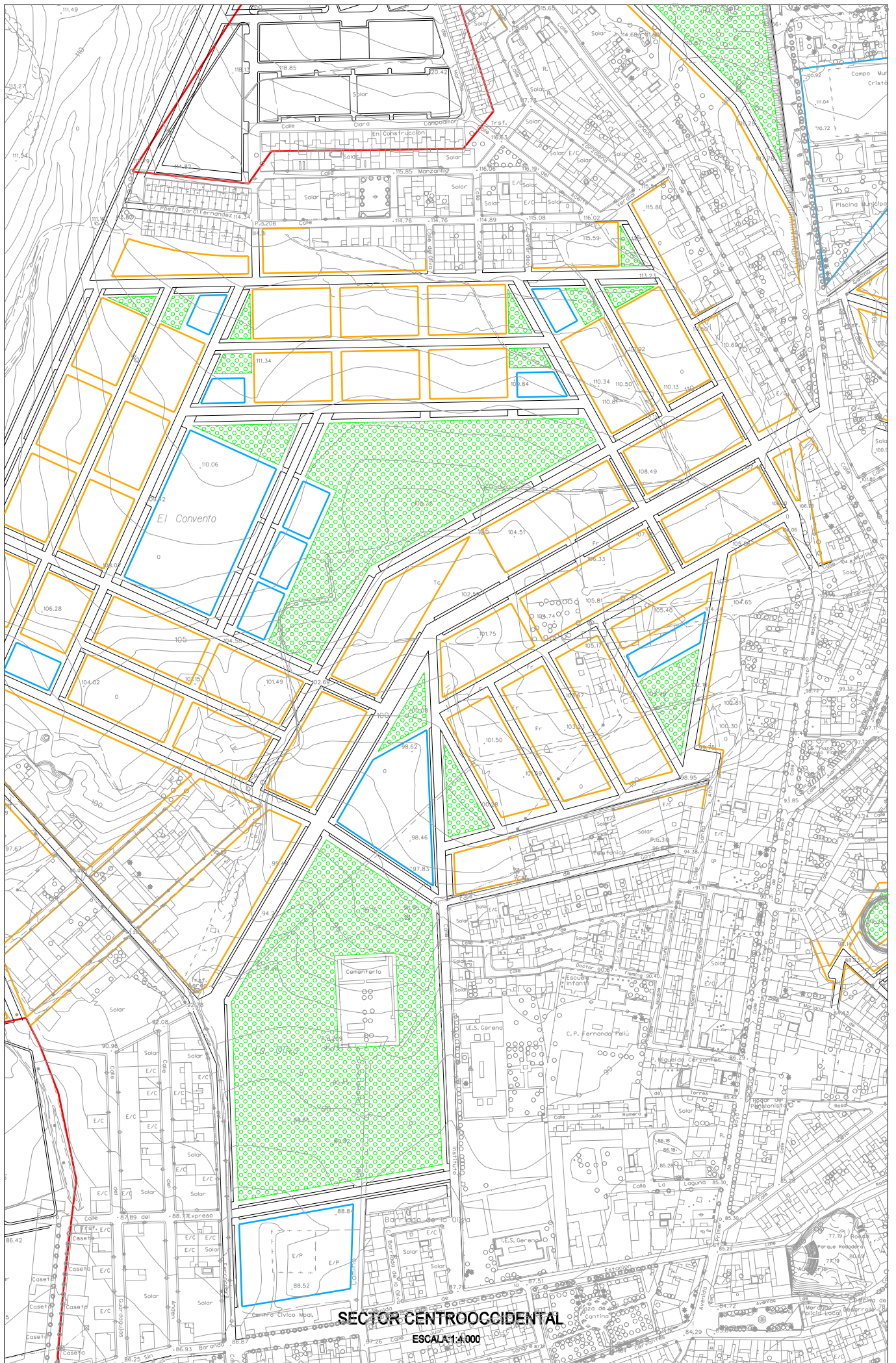
Este complejo sector corresponde a los suelos situados en torno a las canteras de granito de la periferia oriental, incluida las propias canteras. Donde se ordenan el perímetro de contacto entre edificación y canteras resolviendo las fachadas urbanas interiores y recualificando estos espacios incluidos en el Catálogo de bienes protegidos en el apartado "Elemento naturales".

En el caso de la cantera situada al fondo de las calles Nueva y Fragua, se ordena una arriesgada propuesta de edificación de la misma mediante edificación escalonada a partir de la calle Virgen de Los Dolores, implicando afecciones puntuales a edificación existentes, que habrá que ponderar en su momento.



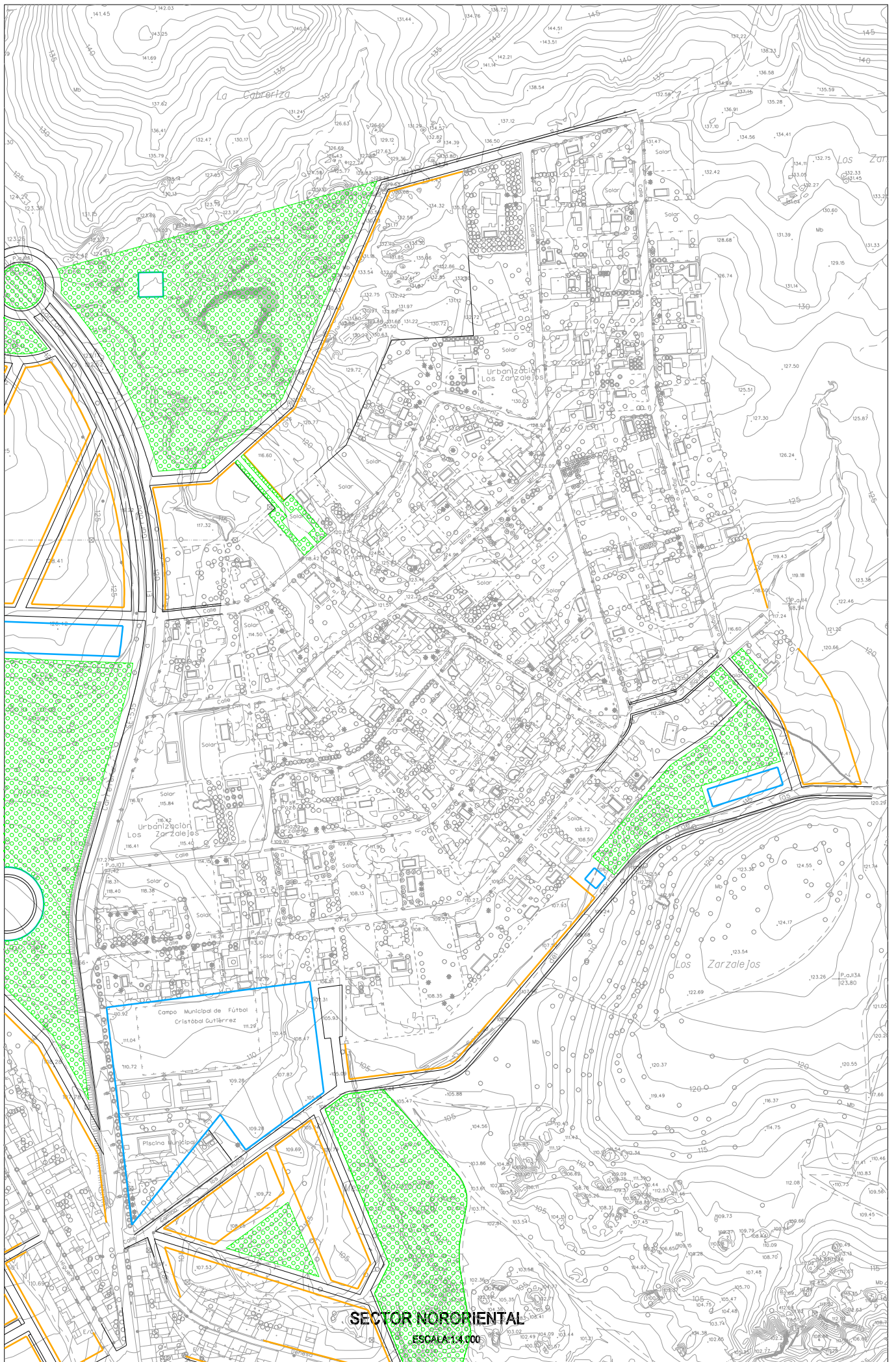
SECTOR SUROCCIDENTAL

ESCALA: 1:4.000



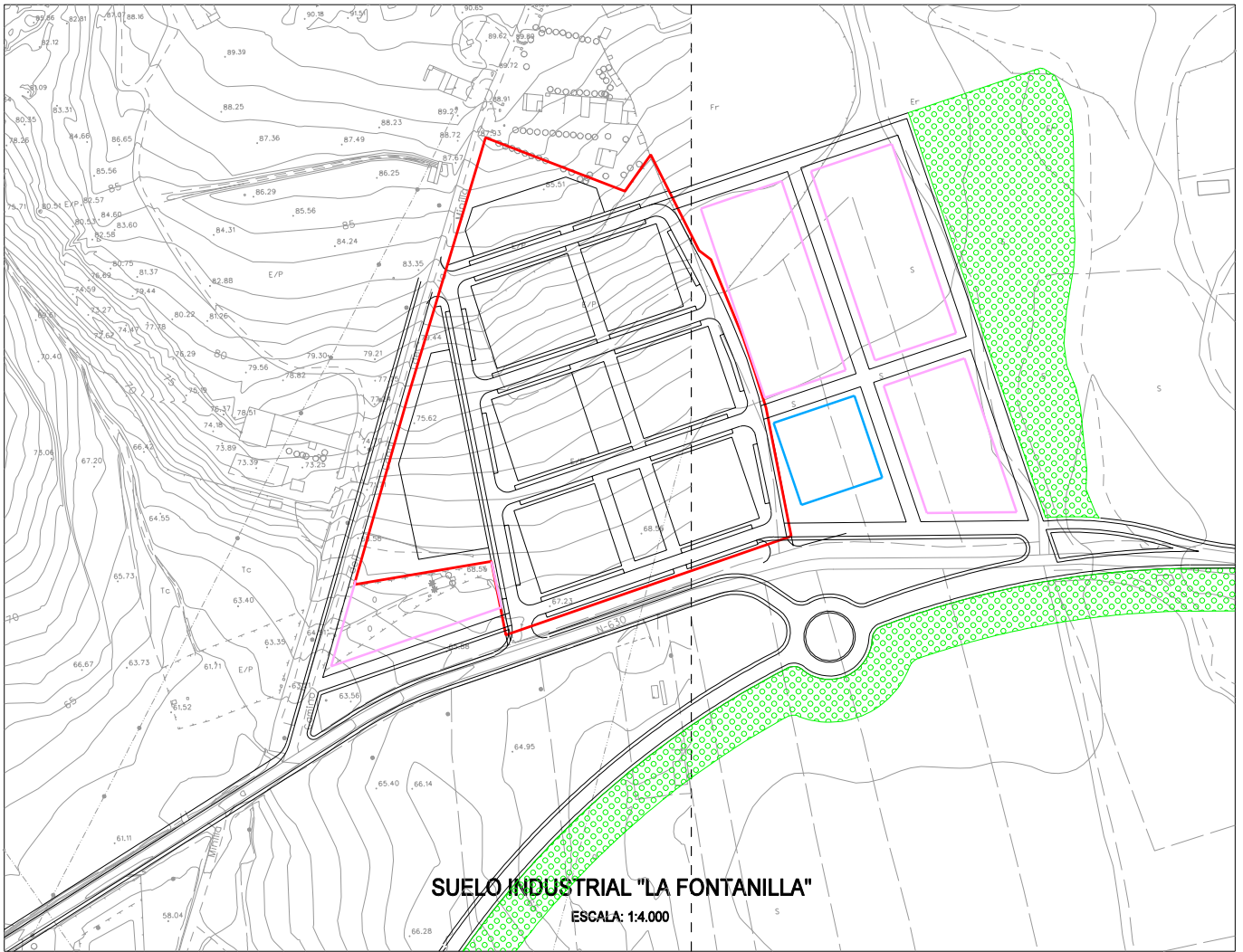
SECTOR CENTROCCIDENTAL

ESCALA: 1:4000



SECTOR NORORIENTAL

ESCALA: 1:4000



SUELO INDUSTRIAL "LA FONTANILLA"

ESCALA: 1:4.000

La calificación propuesta para este sector es residencial y dotaciones públicas complementarias, y espacios libres de protección de las canteras. La clasificación, urbano no consolidado.

3.4.4.9. Sector basílica y necrópolis paleocristianas, arroyo de La Fuente Santa.

Corresponde a los suelos vacantes situados en el interior de la gran manzana delimitada por las calles Miguel Hernández, Corazón de Jesús, Fuente Santa y Clavel, y a los situados entre esta última y el arroyo Fuente Santa, en la periferia urbana suroriental.

En este sector se ordenan la protección del yacimiento arqueológico; la nueva fachada urbana hacia el arroyo y la protección del espacio comprendido entre el límite urbano y el arroyo, y la edificación de los suelos interiores. La calificación propuesta es residencial y dotaciones públicas complementarias, y espacios libres de protección del yacimiento arqueológico y del arroyo Fuente Santa. La clasificación, urbano no consolidado y suelo no urbanizable la zona de protección del arroyo.

3.4.4.10. Sector dotaciones públicas cementerio.

Corresponde a los suelos situados en torno al cementerio, donde se ordena el conjunto de dotaciones públicas urbanas de mayor rango, constituido por una parcela central en torno al cementerio de 3,49 ha destinada a sistema general de espacios libres, una parcela situada al sur del espacio libre de 0,71 ha destinada a sistema general de equipamientos sociales, y una última parcela situada al norte del espacio libre de 0,66 has, destinada a equipamientos sociales integrados en el sistema de cesiones locales del sector central. La calificación prevista es dotaciones públicas generales y locales. La clasificación, urbanizable.

3.4.4.11. Sector ampliación industrial de La Fontanilla.

Corresponde a la ampliación del sector La Fontanilla, donde se ordena, además de la incorporación de nuevo suelo, el perímetro de la parte consolidada y el conjunto de los suelos dotaciones, concentrando los equipamientos sociales en una parcela de la ampliación, y los espacios libres en la zona comprendida entre los nuevos suelos edificables y el arroyo existente en el límite oriental de la actuación. La superficie afectada es 3,19 ha. La calificación prevista, actividades productivas y dotaciones públicas complementarias, y espacio libre de protección del arroyo. La clasificación, urbano no consolidado y no urbanizable la zona de protección del arroyo.

3.4.5. PROGRAMA DE SUELOS.

3.4.5.1. Capacidad residencial del Plan.

A partir de la capacidad residencial de los suelos ordenados en el avance incluidos los

consolidados -5.105 viviendas-, y en la hipótesis de mantenimiento, en sus actuales términos, del tamaño del núcleo familiar -población/viviendas principales- y de las formas de ocupación y uso de la vivienda -viviendas secundarias, viviendas vacías-, la capacidad residencial del nuevo Plan sería 11.639 habitantes.

3.4.5.2. Suelos residenciales.

La capacidad residencial de Gerena según el censo de 2001 es 2.463 viviendas. La capacidad residencial actual -año 2004-, puede estimarse, con una cierta aproximación, en 2.872 viviendas, resultado de añadir a las existentes en 2001, las ejecutadas con posterioridad a esta fecha sobre los suelos urbanizables -409 viviendas-.

La capacidad residencial de los suelos de extensión previstos en el Avance, incluidos los no ejecutados de las Normas Subsidiarias vigentes que se incorporan al mismo es 2.233 viviendas, y la del conjunto del núcleo urbano, 5.105 viviendas.

Para valorar la magnitud de este crecimiento en relación con el de periodos anteriores, que se resumen en la tabla siguiente, se comparan los ritmos de crecimientos relativos anuales referidos al parque de viviendas estimado en los años intermedios de cada periodo. Para los periodos anteriores considerados, 1981/1991 y 1991/2001, los años intermedios son 1986 y 1996 respectivamente. Para los futuros periodos, 8 y 12 años, a partir de 2004, fecha de redacción del Avance, el ritmo de crecimiento dependerá del año horizonte que se considere, pero en todos los casos el número de viviendas a mitad de periodo será idéntico -3.989 viviendas-, puesto que el número de viviendas en el año horizonte se mantiene constante.

CRECIMIENTOS ANUALES DEL PARQUE DE VIVIENDAS

	PERIODOS HISTÓRICOS			PLAZOS DE EJEC. DEL PLAN	
	1981/1991	1991/2001	1981/2001	8 AÑOS	12 AÑOS
AUMENTO Nº DE VIVIENDAS	156	813	969	1.117	1.117
Nº VIVIENDAS AÑO INTERMEDIO	1.650	2.463	1.650	3.989	3.989
% AUMENTO S/ VIV AÑO INTERMEDIO	0,95	3,30	2,94	3,50	2,33

Puede comprobarse en esta tabla como los crecimientos ordenados en el Avance son similares a los de los periodos históricos considerados y sobre todo al del conjunto de ambos periodos. Y puede comprobarse además la capacidad de autorregulación del dimensionamiento del Plan con la variación del plazo de ejecución del mismo.

3.4.5.3. Suelo para actividades productivas.

Se propone una ampliación del sector industrial La Fontanilla, en una superficie de 3,19 has, además de los espacios libres correspondientes, que equivale al 90 % de los suelos calificados actualmente, una superficie que se considera suficiente a medio plazo.

3.4.5.4. Dotaciones públicas generales.

a) Equipamientos sociales:

El emplazamiento de los equipamientos sociales, incluidos los de ámbito funcional municipal, está previsto en el ámbito de los distintos sectores de suelo urbanizable a partir de una estrategia de sobredimensionamiento del tamaño de los sectores, que eleve sustancialmente la cuota de cesiones de suelos dotacionales y el tamaño de las correspondientes parcelas.

Con carácter de sistema general de equipamientos sociales se reserva una parcela situada al sur del futuro parque del cementerio, junto al actual centro cívico y auditorio municipal, con una superficie de 0,71 ha, destinada a equipamiento deportivo el 80 % aproximadamente de su superficie, y el 20 % restante a una biblioteca, resolviendo con ello las carencias existentes en estos tipos de equipamientos.

b) Espacios libres:

Se reservan dos enclaves de sistemas generales de espacios libres, situado, el primero, en la zona centro -parque del cementerio, ya previsto parcialmente en las Normas Subsidiarias vigentes- y el segundo, al norte -en la margen derecha de la carretera de El Garrobo, frente a las instalaciones deportivas-, con una superficie total de 9,47 has equivalente a 8,14 m²/hab, sobre la capacidad residencial del nuevo Plan. Este estándar, añadido al existente -1,89 m²/hab-, lo sitúa en 10,03 m²/hab, ligeramente por encima del escalón superior regulado en la LOUA, en coherencia con las exigencias de calidad ambiental deseable para Gerena.

3.4.6. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

3.4.6.1. Marco normativo.

a) Normativa del patrimonio histórico.

- Ley del Patrimonio Histórico de 25 de Junio de 1895. El instrumento protector es la declaración como Bien de Interés Cultural (BIC). Los bienes (inmuebles) objeto de protección se clasifican en:
 - Monumentos.
 - Jardines Históricos, Conjuntos Históricos.
 - Sitios Históricos.
 - Zonas Arqueológicas.
- Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía, de 3 de julio de 1991 y Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, de 7 de febrero de 1995. El instrumento protector es la inscripción genérica o específica en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía. Los bienes (inmuebles) objeto de protección se clasifican en:

- Monumentos.
- Conjuntos Históricos.
- Zonas Arqueológicas.
- Jardines Históricos.
- Sitios Históricos.
- Lugares de Interés Etnológico.

Para el patrimonio arqueológico se establece además la categoría denominada Zona de Servidumbre Arqueológica.

b) Normativa urbanística.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía regula en su art. 16, ap. 1, el contenido de los Catálogos urbanísticos, en los siguientes términos:

"1. Los Catálogos tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. A dichos efectos, los Catálogos contendrán la relación detallada y la identificación precisa de los bienes o espacios que, por su valor, hayan de ser objeto de especial protección".

3.4.6.2. Situación actual de la protección del patrimonio histórico y natural de Gerena.

a) Elementos afectados por la legislación estatal del patrimonio histórico:

- Castillo de Gerena. BIC, categoría, Monumento.
- Recinto amurallado de Gerena. BIC, categoría, Monumento.

b) Elementos afectados por la legislación autonómica del patrimonio histórico:

- Castillo de Gerena. Inscripción específica en el CGPHA, categoría, Monumento.
- Recinto amurallado de Gerena. Inscripción específica en el CGPHA, categoría, Monumento.
- Basílica y Necrópolis paleocristiana. Solicitada la inscripción en el CGPHA, categoría, Monumento.

c) Elementos incluidos en el catálogo anexo al las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal.

3.4.6.3. Criterios de protección en el avance del nuevo plan.

- a) Se incorporan los elementos protegidos por la legislación sectorial, en los términos previstos en la misma.
- b) Se incorpora el Catálogo de las Normas Subsidiarias de 1993, con exclusión de dos edificios han sido objeto de obras de reforma más allá del límite

recomendable de protección; los inmuebles de las calles Federico García Lorca nº 19 y La Plaza nº 5.

- c) Se amplía la catalogación con la inclusión de los siguientes tipos de elementos:
- Edificios de vivienda urbana.
 - Espacios públicos.
 - Edificios agropecuarios.
 - Elementos naturales.
 - Paisajes protegidos.

3.4.6.4. Clasificación de los elementos catalogados.

Entre el criterio tipológico y el locacional -ámbito urbano, ámbito rural o territorial-, se ha optado por el tipológico, complementado cuando sea preciso con referencias al emplazamiento, que resuelve la presencia de elementos agrarios en el ámbito urbano - casa El Palacio- o la irrelevancia del factor emplazamiento en determinados elementos protegibles -yacimientos arqueológicos o canteras de granito-.

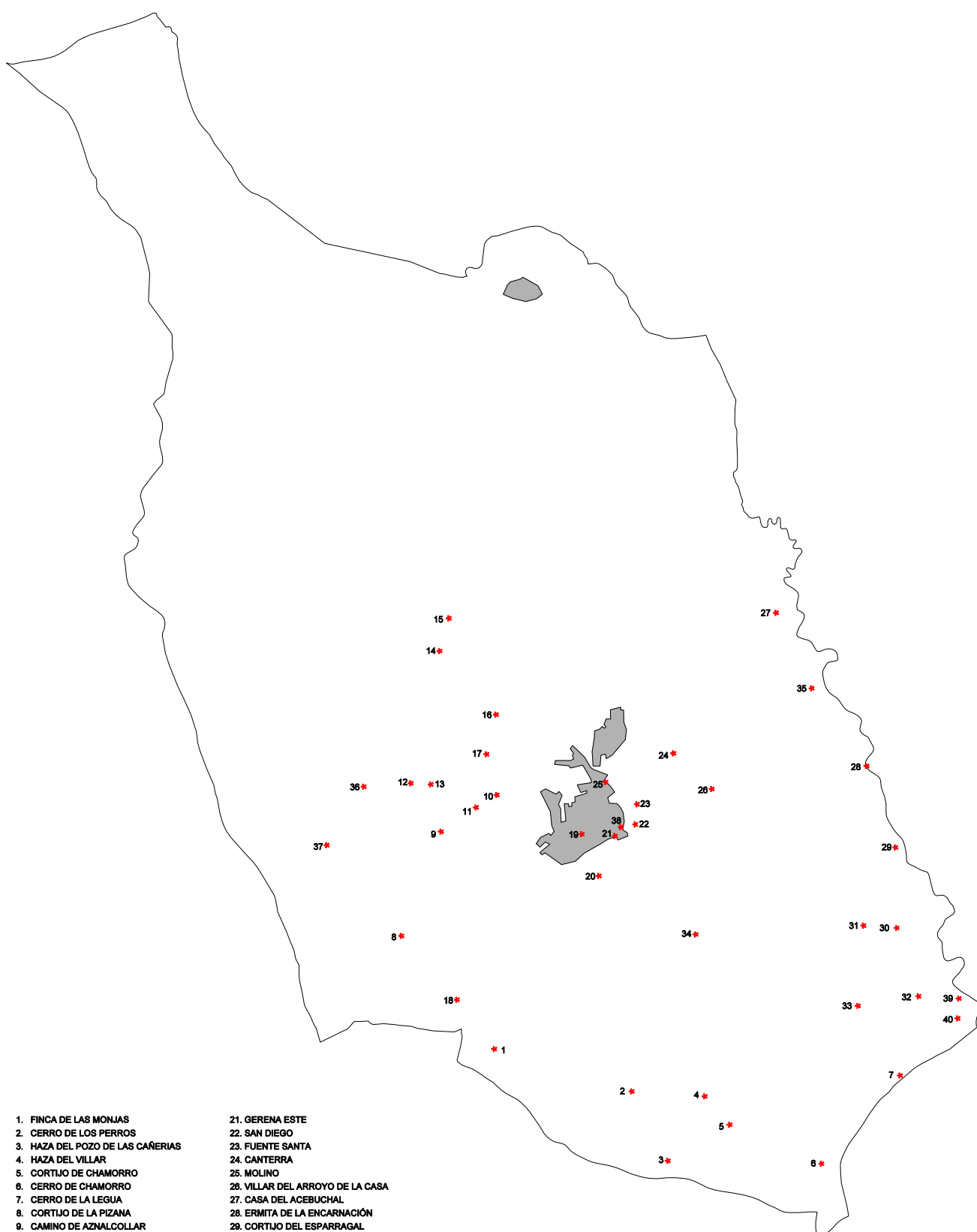
- a) Fortificaciones (FT).
- b) Edificios religiosos (R).
- c) Edificios de dotaciones públicas (DP).
- d) Viviendas (V).
- e) Espacios urbanos públicos (EU).
- f) Fuentes (F).
- g) Edificios industriales (I).
- h) Edificios agropecuarios (AG).
- i) Elementos naturales (N).
- j) Paisajes (P).
- k) Yacimientos arqueológicos (Y).

3.4.6.5. Índice de elementos catalogados.

- a) Fortificaciones (FT).
 - Castillo de Gerena (FT1)
 - Recinto amurallado (FT2)

- b) Edificios religiosos (R).
- Iglesia de la Inmaculada Concepción (R1)
 - Iglesia Hermandad de la Veracruz (R2).
 - Capilla de la Soledad (R3).
 - Ermita de la Encarnación (R4).
- c) Edificios de dotaciones públicas (DP).
- Ayuntamiento (DP1).
 - Plaza de abastos (DP2).
 - Escuela Infantil (DP3).
- d) Viviendas (V).
- d1) Viviendas tipo A:
- C/ Cristo de la Veracruz. nº 45 (V1).
 - C/ Hermanos Machado. nº 41 y 43 (V2).
 - C/ Hermanos Machado. nº 44 (V3).
 - C/ Hermanos Machado. nº 46 (V4).
 - C/ Barrihondillo. nº 82 (V5).
- d2) Viviendas tipo B:
- C/ Cristo de la Veracruz. nº 37 (V6).
 - C/ Pablo Picasso. nº 27 (V7).
 - C/ Federico García Lorca. nº 8 (V8).
 - C/ Federico García Lorca. nº 25 (V9).
 - C/ La Plaza. nº 15 (V10).
 - C/ La Plaza. nº 17 (V11).
 - C/ Antonio Álvarez. nº 54 (V12).
 - C/ Manolito Gil. nº 19 (V13).
 - C/ Hermanos Machado. nº 20 (V14).
 - C/ Hermanos Machado. nº 22 (V15).
 - C/ Hermanos Machado. nº 24 (V16).
- d3) Viviendas tipo C:
- C/ Cristo de la Veracruz. nº 34 (V17).
 - C/ Federico García Lorca. nº 3 (V18).
 - C/ Las Palomas. nº 9 (V19).
 - C/ Manolito Gil. nº 31 (V20).
 - C/ Manolito Gil. nº 33 (V21).
- e) Espacios urbanos públicos (EU).
- Calle La Iglesia (EU1).
 - Calle La Plaza (EU2).
 - Plaza de La Constitución (EU3).
 - Calle Cristo de la Veracruz (EU4).

- f) Fuentes (F).
- Fuente de Los Caños (F1).
 - Fuente Santa (F2).
- g) Edificios industriales (I).
- Molino de viento (I1)
- h) Edificios agropecuarios (AG).
- Cortijo Casa El Palacio (AG1).
 - Cortijo El esparragal (AG2).
 - Cortijo La Pizana (AG3).
 - Cortijo de Conti (AG4).
 - Cortijo Seroncillo (AG5).
 - Cortijo Chamorro (AG6).
 - Cortijo Caprichosa (AG7).
 - Hacienda San Felipe (AG8).
- i) Elementos naturales (N).
- Ladera de la Casa El Palacio (N1).
 - Cantera nº1 (N2).
 - Cantera nº2 (N3).
 - Cantera nº 3 (N4).
 - Cantera nº 4 (N5).
 - Cantera nº 5 (N6).
 - Cantera nº 6 (N7).
 - Cantera nº 7 (N8 - Ladera de la Casa El Palacio (P2)).
- j) Paisajes (P).
- Casco antiguo de Gerena (P1).
- k) Yacimientos arqueológicos (Y).
- | | Código |
|---------------------------------------|-------------|
| - Finca de Las Monjas (Y2). | 41/045/0002 |
| - Cerro de Los Perros (Y3) | 41/045/0003 |
| - Haza del Pozo de las Cañerías (Y4). | 41/045/0004 |
| - Haza del Villar (Y5). | 41/045/0005 |
| - Cortijo de Chamorro (Y6). | 41/045/0006 |
| - Cerro de Chamorro (Y7). | 41/045/0007 |
| - Cerro de La Legua (Y8). | 41/045/0008 |
| - Cortijo de La Pizana (Y9). | 41/045/0009 |
| - Camino de Aznalcóllar (Y10). | 41/045/0010 |
| - Garrota del Moro (Y11). | 41/045/0011 |
| - Garrota del Moro (sur) (Y12). | 41/045/0012 |
| - Los Olivares (Y13). | 41/045/0013 |
| - Los Olivares (norte) (Y14). | 41/045/0014 |
| - Convento de San Francisco (Y15). | 41/045/0015 |



- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. FINCA DE LAS MONJAS | 21. GERENA ESTE |
| 2. CERRO DE LOS PERROS | 22. SAN DIEGO |
| 3. HAZA DEL POZO DE LAS CAÑERIAS | 23. FUENTE SANTA |
| 4. HAZA DEL VILLAR | 24. CANTERRA |
| 5. CORTIJO DE CHAMORRO | 25. MOLINO |
| 6. CERRO DE CHAMORRO | 26. VILLAR DEL ARROYO DE LA CASA |
| 7. CERRO DE LA LEGUA | 27. CASA DEL ACEBUCHAL |
| 8. CORTIJO DE LA PIZANA | 28. ERMITA DE LA ENCARNACIÓN |
| 9. CAMINO DE AZNALCOLLAR | 29. CORTIJO DEL ESPARRAGAL |
| 10. GARROTA DEL MORO | 30. ARROYO MOLINOS I |
| 11. GARROTA DEL MORO SUR | 31. ARROLLO MOLINOS II |
| 12. LOS OLIVARES | 32. CORTIJO DE LA RAMIRA III |
| 13. LOS OLIVARES NORTE | 33. CORTIJO DE SERONCILLA |
| 14. CONVENTO DE SAN FRANCISCO | 34. TIERRAS DE SERONCILLA |
| 15. HUERTA DE JERNANDERIA | 35. CERRO DEL CASTILLO |
| 16. CONVENTO DE SAN FRANCISCO | 36. HUERTA DEL PINO |
| 17. VILLAR DE CARRASCO | 37. LAGUNA DE RIGUELO |
| 18. CORTIJO DE CONTI | 38. BASÍLICA Y NECRÓPOLIS PALEOCRISTIANA |
| 19. GERENA | 39. CORTIJO DE LA RAMIRA I |
| 20. GERENA SUR | 40. CORTIJO DE LA RAMIRA II |

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

- Huerta de Jernandería (Y16).	41/045/0016
- Convento de San Francisco (Y17).	41/045/0017
- Villar de Carrasco (Y18).	41/045/0018
- Cortijo de Conti (Y19).	41/045/0019
- Gerena (Y20).	41/045/0020
- Gerena (sur) (Y21).	41/045/0021
- Gerena (este) (Y22).	41/045/0022
- San Diego (Y23).	41/045/0023
- Fuente Santa (Y24).	41/045/0024
- Cantera (Y25).	41/045/0025
- Molino (Y26).	41/045/0026
- Villar del Arroyo de La Casa (Y27).	41/045/0027
- Casa del Acebuchal (Y28).	41/045/0028
- Ermita de La Encarnación (Y29).	41/045/0029
- Cortijo del Esparragal (Y30).	41/045/0030
- Arroyo Molinos (Y31).	41/045/0031
- Arroyo Molinos II (Y32).	41/045/0032
- Cortijo de La Ramira III (Y33)	41/045/0033
- Cortijo de Seroncillo (Y34).	41/045/0034
- Tierras de Seroncilla (Y35).	41/045/0035
- Cerro del Castillo (Y36).	41/045/0036
- Huerta del Pino (Y37).	41/045/0037
- Laguna de Rigüelo (Y38).	41/045/0038
- Basílica y necrópolis paleocristiana (Y39).	41/045/0039
- Cortijo de La Ramira I (Y48).	41/045/0048
- Cortijo de La Ramira II (Y49)	41/045/0049

Sevilla, Mayo de 2004

Félix Sánchez Lancha, arquitecto.

ANEXO. DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES.

Bajo la denominación de dotaciones públicas se incluyen los siguientes tipos:

- a) Equipamientos sociales públicos:
 - Asistencial.
 - Cultural.
 - Deportivo.
 - Docente.
 - Religioso.
 - Sanitario.
 - Social.

- b) Espacios libres públicos.
 - Parques urbanos.
 - Jardines.
 - Áreas de juego y recreo para niños.

- c) Servicios urbanos públicos.
 - Administrativo.
 - Comercial.
 - Comunicaciones.
 - Judicial.
 - Mortuorios.
 - Seguridad y prevención de incendios.

1. EQUIPAMIENTOS SOCIALES PÚBLICOS.

- a) Equipamiento asistencial.
 - Hogar del Pensionista, en la avenida Primero de Mayo. Corresponde a tipología entremedianeras de dos plantas de altura sobre parcela de 316 m². Buen estado de conservación.
 - Geriátrico Ntra Sra del Carmen, en la calle Juan Ramón Jiménez. Corresponde a un conjunto de edificios de tipología aislada de una y dos plantas de altura sobre parcela de 8.622 m². Buen estado de conservación. La propiedad y la gestión del centro es privada.

- b) Equipamiento cultural.
 - Escuela Municipal de Música, en la confluencia de las calles Fragua y Nueva. Corresponde a tipología aislada de dos plantas de altura sobre parcela de 674 m². Construcción reciente y buen estado de conservación.

c) Equipamiento deportivo.

- Polideportivo Municipal, en la margen derecha de la carretera a El Garrobo. Consta de un campo de fútbol, una pista polideportiva de fútbol sala, una pista de tenis y una piscina de 25x12,5 m, con sus correspondientes vestuarios y servicio de bar restaurante, sobre parcela de 17.976 m².

d) Equipamiento docente.

- Guardería Municipal Centro Infantil de Gerena, en la calle Cristo de la Veracruz. Corresponde a tipología semiaislada de una planta de altura sobre parcela de 316 m². Buen estado de conservación. Está destinado a población de 0 a 2 años.
- Colegio Público Fernando Feliú, edificio Miguel de Cervantes, en la avenida Primero de Mayo. Corresponde a tipología semiaislada de una planta de altura sobre parcela de 2.227 m². Buen estado de conservación. Está destinado a 8 unidades de Educación Infantil de 3 a 5 años.
- Colegio Público Fernando Feliú, edificio Plan Urgente Andaluz (PUA), en la calle Alcalde Acuña González. Corresponde a tipología aislada de una y dos plantas de altura sobre parcela es 8.025 m². Está destinado a 11 unidades de Educación Primaria de 1º a 4º cursos. El centro acoge además, las dependencias administrativas del colegio y los fondos de la Biblioteca Pública Municipal, con servicio al público limitado -2 horas por las tardes-. Buen estado de conservación.
- Colegio Público Fernando Feliú, edificio La Estación, en la avenida de La Estación. Corresponde a tipología aislada de dos plantas de altura sobre parcela de 5.778 m². Buen estado de conservación. Está destinado a 6 unidades de Educación Primaria de 5º y 6º curso, y 2 unidades de Educación Secundaria.

e) Equipamiento religioso.

- Iglesia Parroquial de la Inmaculada Concepción, en la calle de la Iglesia. Corresponde a un edificio mudéjar del siglo XIV, de tres naves separadas por pilares que sostienen arcos apuntados. Adosadas al muro lateral derecho se disponen un conjunto de dependencias parroquiales. La superficie de la parcela en la que se ubica es 800 m².
- Capilla de La Veracruz, en la calle Cristo de La Veracruz. Edificio de una nave sobre parcela de 430m². Actualmente es sede de la Hermandad de La Veracruz.
- Capilla Ntra Sra de La Soledad, junto a la Iglesia Parroquial. Edificio de una nave sobre parcela de 600 m². Actualmente es sede de la Hermandad de La Soledad.

f) Equipamiento sanitario.

- Consultorio de Gerena, en la plaza Pozuelos. Corresponde a tipología

aislada de plantas de altura sobre parcela de 1.227 m². Buen estado de conservación.

g) Equipamiento social.

- Centro Cívico y Auditorio Municipal, en la avenida de la Estación esquina al camino del cementerio. Corresponde a tipología entremedianeras de dos plantas de altura, sobre parcela de 589 m². Construcción reciente y buen estado de conservación.

2. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

- Plaza de San Benito. Espacio arbolado con algún mobiliario urbano, en buen estado de conservación. Superficie, 900 m².
- Jardín en calle Cruz del Soldado. Espacio ajardinado, en buen estado de conservación. Superficie, 1.200 m².
- Plaza Cruz del Soldado. Espacio ajardinado, en buen estado de conservación. Superficie, 450 m².
- Plaza de La Encarnación. Espacio arbolado y parcialmente pavimentado, en buen estado de conservación. Superficie, 1.230 m².
- Plaza entre calles Blas Infante y Tartessos. Superficie ajardinada, en buen estado de conservación. Superficie, 350 m².
- Plaza Ntra Sra de Los Reyes. Espacio ajardinado, en buen estado de conservación. Superficie, 430 m².
- Plaza de San José. Espacio peatonal, en buen estado de conservación. Superficie, 430 m².
- Plaza de La Cantina. Espacio peatonal y ajardinado, que incluye una pista de baloncesto, en regular estado de conservación. Superficie, 5.880 m².
- Plaza de Fernández Velasco. Espacio peatonal, en buen estado de conservación. Superficie, 1.240 m².
- Parque de La Rodadera. Espacio ajardinado que incluye un auditorio, en buen estado de conservación. Superficie, 3.700 m².
- Plaza Pozuelo. Espacio ajardinado, en buen estado de conservación. Superficie, 580 m².
- Plaza Alonso Vicedo. Espacio peatonal bien tratado y conservado. Superficie, 930 m².
- Plaza en calle Leandro Segueiro. Espacio pavimentado, en buen estado de conservación. Superficie, 315 m².

- Espacios libres en Urbanización Los Olivillos. Espacios en proceso de urbanización. Superficie, 1.070 m².
- Espacios libres en Urbanización Los Zarzalejos. Espacios en mal estado de conservación. Superficie, 700 m².
- Espacio libre en Fuente de Los Caños. Espacio en proceso de adecuación. Superficie, 7.768 m².
- Campo Municipal de Feria. Situada en el borde occidental del sector correspondiente al Plan Parcial nº 1 y en la avenida del Puente Sin Baranda, ocupa, con carácter provisional, suelos privados en proceso de urbanización, pendiente de un emplazamiento definitivo. Los suelos ocupados por la feria tienen una superficie de 4.143 m².

3. SERVICIOS URBANOS PÚBLICOS.

a) Administrativo.

- Ayuntamiento, en la plaza de La Constitución. Edificio semiaislado de dos plantas sobre parcela de 230 m². Muy insuficiente y poco funcional, que a obligado a relocalizar en edificios próximos servicios indispensables del mismo como por ejemplo, el salón de plenos. Existen previsiones de traslado al edificio del antiguo Mercado de Abastos
- Oficina Municipal de Urbanismo, en la plaza de La Constitución. Edificio entremedianeras de dos plantas sobre parcela de 77 m², recientemente rehabilitado.
- Almacenes Municipales, en calle Cagancho. Consta de dos naves sobre parcela de 1.319 m². Se utiliza como escuela de formación de jóvenes y para almacenamiento de materiales de construcción en el espacio libre de la parcela.
- Edificio Municipal, en calle Barriondillo. Edificio entremedianeras, de dos plantas, en buen estado de conservación, sobre parcela de 247 m². Usos diversos. Actualmente acoge el Programa Comarcal Taller de apoyo y seguimiento de niños y jóvenes discapacitados.
- Edificio Municipal, en plaza de La Constitución. Edificio entremedianeras, de dos plantas, en buen estado de conservación, sobre parcela de 133 m². Usos diversos. Actualmente acoge en la planta baja la ampliación de la guardería colindante y en la planta alta, un salón de plenos del Ayuntamiento.

b) Comercial.

- Antiguo Mercado Municipal de abastos, en plaza Ntra Sra de la Encarnación. Edificio con patio central, adosado a medianera en uno e sus

lados, de una planta de altura, en mal estado de conservación, sobre parcela de 482 m². Actualmente, sin uso.

- Nuevo Mercado Municipal de abastos, en plaza de Fernández Velasco. Edificio semiaislado de una planta, de reciente construcción. Escaso nivel de utilización, reducido a tres puestos.
- c) Comunicaciones.
- Oficinas de Correos, en calle Manolito Gil. Edificio entremedianeras de una planta, en buen estado de conservación.
 - Oficinas de Telefónica de España S.A., en calle Goya. Edificio entremedianeras de dos plantas, en buen estado de conservación.
- d) Judicial.
- Juzgado de Paz, en plaza de Fernández Velasco. Instalado en el edificio del nuevo mercado.
- e) Mortuorio.
- Cementerio Municipal, al norte del casco antiguo, con acceso por el camino que parte de la avenida de La Estación, en regular estado de conservación. Superficie, 3.120 m².
- f) Seguridad y prevención de incendios.
- Policía Local, en avenida de Los Canteros, comparte el edificio de la Oficina de Desarrollo Local.
 - Cuartel de La Guardia Civil, junto a la plaza de San Benito. Edificio aislado de dos plantas, en aceptable estado de conservación, sobre parcela de 747 m².

Sevilla, mayo de 2004

Fdo: Félix Sánchez Lancha, arquitecto.